

CHAPITRE 1

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1 N

Cette zone est concernée par le périmètre de protection de stockage de gaz, par la présence de sondages pour l'exploitation du sel, par la présence de canalisations de transport de matières dangereuses et le débordement du Prarupt. Les occupations et utilisation du sol peut être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

Article 1 N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone sont interdits :

- Les constructions à usage industriel et artisanal,
- Les constructions à usage de commerces,
- Les entrepôts commerciaux,
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés,
- Les terrains de camping et de caravanes aménagés,
- Les parcs résidentiels de loisirs.

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur 1 Na, sont aussi interdits :

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de bureaux et de services,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et de restauration.

Article 1 N 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dans le secteur 1 Na :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation, de bureaux et de services, d'hébergement hôtelier et de restauration sont autorisées à conditions qu'elles soient limitées à 20 % de la SHON existante à la date d'approbation du PLU.
- Les transformations et les extensions des constructions à usage agricole sont autorisées à condition qu'il s'agisse de constructions à usage agricole existantes à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur 1 Ne :

Les équipements collectifs ou d'intérêt général s'ils sont destinés au sport et aux loisirs.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**Article 1 N 3 : Accès et voirie****3.1 - Accès :**

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

3.2 - Voirie :

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

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

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

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

Article 1 N 4 : Desserte par les réseaux**4.1 Eau potable**

Lorsque le réseau public de distribution d'eau potable est existant, toute construction ou installation nouvelle doit y être obligatoirement raccordée par un branchement en conformité avec la réglementation en vigueur et dont les caractéristiques doivent être approuvées par le Grand Nancy.

A défaut de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

4.2 - Eaux usées :

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

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

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

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

4.3 - Eaux pluviales :

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

Cependant, quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les zones du territoire communautaire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé.

Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet.

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

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

- en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration),
- par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales (pour l'arrosage uniquement dans l'intérêt d'une restitution au milieu naturel),
- par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées.

Article 1 N 5 : Caractéristiques des terrains

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

Article 1 N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à 5 m minimum de l'axe des voies automobiles publiques ou privées.

Article 1 N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit respecter en tout point une distance minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

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

La prescription n° 8 oblige les constructions à s'implanter au-delà de la marge de recul fixée de part et d'autre du ruisseau du Prarupt.

Article 1 N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription.

Article 1 N 9 : Emprise au sol

Pas de prescription.

Article 1 N 10 : Hauteur des constructions

Pas de prescription.

Article 1 N 11 : Aspect extérieur

Pas de prescription.

Article 1 N 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Article 1 N 13 : Espaces libres et plantations

Pas de prescription.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article 1 N 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Pas de prescription.