

Chapitre I : Dispositions propres à la zone A

Cette zone est concernée par **les risques relatifs à la présence de la nappe salée, des zones inondables du Sânon, des sondages, des mouvements de terrains, à la zone d'aléa de la mine de Varangéville et au passage de canalisations de transport de matières dangereuses**. Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peut y être soumises à interdiction, limitation ou prescriptions.

Le zonage détaillé des secteurs soumis à interdiction, limitation ou prescriptions est représenté sur le plan *4.1bis-règlement graphique complémentaire* joint au plan de règlement.

Des restrictions à l'urbanisation existent dans les zones de danger des canalisations de Transport de Matières Dangereuses. Les distances des différentes zones de danger sont indiquées dans l'arrêté n°2016-SUP-1 du 30 novembre 2016 annexé au présent Plan Local d'Urbanisme (*annexe 6.1 – servitudes d'utilité publique*).

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

Article A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles visés à l'article 2, sont interdites.

Article A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITONS PARTICULIERES

Seules sont autorisées en zone A les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Seules sont autorisées en secteur Aa les constructions annexes non habitables d'une emprise au sol < à 20 m².

SECTION II : CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Article A3 : ACCES ET VOIRIES

- Accès :

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- Voirie :

Pas de prescription.

- Protection des sentiers et chemins :

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

Article A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable :

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

-Assainissement :

L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

-Eaux pluviales :

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Réseaux divers :

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis.

Article A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être implantées selon des dispositions graphiques particulières inscrites aux plans de règlement par rapport à l'axe de la route départementale et de l'autoroute.

Les dispositions graphiques ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Pour les autres voies, les constructions respecteront un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement du domaine public.

6.2. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

6.3. Toute nouvelle construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau, canalisés ou non, et des fossés.

Article A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être implantées en recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.2. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives.

Article A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de 5 m les unes par rapport aux autres.

Article A9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des annexes non agricoles, non habitables et non accolées est limitée à 20 m² par unité foncière.

Article A10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions nouvelles mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère par rapport au point le plus élevé du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder 12 m (sauf installation technique, silos...).

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur est limitée à 7 mètres à la faitière.

Pour les annexes non agricoles et non accolées, cette hauteur est limitée à 3,50 m à l'égout de toiture.

Cet article ne s'applique pas aux constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article A11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Les murs en maçonnerie non enduits ou non habillés sont interdits.

Article A12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet.

Article A13 : ESPACES NATURELS ET PLANTATIONS

Pas de prescription.

SECTION IV : CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

Article A15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

Article A16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.