

Département de la Moselle

COMMUNE DE BLIES EBERSING

Plan Local d'Urbanisme

3

Règlement

Annexé à la DCM de Blies Ebersing, en date du 27/12/2007

Le Maire,



Elaboration		Modification				Mise à jour			
Prescription		1°	30/01/1992	5°		1°		5°	
Arrêté		2°	19/12/2000	6°		2°		6°	
Publication	21.10.1982	3°	08/01/2010	7°		3°		7°	
Approbation	22.05.1987	4e	03/04/2012	8e		4e		8e	

Révision	1 ^{ère} révision	2 ^{ème} révision	3 ^{ème} révision	4 ^{ème} révision	5 ^{ème} révision
Prescription	19.12.2003				
Arrêté	12.07.2005				
Approbation	27/12/2007	08/01/2010			

COMMUNE de BLIES EBERSING

REGLEMENT P.L.U.

Rédaction de décembre 2007

SOMMAIRE

	Pages
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	7
Article 4. Adaptations mineures	8
Article 5. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	8
Article 6. Sites Archéologiques	8
 II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
Dispositions applicables à la zone U	11
 III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	
Dispositions applicables à la zone 1 AU	21
Dispositions applicables à la zone 2 AU	28
 IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	
Dispositions applicables à la zone A	31
 V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	
Dispositions applicables à la zone N	37
 ANNEXES	42

Publication : 21 octobre 1982

Approbation : 22 mai 1987

Approbation de la 1^{ère} modification par DCM du 30 janvier 1992

Approbation de la 2^{ème} modification par DCM du 19 décembre 2000

COMMUNE de BLIES EBERSING

I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de BLIES EBERSING délimité sur le plan n° 4.1 à l'échelle du 1/5000^{ème} et n°4.2 à l'échelle du 1/2000^{ème}, par tireté entrecoupé de croix.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS (au 1er octobre 2007)

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R111-3, R111-5 à R 111-14, R 111-16 à R111-20, R 111-22 à R 111-24....., les dispositions des articles R 111-2, R111-4, R111-15, R 111-21 restant applicables sur le territoire communal :

L'article R111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

L'article R111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

L'article R111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

L'article R111-21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

2. Sont également applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme :
 - ; L145-1 (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) figurant en annexe au PLU.
 - ; L147-1 (loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes). L'éventuel plan d'exposition au bruit figure en annexe au PLU.

COMMUNE de BLIES EBERSING

3. Il peut être fait sursis à statuer par l'autorité compétente, à une demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L111-9 et L 111-10, L123-6 (dernier alinéa), L 311-2 et L 313-2 (alinéa 2) du Code de l'urbanisme et L 331-6 du Code de l'environnement :
- article L111-9 : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération
 - article L111-10 : projet de travaux publics
 - article L123-6 : élaboration du PLU
 - article L311-2 : création d'une ZAC
 - article L313-2 : élaboration ou révision d'un PSMV
 - article L 331-6 (code de l'Env.) : création d'un Parc National
4. Opérations d'utilité publique (L 421-6 du code de l'urbanisme):
Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.
5. S'ajoutent aux règles du PLU 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 "Servitudes" et récapitulées dans les annexes du PLU.
6. Les annexes indiquant, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :
1. Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L313-1 et suivants ;
 2. Les zones d'aménagement concerté ;
 3. Les zones de préemption délimitées en application de l'article L142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;
 4. Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L211-1 et suivants ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
 5. Les zones délimitées en application de l'article L430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L 430-2 et suivants.
 6. Les périmètre de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
 7. Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de

COMMUNE de BLIES EBERSING

zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1^{er}, 2^{es} et 3^{es} de l'article L126-1 du code rural ;

8. Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre I^{er} du code minier ;
 9. Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;
 10. Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
 11. Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L111-10 ;
 12. Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L332-9 ;
 13. Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L571-10 du Code de l'Environnement ;
 14. Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
 15. Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
7. Délivrance du permis de construire et réalisation d'aires de stationnement :

Article L 123-1-2 du code de l'urbanisme

Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

COMMUNE de BLIES EBERSING

Article L 123-1-3 du code de l'urbanisme

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

8. En cas de divergence entre le règlement du PLU 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 aux articles R 462-1 et suivants 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.442-9 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 PLU ; ceux autorisés postérieurement étant nécessairement conformes au règlement du PLU et éventuellement complémentaires en application de l'article R 442-6 du Code de l'Urbanisme.

La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application de l'article L 442-9 alinéa 2, figure dans les annexes du PLU.

9. Eléments paysagers

Les plans locaux d'urbanisme, au titre du 7° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, peuvent identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Conformément à l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Les monuments à protéger au titre de l'article L. 123-1 alinéa 7° du code de l'urbanisme, tel qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis, en vertu de l'article R 421-28 e) du code de l'urbanisme : « Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction : [...] Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur ».

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones Urbaines "zones U", en zones A Urbaniser "zones AU", en zones Agricoles "zones A" et en zones Naturelles et forestières "zones N".

1 - LES ZONES URBAINES "zones U"

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

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

⇒ La zone U

Il s'agit d'une Zone Urbaine qui comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements publics.

2 - LES ZONES A URBANISER "zones AU"

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

⇒ La zone 1 AU

Il s'agit d'une zone future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

⇒ La zone 2 AU

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 œuvre qu'après modification ou révision du PLU.

3 - LES ZONES AGRICOLES "zones A"

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

4 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES "zones N"

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Les zones peuvent être divisées en secteurs. Les limites de ces différentes zones et éventuellement des secteurs, figurent sur les documents graphiques.

Les plans comportent également les secteurs définis aux articles R123-11 et R123-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme 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 lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion approuvé par le Préfet de Bassin Rhin Meuse - Préfet de la Moselle - le 18 novembre 1996 à effet à compter du 4 janvier 1997 prévoit : article D 51 « le principe est de préserver les zones inondables, naturelles, résiduelles et de fréquence centennale de tout remblaiement, de tout endiguement et de toute urbanisation ». Le PLU doit être compatible ou rendu compatible avant le 31 décembre 2001.

ARTICLE 6 -SITES ARCHEOLOGIQUES

Le service régional de l'Archéologie est chargé de recenser, d'étudier et de faire connaître le patrimoine archéologique de la France. A ce titre, il veille à l'application de la législation sur l'archéologie rassemblée dans le code du patrimoine (articles L522-1 à L 522-4, L531, L541, L544, L621-26).

L'archéologie vise à étudier les traces matérielles laissées par les sociétés passées. En tant que telle, elle n'a pas de limite chronologique et peut s'intéresser à des vestiges en élévation.

COMMUNE de BLIES EBERSING

1) Modalité de consultation du SRA

Les modes de saisine de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (service régional de l'archéologie) sont régies par les articles L522-1 à L522-4 du code du patrimoine.

Les opérations d'archéologie préventive sont décidées par le Préfet de Région lorsque des travaux, publics ou privés, sont susceptibles d'affecter le patrimoine archéologique. En application des articles L522-1 à L522-4 du code du patrimoine, le diagnostic et/ou fouille sont prescrits par l'Etat préalablement à l'aménagement des sites. Lorsque des vestiges immeubles méritent d'être conservés en place, le Préfet de Région peut prescrire leur conservation, totale ou partielle, ou bien la modification du projet.

Seront transmis pour instruction au Conservateur régional de l'Archéologie :

- toute demande d'autorisation d'urbanisme définie dans l'article 1^{er} du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002, concernant les projets situés dans les secteurs recensés comme étant susceptibles de comporter des vestiges.
- toute demande d'autorisation d'urbanisme concernant des projets de plus de 3000 m² d'emprise sur le reste du territoire communal.

2) En application de l'article L531-14 du code du patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine (6, Place de Chambre - 57045 METZ Cedex 1 ☎ 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent pas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal, en application des articles L114-3 à L114-5 du code du patrimoine.

II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond d'une part, au centre ancien de la commune et d'autre part, aux zones d'extension d'habitat et aux zones d'équipements.

Cette zone comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements collectifs.

La zone U comporte trois secteurs spécifiques correspondant à :

- secteur Ua : noyau ancien de Blies Ebersing, caractérisé par un bâti souvent mitoyen
- secteur Ub : secteur d'extension à dominante d'habitat
- secteur Ue : secteur destiné aux équipements, constructions et installations d'intérêt collectif, y compris les commerces et services.

L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans les périmètres "installations classées" indiqués dans le rapport de présentation,
- dans les périmètres grisés définissant un risque naturel (PPRi de la Blies)
- dans le périmètre spécifique autour du cimetière et reporté sur les documents graphiques, dans lequel des risques d'écoulement d'eaux mortuaires sont à considérer.

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

- 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 R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui engendrent des risques ou nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs....), ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone ;
- les dépôts de toutes natures, en dehors des bâtiments clos prévus à cet effet ;
- les carrières, décharges, déchetteries, casses, garages de réparation ;
- les stations services et dépôts d'hydrocarbures ;

COMMUNE de BLIES EBERSING

- les habitations légères de loisirs, l'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- le stationnement d'une ou de plusieurs caravanes sur un terrain n'accueillant pas la construction d'habitation et en secteur Ue ;
- les chenils¹ ;
- les constructions à usage industriel ;
- les entrepôts commerciaux ;
- les discothèques ;
- les installations et constructions liées aux parcs d'attraction et de jeux permanents, aux stands et champs de tir, aux aires aménagées pour la pratique des sports motorisés ;
- les abris à animaux, lorsque l'unité foncière² est prolongée en secteur Nj ;
- en secteur Ua, les excavations³ et affouillements de l'espace compris entre les façades sur rue des constructions et l'emprise de la voirie, ainsi que les constructions au droit de cet espace (murets, clôtures.....) ;
- en secteur Ua, les constructions principales qui génèrent ou généreront une deuxième ligne ;
- en secteur Ue, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ;
- les excavations ou exhaussements des sols à des fins de mise en place d'étangs.

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions à usage :
 - d'artisanat 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...).
 - de commerce, à condition que la surface de vente n'excède pas 100m²
2. Les constructions à usage agricole à condition :
 - a) qu'il s'agisse d'une extension à usage de stockage de matériel ou liée à une mise aux normes de l'exploitation.
 - b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

¹ Elevage de canidés

² Unité foncière : flot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire

³ pour l'accès au sous sol des constructions depuis la voie publique

COMMUNE de BLIES EBERSING

3. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U1 situées dans la partie grisée des documents graphiques, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la Blies.
4. En secteur Ue, les équipements, constructions et installations, à condition d'être d'intérêt collectif.
5. En secteurs Ua et Ub, le stationnement d'une caravane ou de plusieurs caravanes sur un même terrain, à condition que celui-ci accueille la construction d'habitation.
6. Lorsque l'unité foncière n'est pas prolongée en secteur Nj, les abris à animaux, à condition :
 - qu'ils ne constituent qu'une construction unique par unité foncière supportant la construction d'habitation
 - qu'ils n'abritent pas d'animaux autres que chevaux, volailles, lapins, moutons ou animaux domestiques
 - que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial
7. Les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admise dans les secteurs.
8. Les ouvrages techniques, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics, ou d'intérêt général.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 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 6 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 service de faire demi-tour.
4. Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1,50 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.

COMMUNE de BLIES EBERSING

- 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 voies piétonnes, les chemins de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.

ARTICLE U 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.
2. Les forages ou captages de sources privées ne sont pas autorisés à moins de 35m des limites parcellaires des pétitionnaires (art.10, arrêté préfectoral n°80-DDASS-III/T°-494 du 12 juin 1980 modifié, portant 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 si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 Mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

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 U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. Dans le secteur Ua :

Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions principales, doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions principales voisines les plus proches.

Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.

2. Dans les autres secteurs :

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée, ne doit pas être implantée à moins de 3 mètres de l'emprise des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

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

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

Dans le secteur Ua :

1. Les constructions doivent être édifiées d'une limite séparative à l'autre lorsque le terrain a une façade sur rue inférieure ou égale à 10 mètres. Cette obligation ne s'applique pas aux annexes édifiées à l'arrière de la construction principale.
2. Lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure à 10 mètres, la construction devra être édifiée au moins sur une limite séparative, le cas échéant du côté où la construction voisine est bâtie en limite de propriété. La distance par rapport à l'autre limite, 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.
En cas de mitoyenneté sur les deux limites du terrain, et sauf édification d'une limite séparative à l'autre, un élément bâti de liaison⁴ devra assurer la continuité du bâti avec la construction voisine en façade sur rue.
Ces obligations ne s'appliquent pas aux annexes édifiées à l'arrière de la construction principale.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux bâtiments publics.

⁴ ex : mur avec porte cochère

Dans les autres secteurs :

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

ARTICLE U 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. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics, ni aux annexes à l'habitation.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

1. En secteur Ub, et sauf prescriptions plus contraignantes inscrites au PPRI de la Blies, l'emprise au sol totale maximale des constructions à édifier sur un même terrain est fixée à 40% de la surface du terrain.
2. Pour les abris à animaux, sauf prescriptions plus contraignantes inscrites au PPRI de la Blies, l'emprise au sol totale maximale est fixée à 100m² par terrain.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. En secteur Ua en façade sur rue :
 - l'égout de la toiture de la construction principale projetée, devra s'inscrire dans la variance des égouts de toiture en façade sur rue des constructions principales voisines les plus proches, la hauteur minimale de la construction principale en façade sur rue étant fixée à 5mètres du sol naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture, soit un rez de chaussée et un étage. La partie arrière de la construction principale pourra observer une hauteur à l'égout de toiture moins importante. Cette prescription ne s'applique pas aux auvents.
 - la pente du toit de la construction principale et de l'élément bâti de liaison devra s'inscrire dans la variance des pentes de toit en façade sur rue des constructions principales voisines les plus proches.
2. En secteur Ua, la hauteur minimale de l'élément bâti de liaison prévu à l'article U7, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture ou hors tout (le cas échéant), est fixée à 2,50 mètres, sa hauteur maximale à l'égout de la toiture ou hors tout ne pouvant être supérieure à celle de la construction à laquelle il est adossé.

COMMUNE de BLIES EBERSING

3. En secteur Ua., la hauteur maximale de la construction, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture, ne peut être supérieure à l'égout le plus haut des constructions principales voisines les plus proches.
4. Dans les autres secteurs, la hauteur maximale de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée :
 - à 7 mètres à l'égout,
 - à 15 mètres au faîtage
5. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
6. Pour les constructions annexes non accolées ou non intégrées à la construction principale, la hauteur hors tout de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 4,50 mètres.
7. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux équipements publics.

ARTICLE U 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. L'utilisation en éléments apparents des matériaux suivants est interdite :
 - tôles non peintes et brillantes
 - fibro ciment en plaques ondulées
 - éléments de couverture ou de bardage brillants ou de coloration vive, ainsi que carreaux de faïences
1. En secteur Ua, des prescriptions spécifiques s'appliquent :
 - les toits des constructions principales devront être à deux pans, de type maison lorraine, sans croupes
 - en façade sur rue, les ouvertures de toits devront s'intégrer à la pente du toit
 - en façade sur rue, la couverture des toits sera faite de tuiles ou imitation tuiles
 - les encadrements des ouvertures devront être préservés en façade sur rue; pour les nouvelles constructions d'habitation, ils devront être recréés en façade sur rue (matériaux véritables ou imitation).
 - en façade sur rue, la proportion des ouvertures des constructions d'habitation devra être conservée ; pour les nouvelles constructions d'habitation, en façade sur rue, la proportion des ouvertures devra être compatible avec celle des constructions d'habitation traditionnelle lorraines voisines
 - les façades sur rues des constructions devront être crépies ou en pierres naturelles apparentes⁵

⁵ Appareillages locaux de pierres

COMMUNE de BLIES EBERSING

- le blanc pur et les couleurs vives et brillantes sont interdites
 - 4. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
 - 5. Les clôtures éventuelles ne devront pas dépasser les hauteurs suivantes :
 - Clôture sur rue : 1,20 mètres, comprenant éventuellement un mur bahut de 0,4 mètres maximum de hauteur, et/ou un dispositif à claire voie (à l'exception du grillage non rigide, interdit), et/ou une haie.
 - Clôture sur limite séparative : 1,80 mètresEn secteur Ub, l'implantation des clôtures doit permettre l'aménagement de deux emplacements non clos sur la parcelle pour tout projet d'habitation.
- Aux embranchements des voies, la hauteur des haies ne pourra excéder 0,75 mètres au dessus du terrain naturel, sur une longueur de 10 mètres, comptés de part et d'autre de l'emprise des chaussées desdites voies.
- 6. Les annexes non accolées ou non intégrées au bâtiment principal, devront être réalisées soit en dur, façade enduite, soit en bois. Les tôles ondulées sont interdites en recouvrement des toitures des annexes.

ARTICLE U 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 :
 - Logement en secteur Ua : 2 emplacements, dont 1 directement accessible
 - maison individuelle (Ub) 2 emplacements non clos hors garage
 - studio ou 1 pièce (Ub) 1 emplacement
 - logement de 2 pièces ou plus (Ub) 2 emplacements
dont 1 directement accessible} + 1 emplacement par tranche de 2 logements (visiteurs)
 - hôtel 1 emplacement par chambre
 - restaurant 2 emplacements pour 10 m² de salle
 - commerce 1 emplacement pour 10 m² de surface de vente
 - salles de cinéma, réunions, spectacles 1 emplacement pour 3 places
 - bureaux 1 emplacement pour 10 m²
 - hôpital, clinique 1 emplacement pour 2 lits
 - maison de retraite 1 emplacement pour 3 lits
 - artisanat 1 emplacement pour 20 m²
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.
 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 en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

COMMUNE de BLIES EBERSING

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

4. A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au 1° alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.
5. 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° de la loi 90-149 du 31.5.1990.
6. Voir dispositions générales, article 2, alinéa 7

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

1. Les aires de stationnement doivent être plantées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1 AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

La zone 1 AU comporte un secteur spécifique, correspondant au secteur 1AUa, dans lequel les constructions au coup par coup sont autorisées.

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

- 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 R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui engendrent des risques ou nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...), ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone ;
- les dépôts de toutes natures, notamment de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, vieux véhicules désaffectés ;
- les carrières, décharges, déchetteries, casses, garages de réparation ;
- les stations services et dépôts d'hydrocarbures ;
- les habitations légères de loisirs, l'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- le stationnement d'une ou de plusieurs caravanes sur un terrain n'accueillant pas la construction principale ;
- les garages collectifs de caravanes
- les constructions à usage agricole et chenils ;
- les constructions à usage industriel ;
- les entrepôts commerciaux ;

COMMUNE de BLIES EBERSING

- les discothèques ;
- les installations et constructions liées aux parcs d'attraction et de jeux permanents, aux stands et champs de tir, aux aires aménagées pour la pratique des sports motorisés ;
- les abris à animaux, lorsque l'unité foncière est prolongée en secteur Nj ;
- les excavations ou exhaussements des sols à des fins de mise en place d'étangs ;

ARTICLE 1 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- 1 - Les constructions non mentionnées à l'article 1 AU 1, à condition :
 - a) qu'elles fassent partie d'une opération comprenant au minimum 3 constructions principales. Pour le secteur 1AUa, ainsi que pour les équipements publics ou concourant aux missions de service public⁶, les constructions au coup par coup sont autorisées, à condition que les équipements publics soient dimensionnés en conséquence.
 - b) qu'elles soient compatibles avec la vocation 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.
2. - Les constructions à usage :
 - d'artisanat 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...).
3. Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.
4. Les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admise dans les secteurs .
5. Lorsque l'unité foncière n'est pas prolongés en secteur Nj, les abris à animaux, à condition :
 - qu'ils ne constituent qu'une construction unique par unité foncière supportant la construction d'habitation,
 - qu'ils n'abritent pas d'animaux autres que chevaux, volailles, lapins, moutons ou animaux domestiques,
 - que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.
6. Le stationnement d'une caravane ou de plusieurs caravanes sur un même terrain, à condition que celui ci supporte la construction principale.

⁶ ex : maison d'accueil pour personnes âgées

COMMUNE de BLIES EBERSING

7. Les ouvrages techniques, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics, ou d'intérêt général.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 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 6,50 mètres d'emprise.
3. Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1,50 mètres d'emprise.
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 service 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.
3. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies piétonnes, les chemins de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.

ARTICLE 1 AU 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.
2. Les forages ou captages de sources privées ne sont pas autorisés à moins de 35m des limites parcellaires des pétitionnaires (art.10, arrêté préfectoral n°80-DDASS-III/T°-494 du 12 juin 1980 modifié, portant 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 si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 Mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

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.

ARTICLE 1 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction, ne doit pas être implantée à moins de 3 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
2. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au delà des marges de recul indiquées ci-après :
- RD82 : 10 mètres comptés depuis l'emprise publique de la voie.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AU 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.

COMMUNE de BLIES EBERSING

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

ARTICLE 1 AU 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 4 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol totale maximale des constructions à édifier sur un même terrain est fixée à 40% de la surface du terrain.
2. L'emprise au sol totale maximale des abris à animaux est fixée à 20m² sur un même terrain.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou de service public, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée, calculée du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à :
 - 6 mètres à l'égout de la toiture,
 - avec possibilité d'aménager un niveau sous combles
2. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
3. Pour les constructions annexes non accolées ou non intégrées à la construction principale, la hauteur maximale hors tout de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 4,50 mètres.
4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux équipements publics ou de service public.

ARTICLE 1 AU 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

COMMUNE de BLIES EBERSING

- ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- ⇒ l'adaptation au sol.

2. L'utilisation en éléments apparents des matériaux suivants est interdite :

- tôles non peintes et brillantes
- fibro ciment en plaques ondulées
- éléments de couverture ou de bardage brillants ou de coloration vive, ainsi que carreaux de faïences

3. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

4. Les clôtures éventuelles ne devront pas dépasser les hauteurs suivantes :

- Clôture sur rue : 1,20 mètres, comprenant éventuellement un mur bahut de 0,4 mètres maximum de hauteur, et/ou un dispositif à claire voie (à l'exception des grillages non rigides, interdits), et/ou une haie.
- Clôture sur limite séparative : 1, 80 mètres
En secteurs 1AU et 1AUa, l'implantation des clôtures doit permettre l'aménagement de deux emplacements non clos sur la parcelle pour tout projet d'habitation.

Aux embranchements des voies, la hauteur des haies ne pourra excéder 0,75 mètres au dessus du terrain naturel, sur une longueur de 10 mètres, comptés de part et d'autre de l'emprise des chaussées desdites voies.

5. Les annexes non accolées ou non intégrées à la construction principale, devront être réalisées soit en dur, façade enduite, soit en bois. Les tôles ondulées sont interdites en recouvrement des toitures des annexes.

ARTICLE 1 AU 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 non clos hors garages	
- studio ou 1 pièce	1 emplacement	} + 1 emplacement pour 2 logements (visiteurs)
- logement de 2 pièces et plus	2 emplacements dont 1 directement accessible	
- hôtel	1 emplacement par chambre	
- restaurant	2 emplacements pour 10 m ² de salle	
- commerce:	1 emplacement pour 10 m ² de surface de vente	
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 3 places	
- bureaux	1 emplacement pour 10 m ²	
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 2 lits	
- maison de retraite	1 emplacement pour 3 lits	
- artisanat	1 emplacement pour 20 m ²	

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.

COMMUNE de BLIES EBERSING

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^e de la loi 90-149 du 31.5.1990.
4. Voir dispositions générales, article 2, alinéa 7.

**ARTICLE 1 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES
CLASSES**

1. Les aires de stationnement doivent être plantées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ZONE 2 AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

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 œuvre après modification ou révision du PLU.

L'article R111-2 sera notamment appliqué dans les périmètres "installations classées" indiqués dans le rapport de présentation.

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

- 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 R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article 2 AU 2.

ARTICLE 2 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1. Pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée, sans changement de destination.
2. Les ouvrages techniques et installations, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ou d'intérêt général.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction, ne doit pas être implantée à moins de 3 mètres de l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier, ou à créer. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. A moins que l'extension des constructions existantes 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 différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de l'extension d'une construction existante, ne doit pas être supérieure à la hauteur maximale de la construction existante. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement au faitage.

ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

ARTICLE 2 AU 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans les périmètres "installations classées" indiqués dans le rapport de présentation,
- dans les périmètres grisés définissant un risque naturel (PPRi de la Blies).

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

- 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 R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions du corps de ferme du Petit et Grand Wiesing sont soumises à une autorisation prévue à l'article L430-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non admises dans l'article A2.
2. Les remblais, la création d'obstacles à l'écoulement des eaux, sont interdits dans le périmètre grisé figurant sur les plans de zonage, correspondant au PPRi de la Blies.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1. En dehors du périmètre grisé du PPRi de la Blies, les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricoles et les équipements nécessaires à l'exploitation 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 actuelles et futures (U, 1AU, 2AU).
2. En dehors du périmètre grisé du PPRi de la Blies, les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaire à

COMMUNE de BLIES EBERSING

l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.

- 3 En dehors du périmètre grisé du PPRi de la Blies, 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 actuelles et futures (U, 1AU, 2AU).
- 4 Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.
- 5 La reconstruction des constructions d'habitation sinistrées, à condition de respecter les conditions mentionnées à l'article L111-3 du code de l'urbanisme.
- 6 En dehors du périmètre grisé du PPRi de la Blies, les constructions à usage de services, de commerces et d'hébergement touristique, à condition d'être complémentaires à une exploitation agricole présente.
- 7 Les ouvrages techniques, constructions et installations, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions de services publics, ou d'intérêt général.
- 8 Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole, ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres à un ouvrage technique admis.
- 9 Les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles soient liées à la valorisation des pistes cyclables intercommunales et localisées à proximité de la piste cyclable, ou liées à la diversification agricole.
- 10 Les occupations et utilisations du sol admises situées dans le périmètre grisé du PPRi de la Blies, figuré sur les documents graphiques, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 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 :

COMMUNE de BLIES EBERSING

- 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 voies piétonnes, 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.
 3. Les accès nouveaux hors agglomération sur la RD 662 sont interdits.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins 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 celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 Mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser 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 A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction projetée, ne doit pas être implantée à moins de 3 mètres de l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.
2. Les constructions et installations, agricoles y compris, doivent être implantées au delà des marges de recul indiquées ci-après :
- RD 662 : 100 mètres comptés depuis l'emprise publique de la voie
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 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 différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 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. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions admises, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement au faitage, ne peut excéder 9 mètres. Cette prescription ne concerne pas les constructions, équipements, installations agricoles.
2. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
3. Pour les constructions annexes à l'habitation, non accolées ou non intégrées à celle ci, la hauteur maximale hors tout de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 4,50 mètres.

COMMUNE de BLIES EBERSING

4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 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 murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec le même matériau que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
3. Le blanc pur et les couleurs vives et brillantes sont proscrits en recouvrement des façades et des murs. L'emploi de la tôle non peinte ou brillante est interdit.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

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

1. Les bâtiments d'élevage et annexes agricoles devront être dissimulés par une haie ou un alignement de feuillus d'essences régionales, les résineux étant interdits à cette affectation.
2. La zone comporte des secteurs spécifiques de conservation des ripisylves, protégées au titre de l'article L 123-1, alinéa 7 du code de l'urbanisme, et figurées par un graphisme spécifique sur les plans graphiques :

Les coupes d'entretien courant ne sont pas soumises à autorisation préalable.
L'abattage et la coupe⁷ des éléments boisés sains sont interdits, sauf pour des raisons de sécurité (éléments dangereux) ou pour des projets présentant un intérêt public ou général. En dehors de ces deux cas, tout abattage et coupe d'éléments boisés sera suivi de nouvelles plantations⁸, l'essence étant choisie parmi les variétés présentes en bordure des cours d'eau.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

⁷ en dehors des coupes d'entretien courant

⁸ A la charge de personne publique ou privée ayant abattu ou coupé le ou les éléments boisés.

COMMUNE de BLIES EBERSING

V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N comporte un secteur spécifique correspondant au secteur Nj, où seuls les abris à animaux et abris de jardin sont admis.

L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans les périmètres "installations classées" indiqués dans le rapport de présentation,
- dans les périmètres grisés définissant un risque naturel (PPRi de la Blies).

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

- 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 R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article N 2.
2. Les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux sont interdits dans le périmètre grisé figurant sur les plans de zonage, correspondant au PPRi de la Blies.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1. Pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée, à condition de ne pas changer de destination.
2. La reconstruction des constructions d'habitation sinistrées, à condition de respecter les conditions mentionnées à l'article L111-3 du code de l'urbanisme.
3. Les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles soient liées à la valorisation des pistes cyclables intercommunales.
4. Le stationnement d'une ou de plusieurs caravanes sur un même terrain, à condition qu'elles se trouvent sur le terrain supportant la construction d'habitation.
5. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
6. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou aux ouvrages techniques admis ou liés au projet de pistes cyclables intercommunales.
7. Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt.

Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation de la forêt.

8. En secteur Nj, les abris à animaux et les abris de jardin, à condition
 - a) qu'ils soient regroupés au sein d'un seul bâtiment par unité foncière supportant la construction principale ;
 - b) que les abris à animaux n'abritent pas d'animaux, autres que, volailles, lapins, moutons, équidés, ou animaux domestiques, et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.
9. Les occupations et utilisations du sol admises situées dans le périmètre grisé du PPRi de la Blies, figuré sur les documents graphiques, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

COMMUNE de BLIES EBERSING

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction, ne doit pas être implantée à moins de 3 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement. Cette distance minimale est fixée à 3 mètres en secteur Nj.
2. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au delà des marges de recul indiquées ci-après :
- RD 662 : 100 mètres comptés depuis l'emprise publique de la voie
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N 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 différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N 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. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

1. Pour le secteur Nj, et sauf prescriptions plus contraignantes inscrites au PPRI de la Blies, l'emprise au sol totale maximale de la construction servant d'annexes est fixée à 40 m² sur un même terrain, extensions y compris.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale hors tout des constructions admises à l'article 2, calculée du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 4, 50 mètres.
2. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

COMMUNE de BLIES EBERSING

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

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
2. En secteur Nj, l'aspect extérieur de la construction sera soit en dur, façade enduite, soit en bois. La toiture sera recouverte de tuiles, de bois ou de shingle. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdites.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
2. Voir dispositions générales, article 2, alinéa 7.

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

1. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques.
2. Espaces boisés classés :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.
3. La zone comporte des secteurs spécifiques de conservation des ripisylves, protégées au titre de l'article L 123-1, alinéa 7 du code de l'urbanisme, et figurées par un graphisme spécifique sur les plans graphiques :

Les coupes d'entretien courant ne sont pas soumises à autorisation préalable.
L'abattage et la coupe⁹ des éléments boisés sains est interdit sauf pour des raisons de sécurité (éléments dangereux) ou pour des projets présentant un intérêt public ou général.
En dehors de ces deux cas, tout abattage et coupe d'éléments boisés sera suivi de nouvelles plantations¹⁰, l'essence étant choisie parmi les variétés présentes en bordure des cours d'eau.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

⁹ en dehors des coupes d'entretien courant

¹⁰ A la charge de personne publique ou privée ayant abattu ou coupé le ou les éléments boisés.

ANNEXES

1. Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme (article L.123-17 du Code de l'Urbanisme)

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L230-1 et suivants.

Article L123-2

Dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

- a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement : les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;
- b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.
- d) A délimiter les secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Article L230-1

Les droits de délaissement prévus par les articles L111-11, L123-2, L123-17 et L311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

"La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

"Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

Article L230-2

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Article L230-3

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

COMMUNE de BLIES EBERSING

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 à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

Lorsque la demande d'acquisition est motivée par les obligations relatives aux conditions de réalisation de programmes de logements imposées en application du d) de l'article L123-2, le juge de l'expropriation ne peut être saisi que par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale qui a fait l'objet de la mise en demeure. Ce juge fixe le prix de l'immeuble qui est alors exclusif de toute indemnité accessoire, notamment de l'indemnité de réemploi. La commune ou l'établissement public dispose d'un délai de deux mois à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive pour notifier sa décision au propriétaire et, si elle décide d'acquérir le bien, en règle le prix dans un délai de six mois à compter de cette décision.

La procédure prévue au quatrième alinéa peut être menée, à la demande de la commune ou de l'établissement public qui a fait l'objet de la mise en demeure, par un établissement public y ayant vocation ou un concessionnaire d'une opération d'aménagement.

La date de référence prévue à l'article L13-15 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain.

En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L13-10 et L13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L230-4

Dans le cas des terrains mentionnés aux a) à c) de l'article L123-2 et des terrains réservés en application de l'article L123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L230-3.

Article L230-4-1

Dans le cas des terrains situés dans les secteurs mentionnés au d) de l'article L123-2, les obligations relatives aux conditions de réalisations de programmes de logements ne sont plus opposables aux demandes de permis de construire qui sont déposées dans un délai de deux ans à compter de la date à laquelle la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent a notifié au propriétaire sa décision de ne pas procéder à l'acquisition, à compter de l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa de l'article L230-3 ou, en cas de saisine du juge de l'expropriation, du délai de deux mois mentionné au quatrième alinéa du même article, si la commune, l'établissement public de coopération intercommunale ou les organismes mentionnés au cinquième alinéa du même article n'ont pas fait connaître leur décision d'acquérir dans ces délais.

Article L230-5

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L230-6

Les dispositions de l'article L221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre.

2. Définition des espaces boisés classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme)

Les plans locaux d'urbanisme 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 peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement 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 prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier - Livre III 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 des communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue à l'article L 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du Livre I du Code Forestier.
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code.
- 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.

La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Article R 130-1 : « Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où

COMMUNE de BLIES EBERSING

l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été autorisé ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du code forestier ;

3° Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du code forestier ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa) ;

5° Lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R. 222-13 à R. 222-20, R. 412-2 à R. 412-6 du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L. 130-1 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

3. Définition de la surface hors oeuvre et du COS

Article R.112-2 du Code de l'Urbanisme

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 des 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 des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;

d) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;

e) D'une surface égale à 5 % 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 ;

f) D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles

COMMUNE de BLIES EBERSING

R. 111-18-2, R. 111-18-6, ou aux articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation.

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 cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

Article R.123-10 du Code de l'Urbanisme :

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors oeuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1 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 de son terrain 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.

Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9. Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-1, la limitation des droits à construire en cas de division du terrain à bâtir.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées.

4. Définitions utiles

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

Le stationnement de plus de trois mois des caravanes isolées est soumis à déclaration préalable (R 421-23 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

COMMUNE de BLIES EBERSING

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 L421-1 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 un permis d'aménager est obligatoire :

- dès qu'ils peuvent accueillir soit plus de 20 campeurs ou plus de six tentes ou caravanes ou résidences mobiles de loisirs
- pour le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements (R421-19 du Code de l'Urbanisme).

Ces terrains peuvent accueillir un maximum de 35 habitations légères de loisirs (lorsque le terrain de camping comprend moins de 175 emplacements) ou 20 % du nombre des emplacements.

La pratique du camping est réglementée par les articles R111-41 à R 111-43 du code de l'urbanisme.

c) Les parcs résidentiels de loisirs et HLL.

Il s'agit de terrains affectés spécialement à l'implantation d'habitations légères de loisirs pour lesquels un permis d'aménager est obligatoire (Article R 421-19 du Code de l'Urbanisme).

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (Art. R 111-31 du code de l'urbanisme). Leur implantation est encadrée par les dispositions prévues à l'article R 111-32 du code de l'urbanisme.

d) Les résidences mobiles de loisirs.

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler (Art. R 111-33 du code de l'urbanisme). Leur installation est encadrée par les dispositions des articles R 111-34 à R 111-36 du code de l'urbanisme.

d) Les installations et travaux divers.

Parmi les installations et travaux divers, on discerne notamment :

- ≡ 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.