



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT DE LA MOSELLE**

Service de l'Aménagement et de l'Urbanisme

Atelier N.M.L.

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE TERVILLE

7

REGLEMENT

PUBLICATION : 27.12.76

APPROBATION : 06.10.1980

PRESCRIPTION REVISION : 25.05.1990

APPROBATION : 19.12.1996

APPROBATION

MODIFICATION : 28.07.1999 - 18.07.2003 - 05.11.2004 - 9.04.2008 - 25.05.2009

REGLEMENT P.O.S.

Rédaction du 31/10/1996
Modification du 9/04/2008
Modification du 25/11/2014

SOMMAIRE

	Pages
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	
Article 1. Champ d'application territorial du plan	3
Article 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	3
Article 3. Division du territoire en zones	4
Article 4. Adaptations mineures	6
Article 5. Zones à risques majeurs liées à la présence d'une canalisation transportant du monoxyde de carbone	7
Article 6. Règles de stationnement applicable à l'ensemble du territoire	
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
Dispositions applicables à la zone UA	9
Dispositions applicables à la zone UB	16
Dispositions applicables à la zone UC	22
Dispositions applicables à la zone UD	28
Dispositions applicables à la zone UE	36
Dispositions applicables à la zone UX	41
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	
Dispositions applicables à la zone 1 NA	48
Dispositions applicables à la zone 2 NA	55
Dispositions applicables à la zone ND	59
ANNEXE : DEFINITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES	
0. Règles d'urbanisme applicables à l'intérieur des zones de danger au voisinage du gazoduc Lorfonte	64
1. Définition des emplacements réservés	66
2. Définition des espaces boisés classés	67
3. Définition de la surface hors oeuvre et du C.O.S.	68
4. Définitions utiles	70

(DATE DE LA VERSION DU REGLEMENT CADRE : MAI 1990)

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond au village rural, origine de la ville de TERVILLE. Son patrimoine architectural est à maintenir et à mettre en valeur.

L'habitat et les activités centrales pourront s'y développer : services publics, commerces,... Cette structure urbaine doit être conçue de manière à favoriser la circulation des piétons et des "deux roues" et à permettre une bonne qualité de vie.

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 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,
 - d'équipement collectif,
 - de bureaux ou de services,
 - 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 :

- de commerce, à condition que la surface de vente n'excède pas 1000m²,
- d'artisanat, industriel et les installations classées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- d'activités d'élevage ou rurales dès lors qu'elles sont destinées à usage personnel ou d'agrément.

2. Les constructions à usage :

- d'habitation mentionnées aux paragraphes II et III situées à l'intérieur des couloirs de bruit indiqués aux plans de zonage 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 extérieur.

3. Les constructions à usage de garage en façade sur rue, à condition que la façade sur rue du bâtiment présente une longueur égale ou supérieure à 7 mètres et que soient maintenues au rez-de-chaussée une fenêtre éclairant une pièce de vie et une entrée sur rue.

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. Dans l'emprise des terrains classés au titre de "terrains cultivés", sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception des garages et des annexes à l'habitation principale.
3. Les garages ayant leur accès sur la voie principale pour les constructions qui peuvent être desservies par le Chemin des Bleuets et le chemin des Jonquilles.

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 3,50 m 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 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 UA 4 -DESSERTTE 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.

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.

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. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique n° 2a, 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 autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.
3. Les constructions à usage d'habitation seront implantées à l'intérieur d'une bande de 35 mètres compris depuis l'alignement.
4. Chemin des Bleuets : les annexes et garages des immeubles donnant sur la rue Haute devront être implantés à 5 mètres minimum de l'alignement.
5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1. Sur une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.
2. Au-delà de cette profondeur de 20 mètres, les constructions seront autorisées à condition qu'elles soient appuyées sur l'une ou l'autre des limites latérales.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1. Sur une même propriété, les constructions devront être contigües à l'exception des garages et annexes.
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.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

- Néant.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique n° 2a, les constructions auront une hauteur maximum de R + 2.
2. En bordure du Chemin des Bleuets, les bâtiments devront avoir une hauteur minimum sous cheneau de 2,20 mètres et une hauteur maximum sous cheneau de 3,50 mètres. La hauteur du faîtage sera limitée à 5 mètres.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique n° 2a, les constructions nouvelles, extensions ou toutes transformations de bâtiments existants devront s'apparenter au caractère du tissu existant tant par leur implantation, leurs proportions,

leurs volumes, leurs ouvertures, leur orientation, leur hauteur, leur enduit ou parement, que par la nature des matériaux de couverture. Sont interdites les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois et bardages en plastique (PVC)

2. Les constructions annexes, en façade sur rue, devront être intégrées dans le bâtiment principal et traitées avec le même caractère.
3. Les murs devront être obligatoirement crépis.
4. Les toitures de constructions principales devront être traitées à deux pentes. Les matériaux de couverture seront soit de la tuile rouge, soit de l'ardoise naturelle ou de l'ardoise en fibro-ciment de couleur gris ardoise.
5. En bordure du Chemin des Bleuets, les garages et annexes des immeubles donnant sur la rue Haute ou sur la rue de Verdun devront être réalisés en construction dure et avoir l'aspect de bâtiment crépi à la chaux de Wasselonne surmonté d'un toit à deux pentes revêtu de tuiles mécaniques rouges.
6. Enseignes et publicité : se conformer au règlement de publicité.
7. Les balcons, loggias, vérandas et saillies diverses sur les façades rue et sur les pignons latéraux à l'exception des marquises ou auvents sont interdits.
8. Les clôtures sont interdites à l'avant des façades principales. En bordure du Chemin des Bleuets, les clôtures éventuelles seront constituées soit :
 - . par des murs maçonnés ne dépassant pas 2 mètres de hauteur,
 - . par des haies vives,
 - . par une clôture à claire-voie (métallique ou maillage) ne dépassant pas 2 mètres.
9. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructeurs doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et dans les conditions fixées au Titre I – Dispositions générales – Article 6

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

1. Les aires de stationnement seront accompagnées de plantations, à raison d'un arbre pour deux places.

2. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de même valeur selon délibération du Conseil Municipal en date du 01.12.1989.
3. Les végétaux sur espaces publics existants seront maintenus ou remplacés.

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 UB

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone située en bordure du centre aggloméré ancien qui, en raison de cette situation, justifie un caractère dominant d'habitat auquel se trouvent associées des activités commerciales et artisanales tendant à lui conférer un certain caractère de centralité.

Cette zone comporte un secteur UBb qui correspond à une zone ayant accueilli des Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement. Des investigations devront être effectuées afin d'apprécier l'état de contamination des sols et leur compatibilité avec l'usage d'habitat.

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.

II - Sont admises

1. L'extension 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,
 - 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 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 mentionnées aux paragraphes II et III situées à l'intérieur des couloirs de bruit indiqués aux plans de zonage 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 extérieur.
3. Les occupations et utilisations du sol mentionnées aux paragraphes II et III situées à moins de 35 m du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.

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. Dans l'emprise des terrains classés au titre de "terrains cultivés", sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception des garages et des annexes à l'habitation principale.

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 8 mètres d'emprise à l'exception des voies tertiaires.

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 m
 - . 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 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.

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.

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

Pour être constructible, le terrain d'assiette doit représenter une surface d'au moins 300 m².

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

1. En bordure des grands axes (route de Verdun, route de Marspich, rue le Kem , impasse Téri) la façade sur rue de la construction projetée ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes.
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. Les constructions devront respecter les marges de recul indiquées au plan de zonage. Les constructions principales à usage d'habitation doivent être implantées au-delà de la marge de 50 mètres de l'axe de l'autoroute A 31.
5. En bordure de la RD 13, la façade sur rue des constructions doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.
6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1. En bordure des grands axes (Route de Verdun, route de Marspich, rue le Kem, impasse Téri) et en façade sur rue, toute construction ou agrandissement de bâtiment existant devra être réalisé de limite latérale à limite latérale sauf si les bâtiments voisins l'interdisent.

2. Lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 20 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Le retrait par rapport à l'autre devra être au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

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

1. 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.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

- Néant.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Les constructions devront avoir une hauteur minimum de R+1 en façade sur rue.
2. Les constructions annexes ne pourront dépasser 3,50 mètres sous égout de toiture. La hauteur du faîtage sera limitée à 5 mètres.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services 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.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructeurs doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et dans les conditions fixées au Titre I – Dispositions générales – Article 6

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

1. Toute construction devra être accompagnée de plantations à raison d'un arbre par tranche de 200 m² de plancher. D'une manière générale, un traitement paysager devra accompagner le projet.
2. Les végétaux sur espaces publics existants seront maintenus ou remplacés.

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

Cette zone est destinée à recevoir essentiellement des ensembles, coordonnés d'habitations collectives, avec des espaces verts.

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 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,
 - 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'habitation à condition qu'elles soient de type collectif.
- de commerce, de bureaux ou de services à condition qu'elles soient intégrées aux immeubles.

- les installations classées à condition qu'elles soient liées à des services et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeur...).

2. Les constructions à usage :

- d'habitation mentionnées aux paragraphes II et III situées à l'intérieur des couloirs de bruit indiqués aux plans de zonage 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 extérieur.

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.

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 8 mètres d'emprise à l'exception des voies tertiaires.
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 m

- . 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 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.

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.

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

- Néant.

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

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

- Néant.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Néant, à l'exception des annexes qui ne pourront dépasser 3,50 mètres sous égout de toiture. La hauteur du faîtage sera limitée à 5 mètres.
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur volume et leur aspect extérieur, les constructions, clôtures et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère architectural des zones construites environnantes.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructeurs doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et dans les conditions fixées au Titre I – Dispositions générales – Article 6

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

1. Toute construction devra être accompagnée de plantations dans l'emprise des terrains correspondants, à raison d'un arbre à tiges ou 2 arbustes au minimum par tranche de 100 m² de plancher.
2. Au cas où une impossibilité empêcherait des plantations sur les terrains en question, elles seront exécutées sur un terrain public voisin indiqué par la commune.
3. Les aires de stationnement seront accompagnées de plantations, à raison d'un arbre pour deux places.
4. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de même valeur selon délibération du Conseil Municipal en date du 01.12.1989.
5. Les végétaux sur espaces publics existants seront maintenus ou remplacés.

6. Toute demande de permis de construire devra être accompagnée d'un plan indiquant les espaces verts avant et après construction.

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 d'habitat peu dense, généralement de petits parcelles réalisés au choix du constructeur, en ordre continu ou discontinu. Il s'agira le plus souvent de constructions unifamiliales, avec quelques collectifs. Les activités compatibles avec l'habitation y sont admises.

Cette zone comprend trois secteurs :

- . UDa : anciennes cités sidérurgiques
- . UDb : rue d'Artois
- . UDi : secteur inondable.

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 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,
 - 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 qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits,trépidations, odeurs...).

2. Les occupations et utilisations du sol mentionnées aux paragraphes II et III situées à moins de 35 m du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.

3. Les constructions à usage :

- d'habitation mentionnées aux paragraphes II et III situées à l'intérieur des couloirs de bruit indiqués aux plans de zonage 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 extérieur.

4. Secteur UDi : les occupations et utilisations des sols mentionnées aux paragraphes II et III à condition que le niveau des pièces susceptibles d'abriter des personnes et des biens soit supérieur à la cote correspondant aux plus hautes eaux connues.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

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

2. En secteur UDb, toute nouvelle construction est interdite à l'exception des extensions mesurées et des annexes et des garages.

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 m
 - . 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 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.

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.

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. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer. Dans le cas d'alignements de constructions existantes, la façade sur une des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches. 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.
2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
3. Les constructions seront édifiées à l'intérieur d'une bande de 35 mètres comptés depuis la limite d'emprise de la voie.
4. Les constructions devront respecter les marges de recul indiquées au plan de zonage.

Les constructions principales à usage d'habitation doivent être implantées au-delà de la marge de 50 mètres de l'axe de l'autoroute A 31.

5. En bordure de la RD 13, la façade sur rue des constructions doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.
6. Secteur UDa : Néant.
7. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

1. Si une construction contigüe présente une façade aveugle sur la limite séparative, la construction projetée pourra s'y accoler. Il est également possible de construire de limite à limite.
2. Si le projet de construction fait apparaître sur certaines de ses façades des baies principales assurant l'éclairage de pièces d'habitation ou de travail, la distance horizontale de tout point de ces façades au point le plus proche des limites séparatives correspondantes doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
3. Si le projet de construction fait apparaître des façades aveugles, la construction sera réalisée par rapport à ces façades, soit en limite de propriété, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En outre, si les parcelles contigües sont elles-mêmes pourvues d'un bâtiment ayant, en regard de la façade prévue à l'alinéa précédent, des baies principales assurant l'éclairage de pièces d'habitation ou de travail, la distance horizontale de tout point du bâtiment projeté au point le plus proche du bâtiment existant doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

4. 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

1. Sur une même propriété, les constructions non contigües 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.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 70 % de la surface du terrain, sauf dans le secteur UDb dans lequel l'emprise au sol maximum est de 30 %.
2. Secteur UDa : Néant.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Les constructions auront une hauteur maximum de R + 2.
En secteur UDa : la hauteur des constructions devra correspondre à celle du bâti existant.
En secteur UDb : la hauteur maximale des constructions est fixée à R + 2.
D'une manière générale, les constructions projetées devront tenir compte des hauteurs du bâti environnant afin de garantir une meilleure intégration.
2. Les annexes et garages ne pourront dépasser 3,50 mètres sous égout de toiture. La hauteur du faîtage sera limitée à 5 mètres.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UD 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. Sont interdites les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois et bardages en plastique (PVC) ainsi que les bardages en schingle.
3. Les clôtures éventuelles seront constituées par des murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m pouvant être surmontés d'éléments bois ou métal ajouré, la hauteur totale ne devant pas dépasser 1,20 mètre.

En secteur UDa : identique à l'existant, c'est-à-dire mur bahut, poteaux béton surmontés de tubes métalliques (portail libre de forme métallique).

Concernant le quartier du Domaine de la Forêt, les clôtures à l'avant des immeubles sont interdites.

Toutefois, une clôture pourra être réalisée d'immeuble bâti à immeuble bâti : dans ce cas, elle devra avoir une hauteur de 1,50 mètre et être masquée à l'avant par de la végétation.

3. Sur les limites séparatives, la hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,80 mètre (clôture minérale ou végétale).
4. Les constructions annexes devront être traitées avec le même caractère que les constructions principales.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructeurs doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et dans les conditions fixées au Titre I – Dispositions générales – Article 6

.

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

1. Toute construction devra être accompagnée de plantations sur le terrain à raison d'au moins 1 arbre à hautes tiges par logement.
2. Au cas à une impossibilité empêcherait des plantations sur les terrains en question, elles seront exécutées sur un terrain public voisin indiqué par la commune.
3. Les aires de stationnement seront accompagnée de plantations, à raison d'un arbre pour deux places.
4. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de même valeur selon délibération du Conseil Municipal en date du 01.12.1989.
5. Les végétaux sur espaces publics existants seront maintenus ou remplacés.

6. Toute demande de permis de construire devra être accompagnée d'un plan indiquant les espaces verts avant et après construction.
7. Des plantations sont à créer ou à conserver dans les espaces prévus à cet effet sur le plan de zonage.

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

Cette zone est spécialement réservée à la réalisation ou à l'extension d'équipements publics accompagnés de logements de service ou de garages de service ou de toute autre construction liée au fonctionnement des divers équipements publics.

Elle comprend les secteurs suivants :

- centre communautaire, parc Châtillon et ses équipements publics, LEP "La Briquerie", MAPAD, école de musique, école Pomme d'Api, foyer de personnes âgées, centre médico-social de Terville, école du Moulin, atelier banal, gymnase du centre, photothèque, salle de judo et square du centre.
Ces équipements sont compris entre la Route de Verdun et la Rue de la Meulerie, et la Rue Haute et la Cité de Verdun.
- cimetière communal et ses abords : rue du cimetière.
- équipement sportif couvert : hall de sports, rue le Kem.
- ensemble sportif et scolaire, quartier Acacias.
- crèche/halte garderie et ses abords : cité des Acacias.
- ateliers municipaux : route de Verdun.

Les équipements publics doivent être des oeuvre de création architecturale.

De ce fait, il reviendra à chaque concepteur de justifier les motivations de sa création.

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. Les équipements publics,

2. Les logements de service, garages de service ou tout autre réalisation liée au fonctionnement des divers équipements publics.
3. 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 directement liées au fonctionnement des divers équipements publics (surveillance, gardiennage, logement de fonction).
 - qu'elles aient un rapport direct avec un équipement public.
2. Les installations classées à condition :
 - qu'elles soient directement liées et nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que des dispositions soient prises pour limiter les nuisances (selon le cas : bruits, vibrations ou trépidations, poussières, odeurs, émanations nuisibles ou dangereuses, vapeurs ou fumées, altération des eaux, danger d'incendie ou d'explosion, action corrosive).
3. Les constructions à usage :
 - d'habitation mentionnées aux paragraphes II et III situées à l'intérieur des couloirs de bruit indiqués aux plans de zonage 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 extérieur.

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.

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 8 mètres d'emprise et au moins 5 mètres de chaussée.
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 m
 - . 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 UE 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.

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.

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 UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Néant.

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

1. Les constructions devront respecter les marges de recul indiquées au plan de zonage.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

- Néant.

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

- Néant.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

- Néant.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Néant, sauf pour les annexes et garages qui ne pourront dépasser 3,50 mètres sous égout de toiture. La hauteur du faîtage sera limitée à 5 mètres.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Néant.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructeurs doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et dans les conditions fixées au Titre I – Dispositions générales – Article 6

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

1. Le plan masse du permis de construire comprendra une étude détaillée des espaces libres.

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 UX

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques telles que commerces, activités industrielles, artisanales et de services.

Un secteur **UXb** et **UXb1** est créé en bordure de l'A31 dont les caractéristiques particulières portent sur les aspects environnementaux et architecturaux.

Le secteur **UXi** est concerné par la zone inondable.

Les secteurs UXZ1 et UXZ2 sont concernés par les zones de danger du gazoduc LORFONTE.

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.

II - Sont admises

1. L'extension des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.
2. Les constructions à usage :
 - d'équipement collectif,
 - de commerce,
 - d'artisanat
 - de bureaux ou de services,
 - de stationnement,
 - industriel,
 - d'entrepôts.
 - de transports
 - de serres horticoles.
3. Les installations classées.
4. Les installations et travaux divers suivants :

- les aires de stationnement ouvertes au public

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

Secteur UXb et UXb1: Les constructions à usage :

- culture et de loisir,
- d'hôtellerie et de restauration,
- d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- de commerce,
- d'artisanat,
- de bureaux et de services,
- de stationnement,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les aires de jeux et de sport ouvertes au public,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,

III - Sont admises sous conditions :

- 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.

1. Sauf dans le secteur **UXb**, 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'habitations et leurs dépendances à condition qu'elles soient intégrées au bâtiment principal et à l'activité économique, en priorité en façade sur rue.
- d'habitation mentionnées aux paragraphes II et III situées à l'intérieur des couloirs de bruit indiqués aux plans de zonage 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 extérieur.

2. Secteur UX i : les occupations et utilisations des sols mentionnées aux paragraphes II et III à condition que le niveau des pièces susceptibles d'abriter des personnes et des biens soit supérieur à la cote correspondant aux plus hautes eaux connues.

3. Secteurs UXZ1 et UXZ2 : les occupations et utilisations des sols mentionnées aux paragraphes II et III à condition 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. Dans les secteurs UXZ1 et UXZ2, 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.
3. L'emprise des voies privées donnant accès aux activités sera de 5 mètres minimum, sauf en secteur UXb.
4. 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.
5. **Secteur UXb** : Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :
 - 7 m d'emprise pour les voies primaires,
 - 6 m d'emprise pour les voies secondaires,
 - 4 m d'emprise pour les voies tertiaires (livraison),
 - 3 m pour les pistes piétonnes/cyclables.

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 UX 4 -DESSERTÉ 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.
2. Afin d'éviter toute pollution accidentelle en amont du réseau de distribution publique en eau potable, les établissements concernés devront être équipés d'appareil de disconnection conformément à l'article 16 du règlement sanitaire départemental.

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.

Secteur UXb et UXb1 : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrée dans le sol. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les aménagements seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

Le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues, bassins paysagers, chaussées poreuses) est obligatoire et à la charge exclusive du pétitionnaire.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des

dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

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 UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Néant.

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

1. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
2. **Dans le secteur UXb et UXb1**, les constructions devront être implantées en respectant un recul d'au moins 10 mètres de l'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile, hormis pour les voies tertiaires (livraison)

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 ; dans le **secteur UXb1** cette distance minimum sera de 5 mètres, dans le **secteur UXb**, de 10 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

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës devront être distantes de 3,50 mètres minimum pour permettre l'entretien du sol et la lutte contre l'incendie ; dans les secteurs **UXb et UXb1**, cette distance minimum sera de 5 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.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur UXb et UXb1 l'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 40 % de la superficie totale du terrain.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Secteur UXb : Equipements publics ou d'intérêt collectif : néant,
pour les autres constructions, 10 mètres maximum à l'acrotère et au faitage du bâtiment.
Secteur UXb1 : néant

ARTICLE UX 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.
2. L'aspect des constructions sera particulièrement soigné : les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux d'un entretien facile.
3. Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
4. Les constructions à usage d'habitation devront être intégrées dans les bâtiments.
5. Les aires de stockage et dépôts à l'air libre ne devront pas être visibles depuis les voies de circulation.
6. Clôtures : les clôtures devront être traitées en harmonie avec les constructions.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructeurs doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et dans les conditions fixées au Titre I – Dispositions générales – Article 6

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

Toute demande de permis de construire devra être accompagnée d'un plan indiquant les espaces verts avant et après construction.

Secteur UXb et UXb1:

Les toitures seront majoritairement végétalisées.

25 % d'espaces paysagés (espaces verts et noues) devront être aménagés, les bassins de rétention des eaux pluviales et les toitures végétalisées ne sont pas pris en compte dans le calcul des 25 % ci-dessus.

Des franges végétales tampon denses seront créées entre les zones d'habitation riveraines et la zone UXb. Les zones tampon entre la zone d'activités et les zones d'habitat existantes et projetées devront intégrer des dispositifs de réduction des émissions sonores, tels que des murs anti-bruits....

Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

Les zones de dépôts et de stockage doivent être masquées des espaces publics par des plantations ou des éléments bâtis.

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.