

DEPARTEMENT DE LA MEURTHE ET MOSELLE

**Modification simplifiée du plan local d'Urbanisme
de la commune de FROUARD**

LA CROIX DES HUSSARD



Ville de Frouard

*Document conforme à celui annexé à la
Délibération du Conseil Communautaire du*

*portant approbation de la modification simplifiée du
PLU.*

Signature de M. le Président :

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

FICHE R12 bis - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUh

Cette zone correspond au projet de la Croix des Hussards. Elle jouxte des espaces déjà urbanisés. Elle est positionnée de manière à renforcer la cohérence générale de FROUARD. Cette zone est à vocation principale d'habitat. Elle est concernée par des risques de mouvement de terrain d'aléa faible. Sur les secteurs de risques, toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Article 1AUh.0 RAPPELS

0.1 Périmètre de nuisance sonore

En application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 22/09/1998 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit, le secteur est concerné par le périmètre de nuisance sonore de la ligne SNCF 90 (catégorie 1), la ligne SNCF 70 (catégorie 2) et de, la RD657 (catégorie 2).

0.2 Permis de démolir

Les terrains situés à l'intérieur de ces périmètres sont soumis au permis de démolir.

0.3 Clôtures

Les clôtures, sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.144.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sont soumises à autorisation en raison de l'existence du P.L.U., conformément à la délibération du 29/09/2011.

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

Article 1AUh.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Sont interdits les constructions destinées à :

- l'industrie,
- à la fonction d'entrepôt,
- à l'exploitation agricole.

1.2 Les installations classées

1.3 Les campings et stationnement de caravanes

1.4 Les habitations légères de loisirs

1.5 Les parcs résidentiels de loisirs

1.6 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les garages collectifs de caravanes.

Article 1AUh.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Sont admis

2.1.1 Pour toute construction existante à la date d'opposabilité du P.L.U.

- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre,
- Les transformations ou extensions.

2.1.2 Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements

2.2 Sont admis sous conditions

2.2.1 Les constructions annexes liées à une construction existante et situées sur la même unité foncière

2.2.2 Les équipements de superstructure

2.2.3 Les installations et travaux divers dans les conditions suivantes :

- . Les aires de jeux et de sports, dès lors qu'elles sont ouvertes au public,
- . Les aires de stationnement ouvertes au public,
- . Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé dès lors qu'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

2.2.4 L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 ainsi que les constructions ou occupations du sol citées aux précédents alinéas du paragraphe sont autorisées :

- . Sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation,
- . Que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :
 - . Le réseau d'eau, de caractéristique suffisante pour obtenir une protection incendie correcte du secteur,
 - . Le réseau d'assainissement et de collecte d'eaux usées,
 - . Le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
 - . Le réseau d'électricité
 - . Le réseau d'éclairage public
 - . La voirie
 - . La protection incendie

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUh.3 VOIRIES ET ACCÈS

3.1 Accès

Pas de prescription.

3.2 Voirie

Pas de prescription.

Article 1AUh.4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

La commune de FROUARD est désormais conforme concernant son réseau d'assainissement collectif. Il est prévu que le secteur de la Croix des Hussards soit raccordé au réseau public existant.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration ou par exutoire naturel lorsque les conditions

techniques le permettent. Dans le cas contraire, ils seront raccordés au réseau collecteur s'il existe.

4.2.3 Plan de zonage d'assainissement

Le plan de zonage d'assainissement ayant été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23/02/2011, ses dispositions s'imposent par conséquent aux articles ci-dessus.

4.3 Réseaux divers

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

Article 1AUh.5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

Article 1AUh.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

6.1.1 Du domaine public

6.1.2 De la marge de recul indiquée au plan

6.2 Recul par rapport aux Espaces Boisés Classés

Les constructions principales doivent respecter le recul par rapport à la limite de l'emprise d'un Espace Boisé Classé conformément aux indications figurant aux documents graphiques **lorsqu'il est indiqué.**

Article 1AUh.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 Constructions principales

Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, tout point de la construction doit se trouver :

- Soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en recul d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur par rapport au terrain naturel ($R > H/2$), sans être inférieure à 3 mètres.

7.2 Edifices techniques de moins de 10 m²

Les constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantées :

- Soit contiguës à une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en respectant les prescriptions de l'alinéa 7.1.

Article 1AUh.8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

Article 1AUh.9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 15 m².

Article 1AUh.10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

Article 1AUh.11 ASPECT EXTÉRIEUR

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

11.2 Les constructions pourront adopter une diversité de typologie bâtie (habitat individuel, habitat groupé, habitat intermédiaire, habitat collectif, etc...). Les formes bâties veilleront à s'adapter à la topographie et s'intégreront dans une trame de quartier avec une identification claire des espaces publics.

11.3 Sur l'ensemble de la zone, les toitures terrasses et les toitures végétalisées seront autorisées. Les toitures complexes seront également autorisées dans la mesure où elles s'intègrent au mieux dans leur environnement naturel et paysager.

11.4 Les éléments de captage de l'énergie solaire et les installations liées aux énergies renouvelables seront admis sur les bâtiments construits dans la zone. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture ou de manière parallèle à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

Article 1AUh.12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés sur l'unité foncière. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Le nombre de place à respecter strictement est de 1 place de stationnement par logement sur des emplacements aménagés sur l'unité foncière. La deuxième place de stationnement devra être prévue à une distance raisonnable, à raison de 0,4 places par logement.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 5,00mX2,50m, hors accès, chaque place devant avoir un accès individualisé.

Article 1AUh.13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les nouvelles plantations, l'utilisation d'essences locales est à privilégier.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUh.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Pas de prescription.