

## CHAPITRE 1

### REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

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

##### **Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles admises sous conditions en article A 2.

##### **Article A 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

Les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif.

#### **SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS**

##### **Article A 3 : Accès et voiries**

Les accès doivent être aménagés dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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

## **Article A 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 m<sup>2</sup>, 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 A 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 A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 21 m par rapport à l'axe des routes départementales et de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation automobile.

Les extensions et transformations des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas l'alinéa précédent sont autorisées dans le prolongement de la construction existante ou en retrait de celle-ci lorsque cette construction est déjà implantée en avant de la marge de recul.

Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics peuvent être édifiés en limite ou en recul par rapport aux voies et emprises publiques.

#### **Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées en limite ou avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les extensions et transformations des bâtiments existants à la date d'approbation de la dernière révision du PLU dont l'implantation ne respecte pas le premier alinéa sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

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.

Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics peuvent être édifiés en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription.

**Article A 9 : Emprise au sol**

Pas de prescription.

**Article A 10 : Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 m au faîtage, hauteur mesurée à la verticale de chaque point par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les autres constructions autorisées ne devront pas excéder 12 mètres au faîtage, hauteur mesurée à la verticale de chaque point par rapport au terrain naturel avant travaux à l'exception des structures verticales (silo, réservoir d'eau, pylône, ...).

**Article A 11 : Aspect extérieur**

Pas de prescription.

**Article A 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 A 13 : Espaces libres et plantations**

Pas de prescription.

**SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL****Article A 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Pas de prescription.