

REGLEMENT P.O.S.**RÉDACTION MODIFICATIF FÉVRIER 2007****SOMMAIRE**

	Pages
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	02
Article 1 - Champ d'application territorial du plan.	02
Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.	02
Article 3 - Division du territoire en zones	03
Article 4 - Adaptations mineures	05
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	06
Dispositions applicables à la zone UA	07
Dispositions applicables à la zone UV	13
Dispositions applicables à la zone UB	18
Dispositions applicables à la zone UC	24
Dispositions applicables à la zone UD	29
Dispositions applicables à la zone UE	34
Dispositions applicables à la zone UF	39
Dispositions applicables à la zone UX	43
Dispositions applicables à la zone UZ	48
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	53
Dispositions applicables à la zone 1 NA	54
Dispositions applicables à la zone 1 NAA	60
Dispositions applicables à la zone 1 NAX	66
Dispositions applicables à la zone 2 NA	71
Dispositions applicables à la zone NC	74
Dispositions applicables à la zone ND	79
ANNEXE : DEFINITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES	82
0 - Règles d'urbanisme applicables à l'intérieur des zones de danger au voisinage du gazoduc Lorfonte	83
1 - Définition des emplacements réservés	85
2 - Définition des espaces boisés classés	86
3 - Définition de la surface hors oeuvre et du C.O.S	87
4 - Définitions utiles	89

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'HAYANGE délimité sur les plans N° 2 a. b .c. d. et à l'échelle de 1/2000° par tireté entrecoupé de croix.

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

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111.2, R.111.3, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables.

2. S'ajoutent aux règles du P.O.S. Les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol reportées sur le document graphique P.O.S.

3. Sont en outre reportés, s'il en existe, sur les documents graphiques à titre d'information :

1°) Les périmètres suivants :

a) Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L 313.1 et suivants, ainsi que les périmètres de restauration immobilière définis dans les conditions prévues à l'article L 313.4.

b) Les espaces naturels sensibles du département définis dans les conditions prévues aux articles L 142.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

c) Les zones délimitées en application de l'article L 430.1 à l'intérieur desquelles la démolition des bâtiments est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

d) Les périmètres des zones d'aménagement différé dans les cas prévus à l'article L 213.17 a) et b) du Code de l'Urbanisme.

e) Les zones de protection du patrimoine architectural et urbain (articles 69 à 72 de la loi du 07 Janvier 1983 et des Décrets du 25 Avril 1984).

f) Les périmètres de résorption de l'habitat insalubre délimités en application de l'article L 38 ou de l'article L 42 du Code de la Santé Publique.

g) Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n°80-531v du 15 Juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur.

2°) Les zones à urbaniser en priorité ainsi que les zones d'aménagement concerté.

4. En cas de divergences entre le règlement du P.O.S et le règlement d'un lotissement :

Pendant une période de 5 ans à compter de l'achèvement des travaux du lotissement constaté par délivrance du certificat administratif prévu à l'article R 315.36a du code de l'urbanisme, seul le règlement du lotissement est applicable.

Au delà de cette période de 5 ans et jusqu'à la caducité du règlement du lotissement dans les conditions prévues à l'article L.315.2 du code de l'urbanisme, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent.

Ces dispositions ne concernent que les lotissements autorisés antérieurement au POS ; ceux autorisés postérieurement étant nécessairement conformes au règlement du POS.

ARTICLE 3 - DIVISION DE TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan d'Occupation des Sols est entièrement divisé en Zones Urbaines et en Zones Naturelles.

1- LES ZONES URBAINES

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

- LA ZONE UA

Il s'agit d'une Zone Urbaine qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart sont édifiées en ordre continu.

- LA ZONE UV

Il s'agit d'une zone correspondant au centre aggloméré traditionnel de MARSPICH dont les caractéristiques urbanistiques et architecturales du village lorrain sont à préserver et à développer.

- LA ZONE UB

Il s'agit d'une zone d'extension récente à dominante d'habitat.

- LA ZONE UC

Il s'agit d'une zone composée essentiellement d'immeubles collectifs.

- LA ZONE UD

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant aux terrains situés à l'Est du centre-ville traditionnel qui comprend du bâti relativement diffus dans un cadre très végétal.

- LA ZONE UE

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux équipements collectifs, d'accueil, de loisirs, d'enseignements et de sports.

- LA ZONE UF

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement au fonctionnement du service public ferroviaire.

- LA ZONE UX

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques.

- LA ZONE UZ

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux installations industrielles lourdes, des crassiers et les carreaux de mines.

2- LES ZONES NATURELLES

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

- LA ZONE 1 NA

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat.

- LA ZONE 1 NA A

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée en prolongement du Centre Ville.

- LA ZONE 2 NA

Il s'agit d'une zone non équipée, destinée à l'urbanisation future. Pour permettre après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone ne pourra être mise en oeuvre qu'après modification ou révision du P.O.S. ou dans le cadre d'une procédure Z.A.C..

- LA ZONE NC

Il s'agit d'une zone de richesse du sol (agricole ou forestière) ou du sous-sol, où les constructions sont interdites à l'exception de celles liées à l'exploitation de ces richesses.

- LA ZONE ND

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité du site, de la préservation d'équilibre écologique, de risques ou de nuisances.

En règle générale les constructions y sont interdites.

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques.

Le plan comporte également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (repérés au plan par un petit quadrillage comportant leur numéro d'opération) ainsi que les espaces boisés classés (repérés au plan par un quadrillage et un cercle).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le Plan d'Occupation des Sols 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 n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une Zone Urbaine correspondant au centre traditionnel de HAYANGE qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu.

Un secteur UAm concerne les terrains situés à l'intérieur de zones de vieux travaux miniers. La limite de ces zones est indiquée pour information sur le plan de servitudes. Tout constructeur devra s'assurer de la bonne qualité des assises nécessaires avant la réalisation de son projet de construction (mesure concernant les terrains situés en dessous de la cote 275 m).

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II - Sont admises

1. L'extension mesurée des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.
2. Les constructions à usage :
 - d'habitation et leurs dépendances,
 - hôtelier ou de restauration,
 - d'équipement collectif,
 - de bureaux ou de services,
 - de stationnement,
 - de commerce.
3. Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

III - Sont admises sous conditions

1. Les constructions à usage :
 - d'artisanat, industriel et les installations classées à condition
- a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
 - b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

2. Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur des couloirs de bruit inscrit sur les plans graphiques à condition qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté du 06.10.78 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace.

3. Les occupations et utilisations du sol mentionnées aux paragraphes II et III et situées à l'intérieur des zones de danger du gazoduc Lorfonte, inscrites sur les plans graphiques à conditions qu'elles respectent les prescriptions énoncées à l'annexe 0 du présent règlement.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA 1.

2 - A l'intérieur des zones de danger du gazoduc Lorfonte inscrites sur les plans graphiques sont interdites les occupations et utilisations des sols énoncées à l'annexe 0 du présent règlement.

3 - Dans les "terrains cultivés urbains" identifiés sur les documents graphiques, aucune occupation et utilisation du sol ne pourra être autorisée.

4 - Toute construction située à moins de 20 mètres d'un espace boisé classé est interdite.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

I. Voirie

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

2.- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.

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

II. Accès

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

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

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

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Eau potable

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

II. Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

III - Electricité - téléphone - télédistribution

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

2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Néant.

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

1. Au moins une partie de la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.

2. Toutefois, une implantation différente pourra être autorisée pour les bâtiments publics et les opérations de restructuration ou définition des espaces urbains.

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

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

2. Dans tous les cas, la continuité du bâti sera assurée.
3. Sur rue, toute construction doit venir s'accoler aux murs pignons appartenant aux constructions des parcelles voisines. Aucun mur pignon ne doit être dégagé.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques au fonctionnement des services publics.

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

- Néant.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Rappel : Les surfaces couvertes non closes ne constituent pas d'emprise au sol.

- 1 - Par unité foncière, les abris de jardins isolés, ne pourront occuper plus de 20 m².
- 2 - Dans le secteur UAm l'emprise au sol maximum des bâtiments est fixée à 400 m² et la plus grande dimension n'excède pas 25 mètres.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tout remaniement jusqu'à l'égout de toiture.
2. La hauteur de la construction projetée sera définie en fonction de la hauteur des bâtiments contigus et environnants pour une meilleure intégration.
3. Pour les abris de jardins, la hauteur de la construction projetée est fixée à 2,50 mètres maximum.
4. Pour les constructions sur rue, une hauteur minimum de 6 m, (R+1) pourra être imposée pour des raisons d'insertion.
5. En secteur UAm, la hauteur maximum des constructions est fixée à R+3.
6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

PRINCIPE GENERAL

- le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si la construction par son volume ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants notamment à l'unité architecturale du quartier.
- tout bâtiment doit être considéré comme un élément devant participer à la définition d'une composition globale, à savoir la rue, la place, l'îlot.

DISPOSITION PARTICULIERES

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

FAÇADES : Les façades seront principalement recouvertes d'un enduit de sable et de chaux ou de tout autre enduit d'aspect équivalent.

- la création ou modification des percements sur les façades existantes doit tenir compte de l'ordonnancement des ouvertures existantes (rythme et proportions).

- les éléments traditionnels du décor architectural existant tels que bandeaux, corniches, frontons, pilastres, etc... doivent être conservés.

ACCÈS : les transformations ou aménagements des rez-de-chaussée doivent conserver indépendants les accès aux étages.

FAÇADES COMMERCIALES : Quelles que soient les activités abritées, le traitement du rez-de-chaussée doit assurer une continuité entre les parties pleines des étages et le sol. Les aménagements de façades commerciales doivent tenir compte du parcellaire ressenti (pas de vitrine d'un seul tenant, ni de bandeau continu réunissant les rez-de-chaussée de 2 ou plusieurs immeubles voisins) et ne pas dépasser la hauteur des appuis de fenêtre du 1er étage.

ENSEIGNES : Elles seront soit intégrées dans le plan de la vitrine, soit constituées de lettres ou sigles isolés (hauteur maxi : 0,30 ml) sur fond de mur. Leur implantation n'excèdera pas le 1er étage. Les enseignes drapeaux auront une surface maxi de 0,50 m².

STORES : Ils seront situés sous linteaux et entre les trumeaux.

ANNEXES : Elles seront traitées avec le même caractère que les constructions principales.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, réalisées en dehors des voies publiques, sont définies comme suit :

1.- Constructions existantes

a) sans création de surface hors œuvre nette (SHON)

Il n'est pas imposé la réalisation d'aires de stationnement

b) avec création de surface hors œuvre nette (SHON)

La règle concernant les constructions neuves s'applique

2.- Constructions neuves

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

- logement	1 emplacement
- hôtel	1 emplacement pour 3 chambres
- restaurant	1 emplacement pour 15 m ² de salle
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente	1 emplacement pour 40 m ²
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 15 places
- bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
- artisanat	1 emplacement pour 100 m ²
- atelier automobile	1 emplacement pour 100 m ²

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

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Néant.

ARTICLE UA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

ZONE UV

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond au centre aggloméré traditionnel de MARSPICH. Les caractéristiques urbanistiques essentielles (densité des constructions, implantation des constructions en ordre continu et souvent en alignement) et architecturales (volumétrie, façades, proportion des façades et des couvertures, couleurs) sont à préserver et à développer.

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

ARTICLE UV 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

II - Sont admis

1. L'extension mesurée des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.
2. Les constructions à usage :
 - d'habitation et leurs dépendances,
 - hôtelier ou de restauration,
 - d'équipement collectif,
 - de bureaux ou de services,
 - de stationnement,
 - de commerce.
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

III - Sont admises sous conditions

1. Les constructions à usage :
 - d'artisanat, industriel et les installations classées à condition :
 - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
 - b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)

ARTICLE UV 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UV1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UV 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

II - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - * la défense contre l'incendie et la protection civile: l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - * la sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Dans le cas d'aménagement de groupes de garages ou d'aires de stationnement, ceux-ci ne pourront avoir qu'un accès à la voie publique, qui devra permettre aux véhicules, dans tous les cas, l'entrée et la sortie sans manoeuvre sur la voie publique.

ARTICLE UV 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eaux potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

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

2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UV 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Néant.

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

1. Au moins une partie de la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.

2. Les constructions principales doivent être implantées dans une bande de 30 mètres de profondeur à partir du domaine public. Au-delà de cette bande, seules les constructions à usage d'annexe sont admises.

ARTICLE UV 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

1. En façade sur rue, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

2. Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Le retrait, par rapport à l'autre limite devra être au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

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

4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

- Néant.

ARTICLE UV 9 - EMPRISE AU SOL

Rappel : Les surfaces couvertes non closes ne constituent pas d'emprise au sol.

1. Par unité foncière, les abris de jardins isolés ne pourront occuper plus de 20 m².

ARTICLE UV 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture.
2. La hauteur de la construction projetée sera définie en fonction de la hauteur des bâtiments contigus et environnants pour une meilleure intégration.
3. Pour les constructions annexes, la hauteur de la construction projetée est fixée à 2,60 mètres maximum.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UV 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

ARTICLE UV 12 - STATIONNEMENT

1. D'une manière générale, des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

2. Toutefois, pour les constructions neuves des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- logement	1 emplacement
- hôtel	1 emplacement pour 3 chambres
- restaurant	1 emplacement pour 15 m ² de salle
-commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente	1 emplacement pour 40 m ²
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 15 places
- bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
- artisanat	1 emplacement pour 100 m ²
- atelier automobile	1 emplacement pour 100 m ²

* Les surfaces de référence sont des surfaces hors œuvre nettes.

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

* Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue ou la contribution en vue de l'amélioration du réseau des Transports Collectifs

* Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1^{er} de la loi 90-449 du 31.05.1990.

ARTICLE UV 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être plantées et aménagées.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UV 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Néant.

ARTICLE UV 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat. Elle comprend les cités sidérurgiques, les extensions récentes, quelques immeubles collectifs ainsi que commerces et services de proximité.

Un secteur UBm concerne les terrains situés à l'intérieur de zones de vieux travaux miniers. La limite de ces zones est indiquée pour information sur le plan de servitudes. Tout constructeur devra s'assurer de la bonne qualité des assises nécessaires avant la réalisation de son projet de construction (mesure concernant les terrains situés en dessous de la cote 275 m).

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

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I – Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumises à autorisation.

II – Sont admises

1. L'extension mesurée des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.
2. Les constructions à usage :
 - d'habitation et leurs dépendances,
 - hôtelier ou de restauration,
 - d'équipement collectif,
 - de bureaux ou de services,
 - de stationnement
 - de commerce
3. Les installations et travaux divers suivants
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public
 - les aires de stationnement ouvertes au public

4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

III – Sont Admises sous conditions

1. Les constructions à usage :
 - d'artisanat, industriel et les installations classées à condition :

- a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants
- b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs ...).

2. Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur des couloirs de bruit inscrit sur les plans graphiques à condition qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté du 06.10.78 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB 1.
2. Toute construction située à moins de 20 mètres d'un espace boisé classé est interdite.
3. Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UB 1 qui nécessitent la création d'un accès nouveau hors agglomération sur la RD 13 (nouveau tracé).
4. Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UB 1 qui nécessitent la création d'accès individuels nouveaux hors agglomération sur les RD 17 et RD 57 et RD 14 b.
5. Dans les "terrains cultivés urbains" identifiés sur les documents graphiques, aucune occupation et utilisation du sol ne pourra être autorisée.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

II - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - * la défense contre l'incendie et la protection civile: l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - * la sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

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

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

III - Electricité - téléphone - télédistribution

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

2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Néant.

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade des constructions sera :

- soit implantée à 3 mètres minimum des rues ou voies ouvertes à la circulation publique,
- soit située dans une bande formée par la prolongation de la façade du bâtiment contigu ou voisin le plus proche de la voie et la prolongation de la façade du bâtiment contigu ou voisin le plus éloigné de la voie avec une tolérance de 3,50 m.

2. En bordure des chemins et espaces verts existants ou à créer, aucune règle d'implantation n'est fixée.

3. Hors agglomération les constructions principales seront implantées à :

- 15 m minimum de l'alignement de la RD 13 (nouveau tracé).
- 10 m minimum de l'alignement de la RD 14b.
- 10 m minimum de l'alignement de la RD 17.

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

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

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

2. Cas particuliers :

2.1 - Maisons jumelées

Dans le cas d'extension ou de transformation de maisons jumelées existantes, hormis les maisons en bande continue, les possibilités de construction en limite séparative (limite mitoyenne entre deux habitations formant une même construction jumelée) sont définies ci-après :

- **a)** si une extension a déjà été réalisée sur l'une des deux parcelles, en limite séparative telle que précédemment définie, une extension sur l'autre parcelle peut être autorisée soit en limite séparative, soit à 2 mètres de la limite séparative.

- **b)** si aucune extension n'a été réalisée sur les deux parcelles en limite séparative (limite mitoyenne entre deux habitations formant une même construction jumelée), l'extension d'une des deux constructions existantes est interdite sur cette limite séparative et le projet devra respecter une distance minimale de 3 mètres (2 mètres en cas d'incompatibilité technique : présence de réseaux collectifs, etc...).

- **c)** si aucune extension n'a été réalisée en limite séparative (limite mitoyenne entre deux habitations formant une même construction jumelée), l'extension des deux maisons jumelles sur cette limite séparative est autorisée seulement dans le cas où le projet d'extension concerne les deux constructions existantes et que ce projet forme un ensemble harmonieux et homogène.

2.2 - Maisons en bande

Pour les ensembles de plus de 2 habitations peuvent être autorisées des extensions d'une profondeur de 5 m maximum dont l'implantation se fait soit sur les 2 limites séparatives, soit sur au moins une des limites, auquel cas le retrait par rapport à l'autre limite est de:

- a) 2 m minimum à condition que la largeur du terrain soit inférieure ou égale à 7 m.

b) 3 m minimum à condition que la largeur du terrain soit supérieur à 7 m.

3. Les dispositions du paragraphe 2 ne s'appliquent pas aux locaux situés en sous-sol.

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

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

Néant

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Rappel : Les surfaces couvertes non closes ne constituent pas d'emprise au sol.

1. Par unité foncière, les constructions isolées à usage d'abris de jardins ne pourront occuper plus de 20 m².

2. Dans le secteur UBm l'emprise au sol maximum des bâtiments est fixée à 400 m² et la plus grande dimension n'excède pas 25 mètres.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tout remaniement jusqu'à l'égout de la toiture.

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

3. Pour les abris de jardins et annexes isolés, la hauteur de la construction projetée est fixée à 2,60 m maximum.

4. En secteur UBm la hauteur maximum des constructions est fixée à R+3.

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

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

2. Les clôtures en limite séparative sont limitées à 2 m. A Saint Nicolas en Forêt au moins 50 % de la clôture sur rue sera constituée d'éléments végétaux.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

1. D'une manière générale, des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

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

- maison individuelle	2 emplacements
- studio ou 1 pièce	1 emplacement
- logement de 2 ou 3 pièces	1,2 emplacements
- logement de 4 ou 5 pièces	1,4 emplacements
- logement de 6 pièces ou plus	1,5 emplacements
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m ²
- commerces supérieurs à 100 m ² de surface de vente :	1 emplacement pour 20 m ²
- salles de cinémas, réunions spectacles :	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 15 m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50 m ²
- atelier automobiles	1 emplacement pour 50 m ²

* Les surfaces de référence sont des surfaces hors œuvre nettes.
La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

* Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont construction est prévue ou la contribution en vue de l'amélioration du réseau de Transports Collectifs.

3. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1^{er} de la loi 90-449 du 3105.1990.

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

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Néant.

ARTICLE UB 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone composée essentiellement d'immeubles collectifs.

Un secteur UCm concerne les terrains situés à l'intérieur des zones de vieux travaux miniers. La limite de ces zones est indiquée sur le plan des servitudes. Tout constructeur devra s'assurer de la bonne qualité des assises nécessaires avant la réalisation de son projet de construction (mesure concernant les terrains situés en dessous de la cote 275m).

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

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II - Sont admises

1. L'extension mesurée des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.
2. Les constructions à usage :
 - d'habitation et leurs dépendances,
 - d'équipement collectif,
 - de stationnement,
3. Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
 - les aires de stationnement ouvertes au public.
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

III - Sont admises sous conditions

1. Les constructions à usage :
 - d'habitation à condition qu'elles soient de type collectif.
 - de commerce, de bureaux ou de services à condition qu'elles soient intégrées aux immeubles.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UC 1.
2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UC 1 qui nécessitent la création d'accès individuels nouveaux hors agglomération sur la RD 17.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

II - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - * la défense contre l'incendie et la protection civile: l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - * la sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

III - Electricité - téléphone - télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Néant.

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue de la construction à usage d'habitation ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer.
2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.
2. Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Rappel : Les surfaces couvertes non closes ne constituent pas d'emprise au sol.

Dans le secteur UCm l'emprise au sol maximum des bâtiments est fixée à 400m² et la plus grande dimension n'excède pas 25 mètre.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

3. En secteur UCm, la hauteur maximum des constructions est fixée à R+3.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

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

ARTICLE UC 12 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

- studio ou 1 pièce	1 emplacement
- logement de 2 ou 3 pièces	1,2 emplacements
- logement de 4 ou 5 pièces	1,4 emplacements
- logement de 6 pièces ou plus	1,5 emplacements
- restaurant	1 emplacement pour 10 m ²
- commerces supérieurs à 100 m ² de surface de vente	1 emplacement pour 20 m ²
- salles de cinémas, réunions spectacles	: 1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 15 m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits

* Les surfaces de référence sont des surfaces hors œuvre nettes.

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

* Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont construction est prévue ou la contribution en vue de l'amélioration du réseau de Transports Collectifs.

2. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1^{er} de la loi 90-449 du 3105.1990.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES **CLASSES.**

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Néant.

ARTICLE UC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant aux terrains situés à l'Est du centre-ville traditionnel qui comprend du bâti relativement diffus dans un cadre très végétal.

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

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II - Sont admises

1. L'extension mesurée des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.
2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
3. Les constructions à usage :
 - d'habitation et leurs dépendances,
 - hôtelier,
 - d'équipement collectif,
 - de bureaux ou de services,
 - de stationnement,
 - de commerce.
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public.

III - Sont admises sous conditions

1. les constructions à usage :
 - d'artisanat, industriel et les installations classées à condition :
 - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
 - b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)
2. Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur du couloir de bruit inscrit sur les plans graphiques à condition qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté du 6.10.78 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace.

3. Les occupations et utilisations du sol mentionnées aux paragraphes II et III et situées à l'intérieur des zones de danger du gazoduc Lorfonte, inscrites sur les plans graphiques à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées à l'annexe 0 du présent règlement.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UD1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

II - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - * la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - * la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

- 1 - Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
- 2 - Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

- 1 - L'implantation des constructions doit être compatible avec le tissu urbain et végétal environnant.
- 2 - Les constructions doivent se situer soit en continuité du bâti existant soit à 5,00 m minimum de l'alignement.

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

1. A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

La distance qui sépare deux constructions doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égouts de la construction la plus haute sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Rappel : Les surfaces couvertes non closes ne constituent pas d'emprise au sol.

1. L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 30 % de la surface de l'unité foncière.
2. Par unité foncière, les abris de jardins isolés, ne pourront occuper plus de 16 m².

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tout remaniement jusqu'à l'égout de toiture.
2. La hauteur maximum de la construction est fixée à 11 mètres.
3. Pour les abris de jardins, la hauteur de la construction projetée est fixée à 2,50 mètres maximum.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

PRINCIPE GENERAL

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si la construction par son volume ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants notamment à l'unité architecturale du quartier.
2. Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt du bâti existant (volume - matériau de toiture - façades).

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Toitures : le sens du faîtage principal, les pentes, matériaux et couleurs seront définis en fonction des bâtiments contigus ou environnants pour une meilleur intégration.

Façades :

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

Annexes : Elles seront traitées avec le même caractère que les constructions principales.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT

1.- D'une manière générale, des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

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

- maison individuelle	2 emplacements
- studio ou 1 pièce	1 emplacement
- logement de 2 ou 3 pièces	1,2 emplacements
- logement de 4 ou 5 pièces	1,4 emplacements
- logement de 6 pièces ou plus	1,5 emplacements
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m2
- commerces supérieurs à 100 m2 de surface de vente :	1 emplacement pour 20 m2
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 15 m2
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50 m2
- atelier automobiles	1 emplacement pour 50 m2

* Les surfaces de référence sont des surfaces hors œuvre nettes.

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

* Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont construction est prévue ou la contribution en vue de l'amélioration du réseau de Transports Collectifs.

3. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1^{er} de la loi 90-449 du 31.05.1990.

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

1. Les surfaces libres de toute construction et notamment la marge de recul sur la rue de Wendel ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à haute tige.
2. Les arbres à haute tige, à raison d'un arbre pour 100 m2 de SHON formeront des alignements ou des masses homogènes.
3. Les plantations existantes doivent apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenues lorsque cela est possible.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE UD 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux équipements collectifs, d'accueil, de loisirs, d'enseignement et de sports.

Un secteur UEm concerne les terrains situés à l'intérieur des zones de vieux travaux miniers. La limite de ces zones est indiquée sur le plan de servitudes. Tout constructeur devra s'assurer de la bonne qualité des assises nécessaires avant la réalisation de son projet de construction (mesure concernant les terrains situés en dessous de la cote 275 m).

Le secteur UEa correspond à un secteur de jardins.

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

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II - Sont admises

1. L'extension mesurée des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.
2. Les constructions à usage :
 - d'équipement collectif, (loisirs, sports, enseignement, détente,...)
3. Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de jeux ouvertes au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

III - Sont admises sous conditions

1. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient le complément indispensable à la surveillance et au gardiennage des équipements créés.
2. Les abris de jardins à condition qu'ils se situent dans le secteur UEa.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE 1.

2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UE 1 qui nécessitent la création d'accès individuels nouveaux hors agglomération sur les RD 17, RD 57 et RD 152c.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

II - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile: l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eaux potables

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement dans la mesure où la nature des effluents est compatible avec les caractéristiques du réseau.

Si le réseau n'est pas établi ou en cas d'incompatibilité, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Néant.

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

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

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

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

2. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Néant.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Rappel : Les surfaces couvertes non closes ne constituent pas d'emprise au sol.

1 - Dans le secteur UEm, l'emprise au sol maximum des bâtiments est fixée à 400m² et la plus grande dimension n'excède pas 25 mètres.

2 - L'emprise au sol des abris de jardins, remises, ne peut excéder 20m².

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant tout remaniement jusqu'à l'égout de toiture.

2. La hauteur des abris de jardins est fixée à 2,50 mètres maximum.

3. En secteur UEm, la hauteur maximum des constructions est fixée à R+3.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

2. Les abris de jardin seront de préférence réalisés en bois, la toiture de teinte terre cuite.

3. Les clôtures éventuelles seront de préférence constituées d'éléments végétaux, soit d'éléments simples (poteaux bois ou métal avec grillage de préférence vert).

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

1. d'une manière générale, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

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

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

- maison individuelle	2 emplacements
- studio ou 1 pièce	1 emplacement
- logement de 2 ou 3 pièces	1,2 emplacements
- logement de 4 ou 5 pièces	1,4 emplacements
- logement de 6 pièces ou plus	1,5 emplacements
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m ² de salle
- commerces supérieurs à 100 m ² de surface de vente :	1 emplacement pour 20 m ²
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 15 m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50 m ²
- atelier automobiles	1 emplacement pour 50 m ²

* Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des usagers, des visiteurs et du trafic lié au services et activités.

* Les surfaces de référence sont des surfaces hors œuvre nettes.

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

3.- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont construction est prévue ou la contribution en vue de l'amélioration du réseau de Transports Collectifs.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES.

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

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Néant.

ARTICLE UE 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

ZONE UF

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement au fonctionnement du service public ferroviaire.

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

ARTICLE UF 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISE

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II - Sont admises

1. L'extension mesurée des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les § ci-après.
2. Les constructions à usage :
 - d'équipement collectif,
 - de stationnement.
3. Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de stationnement ouvertes au public.
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

III - Sont admises sous conditions

1. Les constructions à usage :
 - d'habitations et leurs dépendances,
 - de commerce,
 - d'artisanat,
 - de bureaux ou de services,
 - industriel,
 - d'entrepôts commerciaux.

A condition :

- qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, ou qu'elles soient réalisées par les clients du chemin de fer sur les emplacements mis à leur disposition pour l'exercice d'activités liées au service ferroviaire tel que entreposage, stockage, conditionnement des marchandises.

2. Les installations classées à conditions :

- qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, ou qu'elles soient réalisées par les clients du chemin de fer sur les emplacements mis à leur disposition pour l'exercice d'activités liées au service ferroviaire tel que entreposage, stockage, conditionnement des marchandises.

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

4. A l'intérieur du couloir de bruit inscrit sur le document graphique de part et d'autre de la voie ferrée S.N.C.F, les constructions à usage d'habitation visées au paragraphe III.1 à condition qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté du 6 Octobre 1978, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

5. Les occupations et utilisations du sol mentionnées aux paragraphes II et III et situées à l'intérieur des zones de danger du gazoduc Lorfonte inscrites sur les plans graphiques à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées à l'annexe 0 du présent règlement.

ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UF 1.

2. A l'intérieur des zones de danger du gazoduc Lorfonte inscrites sur les plans graphiques sont interdites les occupations et utilisations du sol énoncées à l'annexe 0 du présent règlement.

3. Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UF 1 qui nécessitent la création d'accès individuels nouveaux sur la RD 13.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

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

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

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

II - Accès

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

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

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

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

ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

ARTICLE UF 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Néant.

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

Les constructions seront implantées à 5 m minimum de l'alignement de la RD 13 (nouveau tracé).

ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

- Néant.

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

- Néant.

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL

- Néant.

ARTICLE UF 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Néant.

ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT

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

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

ARTICLE UF 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES.

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Néant.

ARTICLE UF 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques (commerciales, artisanales, industrielles, scientifiques et techniques).

Toutefois, les constructions à usage d'habitation pourront être admises si elles s'intègrent à une opération à dominante d'activité.

Compte-tenu de la proximité des quartiers résidentiels, il conviendra que les activités qui s'installeront dans cette zone n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

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

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II - Sont admises

1. L'extension mesurée des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les § ci-après.
2. Les constructions à usage :
 - de commerce,
 - d'artisanat
 - de bureaux ou de services,
 - de stationnement,
 - d'entrepôts commerciaux.
3. Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de stationnement ouvertes au public
 - les dépôts de véhicules
 - les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouverts au public.
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

III - Sont admises sous conditions

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

- d'équipement collectif à condition qu'elles soient liées au caractère et au fonctionnement du secteur considéré ;
- industriel à condition que leur niveau de nuisance (bruits, trépidations, volumes...) reste compatible avec le caractère de la zone elle-même et des zones résidentielles voisines ; à l'exception du secteur UXa ;

2. les installations classées à condition que leur niveau de nuisance (bruits, trépidations, volumes...) reste compatible avec le caractère du secteur considéré et des zones résidentielles voisines.

3. les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admises dans la zone.

4. Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur du couloir de bruit inscrit sur les plans graphiques à condition qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté du 06.10.78 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace.

Dans le secteur UXa :

- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient intégrées au bâtiment à usage d'activité ou à une opération d'ensemble à dominante d'activité ;

- les constructions hôtelières.

5. Les occupations et utilisations du sol mentionnées au paragraphe II et III et situées à l'intérieur des zones du gazoduc Lorfonte inscrites sur les plans graphiques à conditions qu'elles respectent les prescriptions énoncées à l'annexe 0 du présent règlement.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UX 1.

2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UX 1 qui nécessitent la création d'un accès nouveau hors agglomération sur la R.D. 13 et la RD 952.

3. A l'intérieur des zones de danger du gazoduc Lorfonte inscrites sur les plans graphiques sont interdites les occupations et utilisations des sols énoncées à l'annexe 0 du présent règlement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

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

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise pour les voies principales et 5 mètres d'emprise pour les voies secondaires.

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

II - Accès

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

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

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

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

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques.

Les effluents industriels seront traités séparément suivant les cas :

- soit rejetés dans le réseau d'assainissement si un pré-traitement approprié permet de respecter les caractéristiques du réseau et du système d'épuration

- soit rejetés dans le réseau d'eau pluviale ou milieu naturel, s'ils sont traités et épurés complètement par l'industriel, ou s'ils ne nécessitent aucun traitement, au vu des textes en vigueur.

Si le réseau n'est pas établi ou en cas d'incompatibilité, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

III - Electricité - téléphone et télédistribution

Les nouvelles installations ou modifications électriques et téléphoniques (extension et renforcement du réseau) devront être installées en souterrain ou par tout autre moyen permettant une dissimulation optimale du réseau de câbles, ce qui n'exclut pas l'emploi de tous les moyens techniques de raccordement existants.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Néant.

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

1. En règle générale, les constructions devront être réalisées à 5 mètres minimum comptés depuis la limite entre le domaine public et le domaine privé.
2. Toutefois, un recul inférieur pourra être toléré en fonction de l'implantation des bâtiments contigus et environnants pour une meilleure intégration et une bonne définition des espaces sur le domaine public.
3. Hors agglomération les constructions principales seront implantées à 15 m minimum de l'alignement de la RD 13 (nouveau tracé).

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain-* qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

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

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Rappel : Les surfaces couvertes non closes ne constituent pas d'emprise au sol.

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

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture.
2. La hauteur de la construction projetée sera définie en fonction de la hauteur des bâtiments contigus et environnants pour une meilleure intégration.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. L'aspect des constructions sera particulièrement soigné : les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et des matériaux d'un entretien facile.
2. Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
3. Tout panneau publicitaire est interdit, à l'exception des enseignes liées directement à l'activité professionnelle de l'exploitant.
4. Les clôtures devront être traitées en harmonie avec les constructions.
5. Les aires de stockage et dépôts à l'air libre ne devront pas être visibles depuis les voies de circulation et des proches habitations existantes. Des éléments de préférence végétaux assureront cette protection visuelle.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.
2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

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

1. Les surfaces libres de toute construction devront être plantées et aménagées.
2. Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 places.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Néant.

ARTICLE UX 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

ZONE UZ

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux installations industrielles lourdes.

Toutefois, les constructions à usage d'habitation pourront être admises si elles sont nécessaires aux installations.

Compte-tenu de la proximité de certains quartiers résidentiels, il conviendra que les activités qui s'installeront près de ceux-ci n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Un secteur UZm concerne les terrains situés à l'intérieur des zones de vieux travaux miniers indiquées sur le plan des servitudes. Tout constructeur devra s'assurer de la bonne qualité des assises nécessaires avant la réalisation de son projet de construction (mesure concernant les terrains situés en dessous de la cote 275m).

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

ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II - Sont admises

1. L'extension mesurée des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les § ci-après.
2. Les constructions à usage :
 - industriel et artisanal
 - de bureaux ou de services,
 - de stationnement,
3. Les installations classées
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
5. Les ouvrages directement liés à l'exploitation des réseaux industriels et ferroviaires.

III - Sont admises sous conditions

1. Les constructions à usage :
 - d'équipement collectif à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de la zone.

- d'habitations et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services de la zone.

- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admises dans la zone.

2. Les occupations et utilisations du sol mentionnées aux paragraphes II et III et situées à l'intérieur des zones de danger du gazoduc Lorfonte, inscrites sur les plans graphiques à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées à l'annexe 0 du présent règlement.

ARTICLE UZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UZ 1.

2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UZ 1 qui nécessitent la création d'un accès nouveau hors agglomération sur la RD 13 (nouveau tracé).

3. A l'intérieur des zones de danger du gazoduc Lorfonte inscrites sur les plans graphiques sont interdites les occupations et utilisations des sols énoncées à l'annexe 0 du présent règlement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

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

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

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

II - Accès

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

* la défense contre l'incendie et la protection civile: l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

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

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement dans la mesure où la nature des effluents est compatible avec les caractéristiques du réseau.

Si le réseau n'est pas établi ou en cas d'incompatibilité, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

ARTICLE UZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Néant.

ARTICLE UZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

1. Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.

2. Hors agglomération les constructions principales seront implantées à 15 m minimum de l'alignement de la RD 13 (nouveau tracé).

ARTICLE UZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

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

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

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

ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL

Rappel : Les surfaces couvertes non closes ne constituent pas d'emprise au sol.

Dans le secteur UZm, l'emprise au sol maximum des bâtiments est fixée à 400 m² et la plus grande dimension n'excède pas 25 mètres.

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture.
2. La hauteur de la construction projetée sera définie en fonction de la hauteur des bâtiments contigus et environnants pour une meilleure intégration.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
4. En secteur UZm, la hauteur maximum des constructions est fixée à R+3.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. L'aspect des constructions sera particulièrement soigné : les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et des matériaux d'un entretien facile.
2. Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
3. Tout panneau publicitaire est interdit, à l'exception des enseignes liées directement à l'activité professionnelle de l'exploitant.
4. Les clôtures devront être traitées en harmonie avec les constructions.
5. Les aires de stockage et dépôts à l'air libre ne devront pas être visibles depuis les voies de circulation et des proches habitations existantes. Des éléments de préférence végétaux assureront cette protection visuelle.

ARTICLE UZ 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.
2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES.

1. Les surfaces libres de toute construction devront être plantées et aménagées et notamment celles situées à la périphérie de la zone UZ.
2. Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 places.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Néant.

ARTICLE UZ 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE 1 NA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat.

La zone comprend un secteur 1Naa soumis à des prescriptions particulières.

Le secteur 1NAm concerne les terrains sont situés à l'intérieur de zones de vieux travaux miniers. La limite de ces zones est indiquée sur le plan de servitudes. Tout constructeur devra s'assurer de la bonne qualité des assises nécessaires avant la réalisation de son projet de construction (mesure concernant les terrains situés en dessous de la cote 275 m).

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

ARTICLE 1 NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II - Sont admises

1. L'extension mesurée des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.
2. Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de jeux ouvertes au public.
 - les aires de stationnement ouvertes au public
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

III - Sont admises sous conditions

1. Les constructions à usage :

- d'habitations et leurs dépendances,
- hôtelier,
- d'équipement collectif, non visées à l'alinéa II 2 ci-dessus,
- de commerce, d'artisanat,
- de bureaux ou de services,
- de stationnement,

à condition :

- a) qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'habitation comprenant au minimum 5 logements.
- b) qu'elles soient compatibles avec la vocation d'habitat de la zone.

c) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.

Par ailleurs, peuvent faire l'objet d'une seule opération, les délaissés de zone dont la superficie ne permet pas de réaliser le nombre de logements minimum exigé.

Lorsque ces délaissés ont été équipés par une opération antérieure, les constructions au coup par coup sont autorisées.

2. Les installations classées :

à condition :

- a) qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'habitation.
- b) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
- c) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)

3. Les installations et travaux divers suivants :

- Les affouillements et exhaussements des sols,

à condition :

- a) qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'une opération autorisée dans la zone.

4. Les changements d'affectation des constructions existantes.

à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

5. Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur des couloirs de bruit inscrit sur les plans graphiques à condition qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté du 06.10.78 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace.

ARTICLE 1 NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 1 NA 1 qui nécessitent la création d'un accès nouveau hors agglomération sur les Routes Nationales et les Routes Départementales n° 952, 13, 14b.

2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 NA 1.

3. Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 1 NA 1 qui nécessite la création d'accès individuels nouveaux hors agglomération sur les RD 17, RD 57 et RD 152c.

4. Toute construction située à moins de 20 mètres d'un espace boisé classé est interdite.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 NA 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.

II - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - * la défense contre l'incendie et la protection civile: l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - * la sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.
3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE 1 NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi ou en cas d'incompatibilité, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE 1 NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Néant.

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

1. Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.

2. Hors agglomération les constructions principales seront implantées à 10 m minimum de l'alignement de la RD 14b.

3. Les constructions seront implantées à :- 10 m minimum de l'alignement de la RD 17, RD 57 et de la RD 152c.

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

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

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

- Néant.

ARTICLE 1 NA 9 - EMPRISE AU SOL

Rappel : Les surfaces couvertes non closes ne constituent pas d'emprise au sol.

1. L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder 50 % de la surface du terrain. Cette disposition ne s'applique pas au terrain supportant de l'habitat de type collectif.

2. L'emprise des remises, des abris de jardins isolés est limitée à 20 m².
3. L'emprise des garages isolés est limitée à 40 m².
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
5. Dans le secteur 1 NAm, l'emprise au sol maximum des bâtiments est fixée à 400 m² et la plus grande dimension n'excède pas 25 mètres.

ARTICLE 1 NA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.
2. La hauteur maximum des constructions est fixée à :
 - habitat individuel : R + 1 + combles
 - habitat collectif : R + 2 + combles
 - autres constructions : R + 1
3. La hauteur maximale des constructions annexes isolées est fixée à 2,60 mètres.
4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'aux équipements publics.
5. En secteur 1 NAm, la hauteur maximum des constructions est fixée à R+3.

ARTICLE 1 NA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture,
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - l'adaptation au sol.
2. Les constructions annexes devront être traitées dans le même caractère que les constructions principales. Elles devront s'intégrer à l'environnement existant.
3. Sont interdits tous pastiches d'une architecture archaïque et étrangère à la région, ainsi que les imitations de matériaux.
4. Couleurs et matériaux apparents devront être en harmonie avec le milieu environnant.
5. Les clôtures éventuelles en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale.
6. Les accès aux constructions seront, de préférence, situés au niveau du terrain naturel avant tout remaniement avec une tolérance de + ou - 0,70 mètre.

ARTICLE 1 NA 12 - STATIONNEMENT

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

- maison individuelle	2 emplacements
- studio ou 1 pièce	1 emplacement
- logement de 2 ou 3 pièces	1,2 emplacements
- logement de 4 ou 5 pièces	1,4 emplacements
- logement de 6 pièces ou plus	1,5 emplacements
	+ 1 emplacement pour 4 logts.(visiteurs)
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m2
- commerces supérieurs à 100 m2 de surface de vente :	1 emplacement pour 20 m2
- salles de cinémas, réunions spectacles	: 1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 15 m2
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50 m2
- atelier automobiles	1 emplacement pour 50 m2

2. Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes.

3. Dans le cas d'opération d'aménagement, des aires de stationnement pour visiteurs doivent être prévues à raison d'une place minimum pour 3 lots.

ARTICLE 1 NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES.

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
2. Tout projet d'aménagement pour des opérations de plus de 1 hectare devra réserver un espace minimum de 2 % de la surface de l'opération pour la création d'un espace public ou d'un espace vert, de préférence d'un seul tenant et équipé selon les besoins générés par le projet.
3. Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour deux places.
4. Toute construction devra obligatoirement être accompagnée de plantations dans l'emprise des terrains correspondants à raison d'un minimum de 2 arbres à haute tige par logement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Néant

ARTICLE 1 NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet

ZONE 1 NA A

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, en prolongement du centre ville devant constituer à terme la nouvelle entrée Est de HAYANGE.

L'objectif est de reconstituer la Ville et d'y développer l'habitat, commerces et services.

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

ARTICLE 1 NA A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II - Sont admises

1. L'extension mesurée des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.
2. Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de jeux ouvertes au public
 - les aires de stationnement ouvertes au public
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

III - Sont admises sous conditions

1. Les constructions à usage :

- d'habitations et leurs dépendances,
- hôtelier,
- d'équipement collectif, non visées à l'alinéa II 2 ci-dessus,
- de commerce,
- de bureaux ou de services,
- de stationnement,

à condition :

- a) qu'elles fassent partie d'un schéma global d'organisation de la zone.
- b) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.

Lorsque ces délaissés ont été équipés par une opération antérieure, les constructions au coup par coup sont autorisées.

2. Les constructions à usage : d'artisanat, industriel et les installations classées :

à condition :

- a) qu'elles fassent partie d'un schéma global d'organisation de la zone
- b) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
- c) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)

3. Les installations et travaux divers suivants :

- Les affouillements et exhaussements des sols,

à condition :

- a) qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'une opération autorisée dans la zone.

4. Les changements d'affectation des constructions existantes

à condition :

- a) qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

5. Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur des couloirs de bruit inscrit sur les plans graphiques à condition qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté du 06.10.78 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace.

6. Les occupations et utilisations du sol mentionnées aux paragraphes II et III et situées à l'intérieur des zones de danger du gazoduc Lorfonte inscrites sur les plans graphiques à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées à l'annexe 0 du présent règlement.

ARTICLE 1 NA A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 NA A 1.
2. A l'intérieur des zones de danger du gazoduc Lorfonte inscrites sur les plans graphiques sont interdites les occupations et utilisations du sol énoncées à l'annexe 0 du présent règlement.
3. Sont interdites les constructions et installations dans une bande de 75 mètres comptée depuis l'axe de la RD 952 et de 100 mètres comptée depuis l'axe de l'A30 et de ses échangeurs.
4. Les occupations et utilisations du sol mentionnées aux paragraphes II et III devront préserver au maximum les zones boisées existantes, en limitant l'abattage des arbres dans l'emprise des voies et des futures constructions.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 NA A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.

II - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - * la défense contre l'incendie et la protection civile: l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - * la sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.
3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE 1 NA A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

I - Eau potable

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

II – Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi ou en cas d'incompatibilité, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE 1 NA A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Néant.

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

1. Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.

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

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

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

- Néant

ARTICLE 1 NA A 9 - EMPRISE AU SOL

- Néant

ARTICLE 1 NA A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

2. La hauteur des constructions projetées sera définie en fonction de la hauteur des bâtiments contigus et environnants pour une meilleure intégration.

3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE 1 NA A 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

2. Les constructions annexes devront être traitées dans le même caractère que les constructions principales. Elles devront s'intégrer à l'environnement existant.

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

4. Couleurs et matériaux apparents devront être en harmonie avec le milieu environnant.

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

ARTICLE 1 NA A 12 - STATIONNEMENT

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

- maison individuelle	2 emplacements
- studio ou 1 pièce	1 emplacement
- logement de 2 ou 3 pièces	1,2 emplacements
- logement de 4 ou 5 pièces	1,4 emplacements
- logement de 6 pièces ou plus	1,5 emplacements
- hôtel	+ 1 emplacement pour 4 logts (visiteurs)
- restaurant	1 emplacement par chambre
- commerces supérieurs à 100 m2	1 emplacement pour 10 m2
de surface de vente :	1 emplacement pour 20 m2
- salles de cinémas, réunions, spectacles :	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 15 m2
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50 m2
- atelier automobiles	1 emplacement pour 50 m2

2. Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes.

ARTICLE 1 NA A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES.

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 NA A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Néant

**ARTICLE 1 NA A 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU
SOL**

- Sans objet

ZONE 1 NAX

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités économiques liées au commerce de proximité.

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

ARTICLE 1 NAX 1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

II - Sont admises

1. L'extension mesurée des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.
2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

III - Sont admises sous conditions :

1. Les constructions à usage :
 - de commerce
2. Les installations et travaux divers suivants :
 - les aires de stationnement ouvertes au public
 - les affouillements et exhaussements des sols.

Les occupations et utilisations du sol visées aux alinéas ci-dessus sont admises à condition :

- a) qu'elles soient compatibles avec la vocation dominante de la zone.
 - b) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.
3. Les changements d'affectation des constructions existantes à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE 1 NAX 2-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 NAX 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 NAX 3 -ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - * la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - * la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

ARTICLE 1 NAX 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement dans la mesure où la nature des effluents est compatible avec les caractéristiques du réseau et des installations d'épuration

Si le réseau n'est pas établi ou en cas d'incompatibilité, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif soit d'assainissement soit pluvial selon les caractéristiques du rejet.

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales adapté aux caractéristiques techniques du réseau.

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

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

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

ARTICLE 1 NAX 5 -CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

1. Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.
2. En bordure de la RD 14 B, les constructions ne doivent pas être implantées à moins de 15 mètres de l'alignement existant à modifier ou à créer.

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

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

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

Néant.

ARTICLE 1 NAX 9 -EMPRISE AU SOL

Rappel : Les surfaces couvertes non closes ne constituent pas d'emprise au sol.

1. L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder 50 % de la surface du terrain.

ARTICLE 1 NAX 10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.
2. La hauteur des constructions projetées sera définie en fonction de la hauteur des bâtiments contigus et environnants pour une meilleure intégration.
3. La hauteur maximale des constructions annexes isolées est fixée à 2,60 mètres.
4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE 1 NAX 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

2. Les constructions annexes devront être traitées dans le même caractère que les constructions principales. Elles devront s'intégrer à l'environnement existant.

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

4. Couleurs et matériaux apparents devront être en harmonie avec le milieu environnant.

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

6. Les accès aux constructions seront, de préférence, situés au niveau du terrain naturel avant tout remaniement avec une tolérance de + ou - 0,70 mètre.

ARTICLE 1 NAX 12 –STATIONNEMENT

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

- maison individuelle	2 emplacements
- studio ou 1 pièce	1 emplacement
- logement de 2 ou 3 pièces	1,2 emplacements
- logement de 4 ou 5 pièces	1,4 emplacements
- logement de 6 pièces ou plus	1,5 emplacements
- hôtel	+ 1 emplacement pour 4 logts.(visiteurs)
- restaurant	1 emplacement par chambre
- commerces supérieurs à 100 m ²	1 emplacement pour 20 m ²
de surface de vente :	
- salles de cinémas, réunions spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 15 m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50 m ²
- atelier automobiles	1 emplacement pour 50 m ²

2. Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes.

3. Dans le cas d'opération d'aménagement, des aires de stationnement pour visiteurs doivent être prévues à raison d'une place minimum pour 3 lots.

ARTICLE 1 NAX13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 NAX14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 1 NAX 15 -DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ZONE 2 NA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone pourra être mise en oeuvre après modification ou révision du P.O.S, ou par une procédure de Z.A.C.

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

ARTICLE 2 NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II - Sont admises

1. L'extension mesurée des constructions existantes sans changement d'affectation.
2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
3. Les installations et ouvrages techniques nécessaires à la réalisation de réseaux d'assainissement, bassin de rétention, ouvrages hydrauliques, etc ... et leur mise en valeur.

ARTICLE 2 NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article II NA 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 NA 3 - ACCES ET VOIRIE

- Néant.

ARTICLE 2 NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Néant.

ARTICLE 2 NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Néant.

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

1. Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue des constructions doit être implantée conformément à ces dispositions.

2. Les constructions seront implantées à :

- 10 mètres minimum de l'alignement des RD17 et RD152c en partie agglomérée.
- 30 mètres minimum de l'alignement des RD17 et RD152c hors agglomération.

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

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

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2 NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Néant.

ARTICLE 2 NA 9 - EMPRISE AU SOL

- Néant.

ARTICLE 2 NA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Néant.

ARTICLE 2 NA 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 2 NA 12 - STATIONNEMENT

- Néant.

ARTICLE 2 NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES.

- Néant.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Néant.

ARTICLE 2 NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

ZONE NC

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone de richesse du sol (agricole ou forestière) ou du sous-sol, où les constructions sont interdites à l'exception de celles liées à l'exploitation de ces richesses.

Un secteur NCm concerne les terrains situés à l'intérieur des zones de vieux travaux miniers. La limite de ces zones est indiquée sur le plan des servitudes. Tout constructeur devra s'assurer de la bonne qualité des assises nécessaires avant la réalisation de son projet de construction (mesure concernant les terrains situés en dessous de la cote 275 m).

Le secteur NCa correspond à un secteur de jardins.

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

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II - Sont admises

1. L'extension mesurée des constructions existantes sans changement d'affectation.
2. Les ouvrages et édifices liés au traitement de l'eau ainsi que les logements de fonction liés à ces activités.
3. Les carrières.
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

III - Sont admises sous conditions

1. Les constructions des bâtiments d'exploitation à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (UA, UB, NA).
2. Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble des bâtiments agricoles.

Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble des bâtiments agricoles.

Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation Forestière.

3. Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelle et future (UA,UB,NA,).

4. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole et à l'exploitation des carrières.

5. Les installations et dépôts classés à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires à l'exploitation des carrières.

6. Les décharges ou les installations de traitement des ordures ménagères à condition qu'elles soient prévues par le Schéma Départemental.

7. Dans le secteur NCa, par unité foncière, les abris de jardins, remises à condition que leur emprise n'excède pas 20 m².

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article NC 1 qui nécessitent la création d'un accès nouveau hors agglomération sur les Routes Nationales et les Routes Départementales du réseau structurant.

2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NC 1.

3. Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article NC 1 qui nécessitent la création d'accès individuels nouveaux hors agglomération sur les RD 17, RD 57 et RD 152 c.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

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

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

II - Accès

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

* la défense contre l'incendie et la protection civile: l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

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

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

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Néant.

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

1. Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies.

2. Les constructions seront implantées à 35 m minimum de l'alignement de la RD 17, RD 57 et RD 152cet à 35 m minimum de l'alignement de le RD57.

ARTICLE NC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

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

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

- Néant

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

Rappel : Les surfaces couvertes non closes ne constituent pas d'emprise au sol.

1 - Par unité foncière, l'emprise au sol des abris de jardins, remises, ne peut excéder 20 m².

2 - Dans le secteur NCm l'emprise au sol maximum des bâtiments est fixée à 400 m² et la plus grande dimension n'excède pas les 25 mètres.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur des constructions telles que remises, abris de jardin ne pourra excéder 2,50 m, comptée du sol naturel avant tout remaniement à l'égout de toiture.

2 - En secteur NCm, la hauteur maximum des constructions est fixée à R+3.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

2. Les abris de jardin seront de préférence réalisés en bois, la toiture de couleur tuile.

3. Les clôtures éventuelles seront constituées d'éléments végétaux, soit d'éléments simples (poteaux bois ou métal avec grillage de préférence vert).

4. Les constructions sont à implanter hors des sites sensibles (lignes de crêtes, sommet de colline, etc...)

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISESCLASSES.

- Sans objet.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Néant.

ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

ZONE ND

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité du site, de la préservation d'équilibre écologique, de risques ou de nuisances. Elle couvre essentiellement la forêt existante.

Dans ce secteur, certains terrains sont situés à l'intérieur de zones de vieux travaux miniers. La limite de ces zones est indiquée pour information sur le plan de servitudes. Tout constructeur devra s'assurer de la bonne qualité des assises nécessaires avant la réalisation de son projet de construction (mesure concernant les terrains situés en dessous de la cote 275 m).

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

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II - Sont admises

1. L'extension mesurée des constructions existantes.
2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et de l'autoroute A30.

III - Sont admises sous conditions

1. Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt.
2. Les changements d'affectation des constructions existantes dans la mesure où ces nouvelles occupations sont compatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ND 1.
2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article ND 1 qui nécessitent la création d'un accès nouveau hors agglomération sur la RD 13 (nouveau tracé).
3. Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article ND1 qui nécessitent la création d'un accès individuel nouveau hors agglomération sur la RD 13 (ancien tracé) et sur les RD 17, RD 57 et RD 152c.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE

- Néant.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Néant.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Néant.

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

1- Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue des constructions doit être implantée conformément à ces dispositions.

2 - Les constructions seront implantées :

- 35 m minimum de l'alignement de RD 57.

ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

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

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

- Néant.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

- Néant.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUPTIONS

- Néant

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

2. Pour une meilleure intégration dans l'environnement, les matériaux tels que le bois devront de préférence être utilisés.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT

- Néant.

**ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES
CLASSES.**

- Néant.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Néant.

ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

ANNEXES

O. RÈGLES D'URBANISME APPLICABLES À L'INTÉRIEUR DES ZONES DE DANGER AU VOISINAGE DU GAZODUC LORFONTE.

Dans la zone Z1, sont interdites :

- * la création de locaux habités occupés.
- * la transformation d'un immeuble existant en établissement recevant du public, défini par l'arrêté en date du 25.06.80 du ministre de l'intérieur,
- * la construction ou l'extension d'autoroutes ou de routes à grande circulation au sens de l'article R. 26 du Code de la Route (dont le débit dépasse 2000 véhicules/jour) longeant le tracé de la canalisation.
- * la construction ou l'extension de voies ferrées pour le transport des voyageurs,
- * les aires de sport,
- * les aires de camping, caravanage et le stationnement des caravanes.

Dans la zone Z1, peuvent être autorisés :

- * les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel pour l'activité industrielle existante qui engendre les distances d'isolement, ou pour les activités voisines qui concourent à ses fabrications, à la transformation de ses produits ou à leur conditionnement.
- * la création et l'extension des constructions à usage industriel pour les activités industrielles ne générant pas les distances d'isolement, lorsqu'elles peuvent entrer dans le champ d'application de la loi du 19.07.76 (notamment ses articles 2 et 26) ; par l'application de cette loi il sera demandé à ces entreprises d'assurer au personnel une formation aux risques engendrés par le monoxyde de carbone, et de mettre en place, l'équipement correspondant.
- * les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont reconnues nécessaires, pour l'exercice des activités industrielles existantes (gardiennage, surveillance...).
- * les constructions ou l'extension des constructions à usage de service lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (restaurant d'entreprise, salle de réunions d'entreprises, etc...)
- * les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, sans création de surface supplémentaire.
- * les extensions mesurées à usage d'annexe ainsi que les annexes non attenantes au bâtiment principal, limitées dans les deux cas à 20 m² hors oeuvre. Ces extensions et annexes ne pourront être autorisées qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation.
- * les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci; et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.
- * l'extension mesurée des constructions à usage agricole.

Dans la zone Z2, sont interdites :

- * les constructions ou les extensions d'établissement recevant du public des 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} catégories comme définies dans les articles GN1 et GN2 de l'arrêté du ministre de l'intérieur du 25.06.80 portant Règlement de sécurité dans les établissements recevant du public.
- * les constructions d'immeubles de grande hauteur au sens de l'article R.122.2 du Code de la construction et de l'habitation.
- * les aires de camping, caravanage et le stationnement des caravanes.

Dans la zone Z2, peuvent être autorisés :

- * les constructions à usage d'habitation ou de bureau autres que les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public de 1^{ère} à 4^{ème} catégorie.
- * les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles (gardiennage, surveillance, etc...).
- * les constructions ou l'extension des constructions à usage de service lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles (restaurant d'entreprise, salle de réunions d'entreprises, etc...)
- * les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.
- * les aires de sport sans structure destinée à l'accueil du public.
- * les constructions ou l'extension des constructions à usage agricole.

1. DEFINITION DES EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation des sols en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt public peut, à compter du jour où le Plan est rendu public, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain lui a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition.

Un propriétaire peut également requérir l'emprise totale d'un bien partiellement réservé lorsque ce bien devient inutilisable dans des conditions normales.

Le propriétaire du terrain adresse sa demande d'acquisition à la Mairie où se situe le bien, sous pli recommandé avec accusé de réception postal, ou dépose cette demande contre décharge à la Mairie.

Cette demande, outre les éléments permettant d'identifier l'emplacement réservé, doit mentionner les fermiers, locataires ou bénéficiaires de servitude. Les autres ayants droits éventuels seront avisés par affichage sur la voie de presse d'avoir à faire connaître leurs droits à indemnités dans les deux mois suivant la dernière de ces deux mesures de publicité.

Si la commune n'est pas le bénéficiaire de l'emplacement réservé, le Maire transmet cette demande dans les huit jours à la collectivité ou au service public concerné.

Le bénéficiaire de l'emplacement réservé, doit se prononcer dans le délai d'UN AN à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable dans ce délai d'un an, le juge d'expropriation est saisi par le propriétaire ou par le bénéficiaire de l'emplacement réservé. Le juge de l'expropriation fixe le prix du bien ainsi que les indemnités auxquelles peuvent prétendre les locataires ou autres ayants droits éventuels et prononce le transfert de propriété. La date de référence du prix sera celle de la publication du P.O.S. de la modification ou de la révision du P.O.S. instituant l'emplacement réservé.

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint tous les droits et servitudes existant sur le bien cédé au bénéficiaire de l'emplacement réservé.

Le bénéficiaire de l'emplacement réservé ne peut faire usage du bien à d'autres fins que celles pour lesquelles la réserve a été constituée.

Toutefois, et dans l'attente de son utilisation définitive, ce bien peut faire l'objet de concessions temporaires ou de locations précaires.

Si trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné ci-dessus, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, l'emplacement réservé cesse d'être opposable un mois après envoi d'une mise en demeure de lever la réserve adressée par le propriétaire au maire de la commune, le Maire étant tenu de transmettre cette mise en demeure au bénéficiaire de l'emplacement réservé, s'il est autre que la commune.

Cette mise en demeure doit être adressée au Maire sous pli recommandé avec accusé de réception ou remis à la mairie contre décharge.

2. DEFINITION DES ESPACES BOISES CLASSES

Les plans d'occupation des sols peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations.

Le classement interdit tous changements d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichements prévu à l'article L.312-1 du Code Forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'état détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes ou l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit, mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code Forestier.
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63-810 du 06 aout 1963.
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du centre régional de la propriété forestière.

Les modalités d'application des deux alinéas précédents sont déterminées par les décrets prévus à l'article L.130-6.

3. DEFINITION DE LA SURFACE HORS-OEUVRE ET DU C.O.S.

La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction.

- a)** des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour ces activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b)** des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c)** des surfaces de plancher hors oeuvre nette des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue de stationnement des véhicules ;
- d)** des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production.
- e)** d'une surface égale à 5 pour cent des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 mètres carrés par logement, les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux, et celle résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées au rez-de-chaussée.

1° - Sous réserve de ce qui est dit au 4° ci-dessous, le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher susceptibles d'être construits par mètre carré de sol. Pour une même zone ou partie de zone, des coefficients différents peuvent être fixés suivant la nature, la destination et les modalités de l'occupation ou de l'utilisation du sol.

2° - Le Coefficient d'Occupation du Sol s'applique à la superficie du terrain qui fait l'objet de la demande d'autorisation de construire, y compris le cas échéant, les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R 332-15 et R 332-16.

La surface des bâtiments existants conservés sur le terrain, appréciée comme il est dit à l'article L 111-5, est déduite des possibilités de construction.

Les emplacements réservés visés à l'article R 128-18 (4°) sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité. Cette autorisation est instruite et, le cas échéant, accordé comme en matière de dérogation.

3° - Le Coefficient d'Occupation du Sol, appliqué à la superficie déterminée comme il est dit au 2°, fixe, sous réserve des autres règles du plan d'occupation des sols et des servitudes grevant l'utilisation du sol, une surface maximum de plancher hors oeuvre nette susceptible d'être édifiée qui est calculée selon les règles fixées à l'article R 122-2.

4° - Lorsque le sol est destiné à une autre utilisation que la construction d'immeuble collectif, d'habitation, le premier terme du rapport défini au 1° ci-dessus peut être exprimé en unités autre que le mètre carré de plancher fixé par le règlement en application de l'article R 123-21 (3°).

5° - Le règlement peut désigner des zones ou partie de zones où le Coefficient d'Occupation du Sol pourra être dépassé en application des articles L 123-1 et L 332-1. Le dépassement peut être imposé en raison des prescriptions d'architecture.

4. DEFINITIONS UTILES

a) Le stationnement de caravanes isolées (maximum 6) hors des terrains aménagés.

Le stationnement de plus de trois mois des caravanes isolés est soumis à autorisation (R 443-4-R 443-5-3 du Code de l'Urbanisme).

Toute caravane perdant ses moyens de mobilité est assimilée aux constructions et abris démontables ou transportables, ayant pour faculté d'être fixés ou posés au sol, telles les constructions édifiées par éléments préfabriqués ou module, les maisons mobiles, les bungalows et les chalets démontables. Et comme ceux-ci, cette caravane entre alors dans le champ d'application de l'article L 421-1 du Code de l'Urbanisme, en sorte que son implantation doit alors être autorisée par un permis de construire.

b) Les terrains de camping et de caravanes aménagés.

Il s'agit de terrains aménagés, pour lesquels l'autorisation est obligatoire dès qu'ils peuvent accueillir soit plus de 20 campeurs à la fois ou plus de six tentes ou caravanes à la fois (R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Ces terrains peuvent accueillir un maximum de 35 habitations légères de loisirs ou 20 % du nombre des emplacements.

c) Les parcs résidentiels de loisirs

Il s'agit de terrains affectés spécialement à l'implantation d'habitation légères de loisirs pour lesquels l'autorisation est obligatoire (Article R 443-3 du Code de l'Urbanisme) .

Les habitations légères de loisirs sont non seulement démontables ou transportables mais constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente.

d) Les installations et travaux divers

Ces opérations sont de trois sortes : - les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public,

- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ainsi que les garages collectifs de caravanes.

- les affouillements et exhaussements du sol supérieurs à 100 mètres carrés et d'une hauteur excédant 2 mètres.

Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang ou d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement de lagunes ainsi que des travaux de remblai ou de déblai nécessaires à la réalisation d'une voie privée.

PLAN
LOCAL
D'URBANISME
DE HAYANGE

- 7 - REGLEMENT

Approbation de la révision par D.C.M. du	25 / 05 / 1999
Approbation de la modification par D.C.M. du	06 / 07 / 2001
Approbation de la modification par D.C.M. du	20 / 12 / 2001
Approbation de la modification par D.C.M. di	07 / 02 / 2007
