



Mairie de Clouange  
1 rue Joffre  
BP 30  
57185 CLOUANGE  
Tél. : 03 87 67 02 37  
Fax : 03 87 58 11 75  
mairie@clouange.fr

# Révision du Plan d'Occupation des Sols en

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### – 4 – Règlement



APPROBATION DE LA  
REVISION PAR DCM  
DU 25/09/2018



**l'Atelier des Territoires**  
BUREAU D'ETUDES  
57000 METZ  
Tél : 03.87.63.02.00

# SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	<b>p.3</b>
Article 1 Champ d'application territorial du plan .....	p.4
Article 2 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols .....	p.4
Article 3 Division du territoire en zones .....	p.9
Article 4 Adaptations mineures .....	p.11
Article 5 Prise en compte des constructions existantes.....	p.11
Article 6 Principe d'application du présent règlement et plus particulièrement de l'articulation entre les articles 1 et 2 des différentes zones .....	p.11
Article 7 Le présent règlement a été élaboré à partir de la liste des occupations et utilisations du sol listées.....	p.11
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b> .....	<b>p.16</b>
Dispositions applicables à la zone UA .....	p.17
Dispositions applicables à la zone UB .....	p.23
Dispositions applicables à la zone UC .....	p.28
Dispositions applicables à la zone UZ .....	p.33
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER</b> .....	<b>p.38</b>
Dispositions applicables à la zone 1AU .....	p.39
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b> .....	<b>p.44</b>
Dispositions applicables à la zone N .....	p.45
<b>ANNEXES</b> .....	<b>p.49</b>
1. Définition législatives et réglementaires.....	p.50
2. Plan des parkings publics en zone UA, article UA 6 « Stationnement ».....	p.54
3. Eléments architecturaux des façades remarquables de la commune de Clouange.....	p.56

# **TITRE I :**

# **DISPOSITIONS**

# **GENERALES**

# CADRE REGLEMENTAIRE

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

## RAPPELS

---

### *OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A AUTORISATION OU A DECLARATION PREALABLE*

Les **démolitions** sont soumises à permis de démolir.

L'édification des **clôtures** à l'exception des clôtures agricoles et forestières, est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.

Les **défrichements** sont soumis à autorisation dans les ensembles boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code forestier.

Les accès sur les voies publiques sont soumis à autorisation dès qu'ils nécessitent une modification de l'assiette ou des profils de la voie (Code de la voirie routière).

## **ARTICLE I.1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU P.L.U.**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Clouange.

## **ARTICLE I.2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

### **L'article R. 111-2**

*« 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 R. 111-4**

*« 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 R.111-26**

*« 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 R.111-27**

« 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 ».

#### **I.2.2. Sont également applicables les articles suivants du Code de l'urbanisme :**

- **L. 122-1** (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne),
- **L. 112-3 et L. 112-4** (loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes). L'éventuel plan d'exposition au bruit figure en annexe au P.L.U.

#### **I.2.3. Il peut être sursis à statuer par l'autorité compétente, à une demande d'autorisation ou d'utilisation du sol en vertu des dispositions de l'article L. 424-1 :**

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L. 424-1 ainsi que par les articles L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 (alinéa 2) du présent Code et par l'article L. 331-6 du Code de l'environnement.

#### **I.2.4. Opérations d'utilité publique :**

Le permis de construire peut être refusé sur les terrains dans une opération déclarée d'utilité publique.

#### **I.2.5. S'ajoutent aux règles propres du P.L.U. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique "servitudes" et récapitulées dans les annexes du P.L.U.**

#### **I.2.6. Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :**

1° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;

2° Les zones d'aménagement concerté ;

3° Les zones de préemption ;

4° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

5° Les zones délimitées en application de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants ;

6° Les périmètres 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 zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du Code rural et de la pêche maritime ;

- 8° Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier 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 L. 115-3 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 L. 424-1;
- 12° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ;
- 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 L. 571-10 du Code de l'environnement ;
- 14° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- 15° Les périmètres d'intervention délimités en application des articles L. 113-17 et L. 113-18 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- 16° Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application des articles L. 151-28, L. 153-4, L. 153-5, L. 153-6 et L. 153-10. La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs ;
- 17° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial visées à l'article L. 332-11-3.

#### **I.2.7. Les annexes comprennent à titre informatif également :**

- 1° Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions des articles L. 151-43, L. 153-60 et L. 152-7 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;
- 2° La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues ;
- 3° Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- 4° Le plan d'exposition au bruit des aéroports, établi en application des articles L. 112-3 à L. 112-13, L. 112-16 et L. 112-17 ;
- 5° D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- 6° Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du Code de l'environnement ;
- 7° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;

8° Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du Code rural et de la pêche maritime ;

9° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa de l'article L. 122-12.

#### **I.2.8. Délivrance du permis de construire et réalisation d'aire de stationnement :**

##### **L'article L.151-33**

*« Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, 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 du premier alinéa, 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 ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. 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 articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation ».*

#### **I.2.9. Règlement du P.L.U. et le règlement d'un lotissement :**

##### **L'article L.442-9**

*« Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.*

*De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.*

*Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.*

*Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6.*

*Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.*

*La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L. 442-10 ; les modalités de la publication font l'objet d'un décret.*

*La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application du même article L. 442-10. »*

### **L'article L.442-10**

« Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

*Le premier alinéa ne concerne pas l'affectation des parties communes des lotissements.*

*Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible. »*

### **L'article L.442-11**

« Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme. »

## **I.2.10. En cas de divergence entre le règlement du PLU et le règlement d'un lotissement :**

Dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation d'aménager si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

La liste des lotissements :

LOTISSEMENTS CLOUANGE	Nombre de lots	Autorisé le
25 rue Clémenceau	9	07/08/2007
Rue Joffre	3	01/02/2008
Lieu dit « Fond de Clouange »	5	27/07/2013
77 rue Foch	5	15/07/2013
Rue des Près	2	21/06/2016



## ARTICLE I.3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU) et naturelles et forestières (N).

Les zones peuvent être divisées en sous-zones.

Les limites de ces différentes zones et éventuellement des sous-zones figurent sur les documents graphiques.

Les plans comportent également les secteurs définis aux articles R.123-11 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

### I.3.1 - Les zones urbaines (dites "zones U")

---

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme :

*« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés 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 ("zones U") auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- **La zone UA** : il s'agit d'une zone urbaine qui couvre le centre ancien de la commune et qui comprend principalement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses.
- **La zone UB** : il s'agit de la zone urbaine correspondant aux extensions plus récentes de l'urbanisation à vocation essentielle d'habitat.
- **La zone UC** : il s'agit de la zone urbaine correspondant à de l'habitat collectif.
- **La zone UZ et le secteur de zone UZa et UZb** : il s'agit de la zone urbaine qui couvre la zone d'activités économique « Belle Fontaine ».

### I.3.2 - Les zones à urbaniser (dites "zones AU")

---

Articles R.151-20 du Code de l'Urbanisme :

*«Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones à urbaniser ("zones AU") auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III du présent règlement sont :

➤ **La zone 1AU**

La zone 1AU est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est à vocation principale d'habitat.

Les zones AU sont couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer.

### **I.3.2 - Les zones naturelles et forestières (dites "zones N")**

---

Articles R.151-24 et R.151-25 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre IV du présent règlement est :

➤ La zone N, avec des secteurs :

- Nj de protection des jardins et vergers.

- Ni pour le développement d'activités de loisirs (chemins piétonniers, aire de jeux...)

## **ARTICLE I.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 I.5 – PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **ARTICLE I.6 - PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT DE L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES**

L'article 1 et 2 listent les occupations et utilisations du sol admises et admises sous conditions. Par conséquent, les occupations et utilisations non visées dans ces articles sont implicitement non autorisées.

L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1. Le non-respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

## **ARTICLE I.7 - LE PRESENT REGLEMENT A ETE ELABORE A PARTIR DE LA LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :**

1. Exploitation agricole ou forestière :
  - Exploitation agricole,
  - Exploitation forestière.
  
2. Habitation :
  - Logement,
  - Hébergement.
  
3. Commerces et activités de service :
  - Artisanat et commerce de détail,
  - Restauration,

- Commerce de gros,
  - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
  - Hébergement hôtelier et touristique,
  - Cinéma.
4. Equipements d'intérêt collectif et services publics :
- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques,
  - Locaux techniques et industriels des administrations publiques,
  - Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
  - Salles d'art et de spectacles,
  - Equipements sportifs,
  - Autres équipements recevant du public.
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :
- Industrie,
  - Entrepôt,
  - Bureau,
  - Centre de congrès et d'exposition.

## **CHAPITRE II : RISQUES**

### **ARTICLE II.1 – ETABLISSEMENTS CLASSES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Selon les observations de la DREAL, considérant les dispositions de l'article 11 de l'arrêté préfectoral d'autorisation de **SCORI EST** « il convient d'interdire, dans un rayon de 200 m autour des installations autorisées de cet établissement :

- Tout nouvel immeuble non industriel habité ou occupé par des tiers,
- Les nouvelles voies de circulation extérieures à l'établissement dont le trafic est supérieur à deux cents véhicules par jour autres que les portions de voies utiles à la desserte de l'établissement et de MITTAL STEEL (anciennement UNIMETAL),
- Les nouvelles voies ferrées comportant un trafic de voyageurs ».

### **ARTICLE II.2 – SOLS POLLUES**

*(Source : BASOL)*

Aucun site et sol pollué n'a été recensé sur la commune.

### **ARTICLE II.3 – INDUSTRIES**

Activités industrielles : Selon les recommandations de la DREAL, une distance d'éloignement d'au moins 100 mètres est à maintenir entre les zones d'activités industrielles et les zones d'habitations.

# CHAPITRE III : AUTRES DISPOSITIONS

## ARTICLE III.1 – PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

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 L.522-1 à L.522-4, L.531, L. 541, L.544, L.621-26). 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.

Les modes de saisine de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service Régional de l'Archéologie) sont régis par les articles L.522-1 à L.522-4 du Code du patrimoine.

- Les demandes d'autorisation de lotir de plus de 3 hectares, de création de ZAC de plus de 3 hectares, d'aménagements soumis à étude d'impact, de travaux sur immeubles classés, de travaux de plus de 10 000 m<sup>2</sup> soumis à l'article R.442-3-1 du Code de l'urbanisme doivent systématiquement être transmises pour avis au Préfet de Région (DRAC), en application de l'article 4 du décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- Les demandes de permis de construire, de permis de démolir, de lotissements et de ZAC de moins de 3 hectares, d'autorisation d'installation et de travaux divers et dans certaines conditions, de travaux soumis aux alinéas a et d de l'article R.442-3-1 du Code de l'urbanisme doivent être transmises pour avis au Préfet de Région en fonction des zonages et des seuils définis dans l'arrêté préfectoral SGAR n° 2003-489 du 26 septembre 2003.
- L'article L. 425-11 du Code de l'Urbanisme stipule que « *Lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations.* »

Autres dispositions législatives et réglementaires :

En application de l'article L.531-14 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 – Tél : 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas 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 L.114-3 à L.114-5 du Code du patrimoine.

## **ARTICLE III.2 – OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS**

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à la gestion des services publics ou d'intérêt public ou nécessaires à des réseaux d'intérêt collectif (transformateur EDF, poste de refoulement, local poubelles, boîtes aux lettres, bassin de rétention d'eaux pluviales enterré...) :

- peuvent s'implanter dans les marges de recul prévues pour les constructions et ce, en fonction des impératifs liés à leur utilisation, à leur maintien et à la sécurité publique,
- ne sont pas concernés par les dispositions édictées aux articles 9, 10 des règlements de zones.

**Réseau de Transport Electricité** - Les lignes HTB (ouvrages de tension supérieure à 50 000 volts) sont des ouvrages techniques spécifiques :

- En hauteur et en tenue mécanique, ils sont soumis à des règles techniques propres en particulier à des distances de sécurité inscrites à l'arrêté interministériel du 17 mai 2001.
- Leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien spécifique afin de garantir la sécurité des biens et des personnes (élagage et abattage d'arbres) et leurs accès doivent être garantis à tout moment.

➤ *Dans chaque zone impactée par des lignes HTB :*

- RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport HTB, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

➤ *Dans chaque zone impactée par un poste de transformation :*

- Sont autorisés des aménagements futurs tels que la construction de bâtiments techniques, équipements, et de mise en conformité des clôtures du poste.

## **ARTICLE III.3 – PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX PERIMETRES DE PROTECTION DES ZONES NATURELLES**

**Forêts :** Il est recommandé de respecter une distance minimale de 30 mètres entre les boisements et les zones d'urbanisation, autant pour les risques liés à la proximité des arbres que pour les nuisances liées à une trop grande proximité de la forêt.

**TITRE II**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**

**AUX ZONES URBAINES**



## ZONE UA

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.

La zone UA est concernée par un risque mouvement de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain » (PPRmt). Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRmt.

Le PPRmt est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ces secteurs.

De plus, le territoire communal de CLOUANGE est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel

### **SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

**Rappel :** l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

#### **ARTICLE UA 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES**

Sont interdites, les constructions à usage :

- d'industrie,
- d'exploitation agricole et forestière,
- de commerce de gros.

#### **ARTICLE UA 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

1. Sont admises sous conditions, les constructions à usage :

- d'artisanat et commerce de détail,
- de centre de congrès et d'exposition,
- d'entrepôt,

à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)

- Dans les secteurs à risque mouvement de terrain, toutes les constructions admises à l'article UA1 sous réserve de prendre les mesures nécessaires garantissant la stabilité des bâtiments.

- Les constructions à usage d'habitation situées à moins de 100 m de l'axe de la RD 9 et à moins de 250 m de l'axe de la RN 52 à condition qu'elles respectent les dispositions des arrêtés du 21 mars 2013 et du 27 février 2014 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

- Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 5 m des espaces boisés classés.

Toute construction ou mur dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau et des fossés est interdit.

## **SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE UA 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **1 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques**

1. La façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines.
2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
3. Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches sauf s'il s'agit d'une extension ayant une ouverture directe sur une pièce d'habitation.
4. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
  - R.N. 52 : 20 m comptés depuis l'axe de la voie.
  - R.D.9 : 10 m comptés par rapport à l'emprise cadastrale.
5. Pour les constructions existantes en bordure de la RD9 ne respectant pas le recul minimal de 10m, les extensions sont admises à moins de 10m à condition de ne pas se rapprocher davantage de l'emprise cadastrale de la RD9.
6. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement des façades existantes. Les saillies sur le domaine public sont autorisées à condition de ne pas nuire à la circulation piétonne dans le respect des normes PMR.
7. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### **2 – Implantations par rapport aux limites séparatives**

1. Sur une profondeur de 10 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.
2. Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Le retrait, par rapport à l'autre limite, devra au moins être égal à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
3. Au-delà de la profondeur de 20 mètres, les constructions doivent être édifiées soit en limite, soit en retrait par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, le retrait, par rapport à l'autre, compté horizontalement en tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché,

doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

4. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement des façades existantes. Les saillies sur le domaine public sont autorisées à condition de ne pas nuire à la circulation piétonne dans le respect des normes PMR.

#### **4 – Hauteur des constructions**

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 11 mètres.

2. Pour les constructions annexes, la hauteur maximale est fixée à 5,5 m.

3. La hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur 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.

4. Les constructions existantes, dont une hauteur est supérieure à celle autorisée, pourront être rebâties à leur hauteur initiale.

5. 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.

6. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### **ARTICLE UA 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

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 les percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

2. Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques...).

Les panneaux solaires et les cellules photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Les superstructures et éléments techniques dépassant de la toiture devront, autant que faire ce peut, être regroupés sur la toiture (éolienne, cheminée, antenne...). Les systèmes de climatisation ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Pour les constructions principales :

- Toitures : le sens du faîtage principal, les pentes, matériaux et couleurs sont définis en fonction des bâtiments contigus ou environnants pour une meilleure intégration.

- Façades : couleurs et matériaux apparents des façades devront être en harmonie avec le bâti existant.

Pour les annexes :

Elles seront traitées avec le même caractère que les constructions principales.

3. Les haies situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune haie, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

4. Concernant les façades remarquables repérées sur les documents graphiques du règlement par le symbole ★ de couleur verte : les éléments architecturaux (encadrements de portes ou de fenêtres existants, décors de façades, ...) identifiés sur le document illustré joint en annexes du PLU, sont à conserver. Leur destruction est interdite.

**ARTICLE UA 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

**ARTICLE UA 6 - STATIONNEMENT**

1. Pour les constructions nouvelles, 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	2 emplacements
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 12 m <sup>2</sup>
- commerces supérieurs à 100 m <sup>2</sup> de surface de vente	1 emplacement pour 40 m <sup>2</sup>
- salles de cinémas, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
- bureaux	1 emplacement pour 30 m <sup>2</sup>
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
- artisanat	1 emplacement pour 100 m <sup>2</sup>
- ateliers automobiles	1 emplacement pour 100 m <sup>2</sup>

2. Les surfaces de références sont les surfaces de plancher.

3. Dans le cas de la création de logements suite au changement de destination d'une construction ou d'une réhabilitation d'une construction existante, aucune place de stationnement n'est exigée sous réserve d'être situé à moins de 50 mètres des stationnements suivants (les parkings sont repérées sur une carte en annexe du règlement) :

- Parking poids lourds, rue Maréchal Joffre,
- Parking du supermarché Lidl,
- Parking rue des Jardins,

- Parking des Ateliers municipaux, rue Maréchal Foch,
- Parking place du Marché,
- Parking de la Poste, rue du Stade,
- Parking rue des Deux Bans,
- Parking rue du Dr Job,
- Parking 105 rue Maréchal Foch,
- Parking du stade Bellinger,
- Parking de la ZAC du Vieux-Centre.

4. Le nombre et le dimensionnement des places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.

5. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé pour les constructions nouvelles :

- Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1 m<sup>2</sup> minimum par logement.

- Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m<sup>2</sup>).

- Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m<sup>2</sup>).

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa nature, ...).

6. Cet article ne s'applique pas pour la création d'ouvrages d'artisanat et commerce de détail et la restauration dans la rue Clémenceau, la rue Maréchal Joffre et la rue Maréchal Foch.

## **SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE UA 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

#### **1 – 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.
2. Toutefois, les règles suivantes s'appliquent aux porches :
  - La largeur minimale des porches est fixée à 3 mètres si la hauteur du plancher bas du niveau le plus haut des immeubles situés à l'arrière est inférieure à 8 mètres.
  - La largeur minimale des porches est fixée à 3,5 mètres si la hauteur du plancher bas du niveau le plus haut des immeubles situés à l'arrière est supérieure à 8 mètres.

3. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marche-pied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.
4. La création d'accès individuels nouveaux sur des routes départementales hors agglomération est interdite.
5. Tout nouvel accès (individuel et collectif) sur la RD9 est interdit.

## **2 – 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.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules des services publics de faire demi-tour.

## **ARTICLE UA 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### **2 – Assainissement**

#### 1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

#### 2. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.

En l'absence de possibilités techniques, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

### **3 – Electricité et réseaux de communications électroniques**

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.

## ZONE UB

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.

La zone UB est concernée par un risque mouvement de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain » (PPRmt). Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRmt.

Le PPRmt est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ces secteurs.

De plus, le territoire communal de CLOUANGE est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel

### **SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

**Rappel :** l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

#### **ARTICLE UB 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES**

Sont interdites, les constructions à usage :

- d'exploitation agricole et forestière,
- de commerce de gros.

#### **ARTICLE UB 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

1. Sont admises sous conditions les constructions à usage :

- d'artisanat et commerce de détail,
- d'entrepôt,
- d'industrie,
- de centre de congrès et d'exposition,
- de cinéma,

à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

- d'exploitations forestières sous condition qu'elles soient strictement liées à la gestion publique de la forêt.

- Dans les secteurs à risque mouvement de terrain, toutes les constructions admises à l'article UB1 sous réserve de prendre les mesures nécessaires garantissant la stabilité des bâtiments.

Toute construction ou mur dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau et des fossés est interdit.



**ARTICLE UB 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**1 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques**

1. La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 4 mètres de l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer,
2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
4. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
5. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement des façades existantes. Les saillies sur le domaine public sont autorisées à condition de ne pas nuire à la circulation piétonne dans le respect des normes PMR.

**2 – Implantations par rapport aux limites séparatives**

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. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement des façades existantes. Les saillies sur le domaine public sont autorisées à condition de ne pas nuire à la circulation piétonne dans le respect des normes PMR.

**4 – Hauteur des constructions**

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres.
2. Pour les constructions annexes, la hauteur maximale est fixée à 5,5 mètres.
3. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
4. 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.
5. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

## **ARTICLE UB 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

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 les percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

2. Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques...).

Les panneaux solaires et les cellules photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Les superstructures et éléments techniques dépassant de la toiture devront, autant que faire se peut, être regroupés sur la toiture (éolienne, cheminée, antenne...). Les systèmes de climatisation ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

*Pour les constructions principales :*

*- Toitures : le sens du faîtage principal, les pentes, matériaux et couleurs sont définis en fonction des bâtiments contigus ou environnants pour une meilleure intégration.*

*- Façades : couleurs et matériaux apparents des façades devront être en harmonie avec le bâti existant.*

*Pour les annexes :*

*Elles seront traitées avec le même caractère que les constructions principales.*

3. Les haies situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune haie, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

## **ARTICLE UB 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

## **ARTICLE UB 6 - 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	2 emplacements
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 12 m <sup>2</sup>
- commerces supérieurs à 100 m <sup>2</sup> de surface de vente	1 emplacement pour 40 m <sup>2</sup>
- salles de cinémas, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
- bureaux	1 emplacement pour 30 m <sup>2</sup>

- hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
- artisanat	1 emplacement pour 100 m <sup>2</sup>
- ateliers automobiles	1 emplacement pour 100 m <sup>2</sup>

2. Les surfaces de références sont les surfaces hors œuvre nettes.

3. Le nombre et le dimensionnement des places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.

4. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé pour les constructions nouvelles :

- Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1 m<sup>2</sup> minimum par logement.

- Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m<sup>2</sup>).

- Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m<sup>2</sup>).

- Pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa nature, ...).

## **SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE UB 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

#### **1 – 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.
2. Toutefois, les règles suivantes s'appliquent aux porches :
  - La largeur minimale des porches est fixée à 3 mètres si la hauteur du plancher bas du niveau le plus haut des immeubles situés à l'arrière est inférieure à 8 mètres.
  - La largeur minimale des porches est fixée à 3,50 mètres si la hauteur du plancher bas du niveau le plus haut des immeubles situés à l'arrière est supérieure à 8 mètres.
3. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur 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 et les autoroutes.

## **2 – 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.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules des services publics de faire demi-tour.

## **ARTICLE UB 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### **2 – Assainissement**

#### 1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

#### 2. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.

En l'absence de possibilités techniques, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

### **3 – Electricité et réseaux de communications électroniques**

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.

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.

## ZONE UC

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.

La zone UC est concernée par un risque mouvement de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain » (PPRmt). Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRmt.

Le PPRmt est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ces secteurs.

De plus, le territoire communal de CLOUANGE est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel

### **SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

**Rappel :** l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

#### **ARTICLE UC 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES**

Sont interdites, les constructions à usage :

- d'exploitation agricole et forestière,
- de commerce de gros,
- d'activité des secteurs secondaire et tertiaire.

#### **ARTICLE UC 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

1. Sont admises sous conditions :

- les habitations, à condition qu'elles soient de type collectif ;
  
  - les constructions d'artisanat et commerce de détail,
  - de bureaux, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
  - de cinéma,
  - de restauration,
  - hébergement hôtelier ou touristique,
- à condition qu'elles soient intégrées aux immeubles.

Toute construction ou mur dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau et des fossés est interdit.

**ARTICLE UC 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**1 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques**

1. La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 4 mètres de l’alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer.
2. Pour les voies privées, la limite d’emprise de la voie se substitue à la définition de l’alignement.
3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d’aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
4. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
  - R.D.9 : 10 m comptés par rapport à l’emprise cadastrale.
5. Pour les constructions existantes en bordure de la RD9 ne respectant pas le recul minimal de 10m, les extensions sont admises à moins de 10m à condition de ne pas se rapprocher davantage de l’emprise cadastrale de la RD9.
6. L’isolation par l’extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l’alignement des façades existantes. Les saillies sur le domaine public sont autorisées à condition de ne pas nuire à la circulation piétonne dans le respect des normes PMR.
7. Cet article ne s’applique pas aux équipements d’intérêt collectif et services publics.

**2 – Implantations par rapport aux limites séparatives**

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. L’isolation par l’extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l’alignement des façades existantes. Les saillies sur le domaine public sont autorisées à condition de ne pas nuire à la circulation piétonne dans le respect des normes PMR.

**4 – Hauteur des constructions**

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 15m.
2. La hauteur maximale des garages est fixée à 4m.
2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l’égout de la toiture. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur à 10%), les façades des bâtiments sont

divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

3. La hauteur maximale des constructions annexes hors garage, est fixée à 5,5 mètres au faitage ou à l'acrotère.

4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### **ARTICLE UC 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

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, els que les percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

2. Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques...).

Les panneaux solaires et les cellules photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Les superstructures et éléments techniques dépassant de la toiture devront, autant que faire ce peut, être regroupés sur la toiture (éolienne, cheminée, antenne...). Les systèmes de climatisation ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

#### **ARTICLE UC 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

#### **ARTICLE UC 6 - 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 :

- Studio ou 2 pièces	1 emplacement
- Logements au-delà de 3 pièces	2 emplacements
- restaurant	1 emplacement pour 10 m <sup>2</sup>
- commerces supérieurs à 100 m <sup>2</sup> de surface de vente	1 emplacement pour 20 m <sup>2</sup>
- salles de cinémas, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 30 m <sup>2</sup>
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits

2. Les surfaces de références sont les surfaces de plancher.

3. Le nombre et le dimensionnement des places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.

4. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé pour les constructions nouvelles :

- Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1 m<sup>2</sup> minimum par logement.
- Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m<sup>2</sup>).
- Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m<sup>2</sup>).
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

## **SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE UC 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

#### **1 – 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.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur 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 et les autoroutes.
3. La création d'accès individuels nouveaux sur des routes départementales hors agglomération est interdite.
4. Tout nouvel accès (individuel et collectif) sur la RD9 est interdit.

#### **2 – 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.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules des services publics de faire demi-tour.

## **ARTICLE UC 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### **2 – Assainissement**

#### 1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

#### 2. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.

En l'absence de possibilités techniques, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

### **3 – Electricité et réseaux de communications électroniques**

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.

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.

## ZONE UZ

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.

De plus, le territoire communal de CLOUANGE est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel

Elle comprend un secteur UZa et un secteur UZb.

### **SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

#### **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 R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE UZ 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES**

##### **En secteur UZa :**

Sont interdites les constructions à usage :

- D'exploitation agricole et forestière,

##### **En secteur UZb :**

Sont interdites les constructions à usage :

- D'exploitation agricole et forestière,
- D'habitation,
- De commerce et activités de service,
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Les salles d'art et de spectacles,
- Les autres équipements recevant du public,
- Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.

## **ARTICLE UZ 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

### *En secteur UZa :*

1. Sont admises sous conditions :

- les habitations et leurs dépendances, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, et que celles situées à moins de 100 mètres de l'axe de la RD 9 respectent les dispositions de l'arrêté du 21 mars 2013 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
- les affouillements et exhaussements du sol, ainsi que les travaux divers, à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.
- les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient compatibles avec les activités présentes dans la zone, et avec les quartiers d'habitats environnants.

Toute construction ou mur dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau et des fossés est interdit.

### *En secteur UZb :*

- les affouillements et exhaussements du sol, ainsi que les travaux divers, à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.

Toute construction ou mur dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau et des fossés est interdit.

## **SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE UZ 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **1 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques**

1. Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 35 mètres de l'axe de la RD 9, conformément à la marge de recul figurant au plan de zonage au 2000<sup>ème</sup>.
2. Toute construction doit être implantée à 10 mètres au moins en retrait de l'alignement des voies automobiles ouvertes à la circulation publique.
3. Pour les constructions existantes en bordure de la RD9 ne respectant pas le recul minimal de 10m, les extensions sont admises à moins de 10m à condition de ne pas se rapprocher davantage de l'emprise cadastrale de la RD9.

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

## **2 – Implantations par rapport aux limites séparatives**

1. La distance comptée horizontalement en tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire 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 inférieur à 5 mètres.

2. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

## **4 – Hauteur des constructions**

### En secteur UZa :

1. La hauteur absolue de la construction projetée est fixée à 20 mètres, calculée à partir de la côte moyenne de nivellement des terrains avant aménagement ou terrassement par l'acquéreur.

2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone.

### En secteur UZb :

1. La hauteur absolue de la construction projetée est fixée à 6 mètres, calculée à partir de la côte moyenne de nivellement des terrains avant aménagement ou terrassement par l'acquéreur.

## **5 – Emprise au sol**

### En secteur UZa :

1. L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie de la parcelle pour les activités commerciales et les entreprises du secteur tertiaire.

2. Pour les autres activités autorisées dans le secteur (artisanat, autres PME/PMI,...), l'emprise au sol maximale est fixée à 60% de la superficie de la parcelle.

## **ARTICLE UZ 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

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, els que les percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

### En secteur UZa :

L'implantation des bâtiments, leur volumétrie et leur traitement architectural devront être soignés et étudiés en fonction des caractéristiques du site, notamment du projet de Fil Bleu de long de l'Orne et des principales vues que l'on en aura.

L'expression architecturale des bâtiments sera résolument contemporaine et bannira tout pastiche de style ancien ou étranger à la région.

Les façades principales des bâtiments seront orientées sur le parking ou la voie de desserte mais pas sur l'aire de stockage.

Les parties administratives et annexes des bâtiments d'entreprise (bureaux, locaux sociaux, logement du gardien, restaurant d'entreprise...) seront traités dans la composition d'ensemble du projet, soit en formant une entité volumétrique en harmonie avec le bâtiment principal soit en y étant intégrées. Les zones de dépôts ou de stockage seront placées en font de parcelles et seront clairement définies sur les plans masses des projets. Ces zones devront être masquées depuis la RD9 et la voie de desserte de la parcelle, par la disposition des bâtiments, des haies végétales ou le prolongement e certaines façades sous forme de clôtures.

Dans la mesure du possible les clôtures seront évitées sur l'avant des parcelles ; sinon elles seront, soit constituées de grilles discrètes laissant passer les vues, soit opaques et doublées d'une haie végétale côté rue.

Seules les enseignes relatives aux entreprises installées dans la zone seront acceptées, à l'exclusion de toute autre forme de publicité. Ces enseignes devront s'inscrire en harmonie sur les bâtiments.

#### En secteur UZb :

L'aspect extérieur des constructions, infrastructures et superstructures autorisées dans le secteur devra permettre une bonne intégration paysagère dans le milieu naturel aménagé environnant. Il s'agira notamment de porter un réel soin aux vues obtenues dans le sentier aménagé longeant l'Orne, et à celles obtenues depuis la RD9.

### **ARTICLE UZ 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### En secteur UZa :

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement, de stockage ou d'évolution seront traitées en espace vert végétalisé, selon un schéma arrêté avec le maître d'ouvrage de la ZAC et joint au dossier de permis de construire.

2. Les espaces verts devront couvrir un minimum de 10% de la surface de la parcelle.

3. Il sera prévu un arbre par tranche de 100 m<sup>2</sup> de stationnement et un arbre pour 100m<sup>2</sup> d'espace vert. Les essences et l'emplacement des arbres pourront être imposés.

#### En secteur UZb :

1. Ce secteur fera l'objet d'un paysagement complet dans lequel devront s'intégrer les seules autres occupations du sol admises dans ce secteur. La cohérence avec le projet de « Fil Bleu le long de l'Orne », sera une priorité, de même que les vues depuis et sur la RD 9, ainsi que celles obtenue depuis et sur la zone constructible.

2. L'aménagement paysager sera réalisé sous le contrôle du maître d'ouvrage de la ZAC de la Plaine.

### **ARTICLE UZ 6 - STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques, ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules.

2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

## **SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE UZ 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

#### **1 – 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.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur 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 et les autoroutes.

3. La création d'accès individuels nouveaux sur des routes départementales hors agglomération est interdite.

4. Tout nouvel accès (individuel et collectif) sur la RD9 est interdit.

#### **2 – 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. Le tracé des voies doit permettre une circulation aisée et sans manœuvre sur les voiries ouvertes au public. Toute installation ayant pour conséquence d'obliger à effectuer des opérations de chargement ou de déchargement sur la voie publique est interdite.

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.

### **ARTICLE UZ 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

## **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

## **2 – Assainissement**

### 1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement dans la mesure où la nature des effluents est compatible avec les caractéristiques du réseau.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau pourra être subordonnée à un pré-traitement et à la mise en place d'un dispositif de contrôle.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assaini suivant un dispositif conforme au Règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

### 2. Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

En fonction de la nature des activités, un traitement préalable (déshuileur, décanteur...) pourra être exigé avant évacuation dans le réseau des eaux pluviales collectées sur des zones souillées de parking, manutention, stockage...

## **3 – Electricité et réseaux de communications électroniques**

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**

**AUX ZONES A URBANISER**





## ZONE 1AU

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.

La zone 1AU est concernée par un risque mouvement de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain » (PPRmt). Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRmt.

Le PPRmt est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ces secteurs.

De plus, le territoire communal de CLOUANGE est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel

### **SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

#### **Rappel :**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

#### **ARTICLE 1AU 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTEDITES**

Sont interdites, les constructions à usage :

- D'exploitation agricole et forestière,
- De commerce de gros.

#### **ARTICLE 1AU 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

1. Sont admises sous conditions les constructions à usage :

- d'artisanat et commerce de détail,
- d'entrepôt,
- les bâtiments à usage industrielle existants à la date d'opposabilité du POS, et leurs extensions dans le même gabarit,
- de centre de congrès et d'exposition,
- de cinéma,

à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

- Les constructions à usage d'habitation situées à moins de 100 m de l'axe de la déviation de la RD 9 et à moins de 250 m de l'axe de la RN 52 à condition qu'elles respectent les dispositions des arrêtés du 21 mars 2013 et du 27 février 2014 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espaces extérieur.

Toute construction ou mur dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau et des fossés est interdit.

## **SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE 1AU 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **1 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques**

1. La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 4 mètres de l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer. Néanmoins, dans le cadre d'un projet d'ensemble participant à la reconstitution d'un front urbain, le recul pourra être différent.
2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
4. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
  - R.D.9 : 10 m comptés par rapport à l'emprise cadastrale
5. Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
6. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement des façades existantes.

#### **2 – Implantations par rapport aux limites séparatives**

2. 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. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement des façades existantes. Les saillies sur le domaine public sont autorisées à condition de ne pas nuire à la circulation piétonne dans le respect des normes PMR.

#### **4 – Hauteur des constructions**

1. La hauteur maximale des constructions projetées est fixée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de chacune des zones concernées.
2. Pour les constructions annexes, la hauteur maximale est fixée à 5,5 mètres.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

## **ARTICLE 1AU 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

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 les percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

2. Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques...).

Les panneaux solaires et les cellules photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Les superstructures et éléments techniques dépassant de la toiture devront, autant que faire se peut, être regroupés sur la toiture (éolienne, cheminée, antenne...). Les systèmes de climatisation ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Pour les constructions principales :

- Toitures : le sens du faîtage principal, les pentes, matériaux et couleurs sont définis en fonction des bâtiments contigus ou environnants pour une meilleure intégration.

- Façades : couleurs et matériaux apparents des façades devront être en harmonie avec le bâti existant.

Pour les annexes :

Elles seront traitées avec le même caractère que les constructions principales.

3. Les haies situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune haie, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

## **ARTICLE 1AU 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

## **ARTICLE 1AU 6 - 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  | 2 emplacements                       |
| - hôtel   | 1 emplacement par chambre            |
| - restaurant  | 1 emplacement pour 12 m <sup>2</sup> |
| - commerces supérieurs à 100 m <sup>2</sup> de surface de vente | 1 emplacement pour 40 m <sup>2</sup> |
| - salles de cinémas, réunions, spectacles                       | 1 emplacement pour 10 places         |

- bureaux	1 emplacement pour 30 m <sup>2</sup>
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
- artisanat	1 emplacement pour 100 m <sup>2</sup>
- ateliers automobiles	1 emplacement pour 100 m <sup>2</sup>

2. Les surfaces de références sont les surfaces hors œuvre nettes.

3. Le nombre et le dimensionnement des places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.

4. Dans les opérations immobilières comportant 10 logements et plus, il sera demandé 0,5 place de parking visiteur par logement à réaliser sur la partie publique de l'opération (voirie, poche de stationnement...).

5. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé :

- Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1 m<sup>2</sup> minimum par logement.
- Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m<sup>2</sup>).
- Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m<sup>2</sup>).
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

## **SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE 1AU 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

#### **1 – 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.

2. Toutefois, les règles suivantes s'appliquent aux porches :

- La largeur minimale des porches est fixée à 3 mètres si la hauteur du plancher bas du niveau le plus haut des immeubles situés à l'arrière est inférieure à 8 mètres.
- La largeur minimale des porches est fixée à 3,50 mètres si la hauteur du plancher bas du niveau le plus haut des immeubles situés à l'arrière est supérieure à 8 mètres.

3. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur 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 et les autoroutes.

4. La création d'accès individuels nouveaux sur des routes départementales hors agglomération est interdite.

## **2 – 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 de chaussée et au minimum un trottoir de 1,50 mètre.

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules des services publics de faire demi-tour.

## **ARTICLE 1AU 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### **2 – Assainissement**

#### 1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

#### 2. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.

En l'absence de possibilités techniques, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

### **3 – Electricité et réseaux de communications électroniques**

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.

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.

**TITRE IV**

**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.

La zone N est concernée par un risque minier, identifié dans le Plan de Prévention des Risques « Minier » (PPRm) et par un risque mouvement de terrain, identifié dans le Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain » (PPRmt). Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRm.

Le PPRm et le PPRmt sont annexés au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ces secteurs.

La zone N est concernée par des aléas inondations identifiés sur la carte de l'Atlas des Zones Inondables, repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame hachurée bleue.

De plus, le territoire communal de CLOUANGE est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel

La zone N comprend plusieurs secteurs de zone :

- un secteur Nj, correspondant à des jardins à préserver et à mettre en valeur, situés à l'arrière de la zone urbaine (les abris de jardin y sont autorisés) ;
- un secteur NI, correspondant à des aménagements légers de loisirs, situés en contrebas de la R.N.52

### **SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**

#### **Rappel :**

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable,
- les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan,
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

#### **ARTICLE N 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS**

Sont interdites les constructions à usage :

- d'exploitation agricole,
- d'habitation,
- de commerce et activité de service,
- d'équipement d'intérêt collectif et services publics,
- d'autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.

#### **ARTICLE N 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

1. Sont admises sous conditions :

##### **Dans la zone N :**

- les constructions existantes, l'adaptation ou la reconstruction à l'identique.

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publiques, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt.

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N1 situées à moins de 35 m du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.

- Dans le secteur du risque mouvement de terrain, toutes les constructions non mentionnées à l'article N1 à condition de prendre les mesures nécessaires garantissant la stabilité des bâtiments.

- Toute construction ou mur dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau et des fossés est interdit.

#### **Dans le secteur Nj :**

- En zone Nj, les abris de jardins en tant qu'annexes non accolées dans la limite d'une surface de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur totale mesurée du terrain naturel à l'égout de toiture de 3,00 mètres,

- Les aires de stationnement laissées ou traitées en surface perméable.

#### **Dans le secteur NI :**

- En zone NI, les aménagements à usage de loisirs dans la limite d'une surface de 20m<sup>2</sup> et d'une hauteur totale mesurée du terrain naturel à l'égout de toiture de 3,00 mètres.

## **SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE N 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **1 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques**

1. Sauf disposition particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 4 mètres de l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer.

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

3. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de reculement indiquées ci-après :

- R.N. 52 : 35 m comptés depuis l'axe de la voie.
- R.D.9 : 10 m comptés par rapport à l'emprise cadastrale.

4. Pour les constructions existantes en bordure de la RD9 ne respectant pas le recul minimal de 10m, les extensions sont admises à moins de 10m à condition de ne pas se rapprocher davantage de l'emprise cadastrale de la RD9.

#### **2 – Implantations par rapport aux limites séparatives**

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire 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 inférieur à 3 mètres.

#### **4 – Emprise au sol**

1. L'emprise au sol maximum pour chaque construction est fixée à 50 m<sup>2</sup> maximum en secteur risque mouvement de terrain.
2. En zone Nj et en zone NI, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE N 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

- 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.

#### **ARTICLE N 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

- Le classement en « espaces boisés classés » 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.

### **SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **ARTICLE N 6 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEE**

##### **1 – 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.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur 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 et les autoroutes.
3. La création d'accès individuels nouveaux sur des routes départementales hors agglomération est interdite.
4. Tout nouvel accès (individuel et collectif) sur la RD9 est interdit.

##### **2 – 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.

## **ARTICLE N 7 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau potable**

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.

### **2 – Assainissement**

#### 1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

#### 2. Eaux pluviales

En l'absence de possibilités techniques, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

**ANNEXES**  
**DEFINITIONS LEGISLATIVES ET**  
**REGLEMENTAIRES**

## **1. Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L151-51 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 L151-41**

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.

### **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.

"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 pas 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.

"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 à 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 L230-5**

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 L130-1 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 autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du Livre I et II du Code Forestier.
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L222-1 du Code Forestier.
- 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 l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, 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.

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

- a) dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L421-2-1 à L421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L421-9 sont alors applicables.
- b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

### **3. Définition des dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions.**

#### **Articles L.111-16 et L.111-17 du Code de l'Urbanisme**

" Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.



Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. "

#### **Article R.111-23 du Code de l'Urbanisme**

« Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

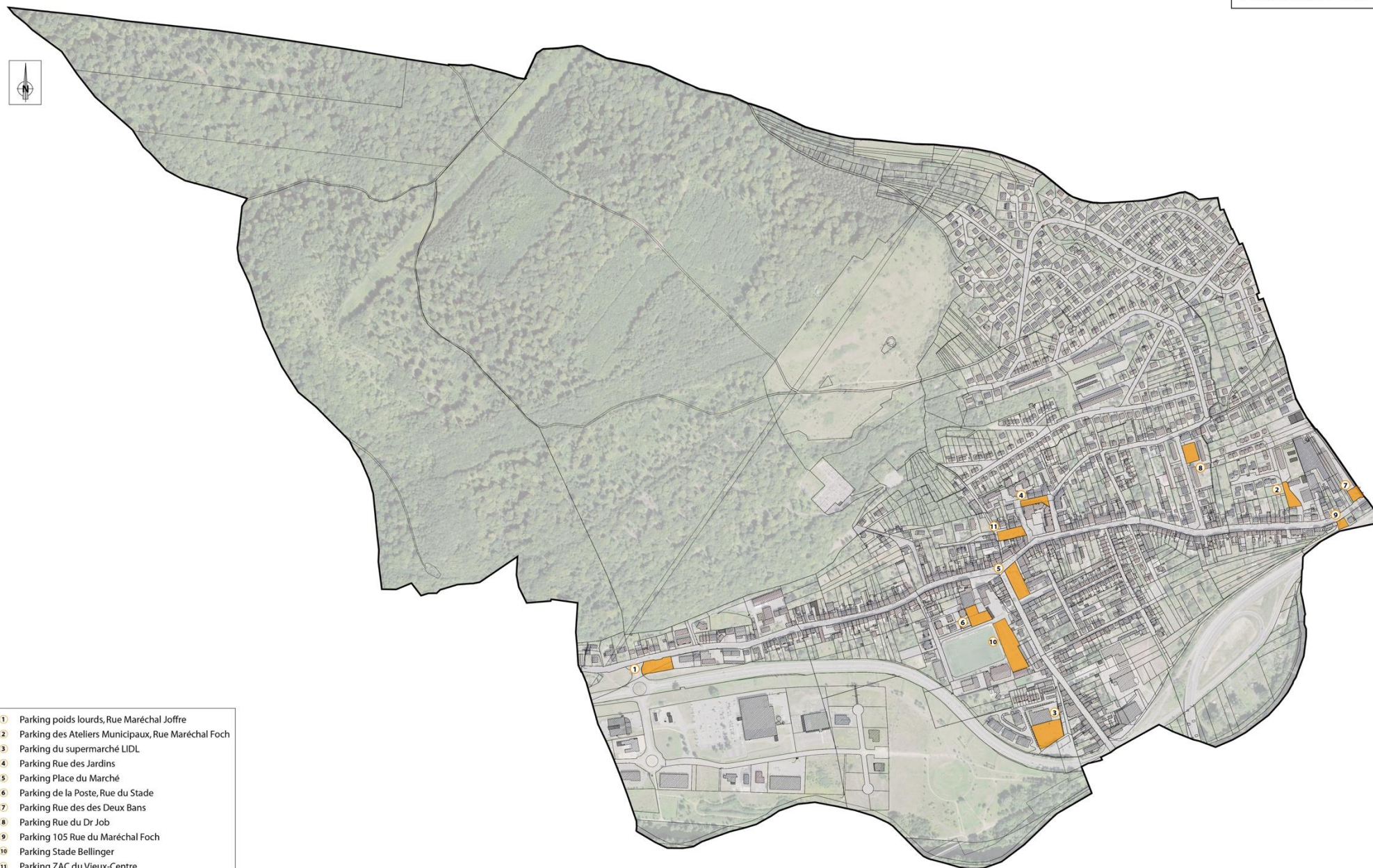
5° Les brise-soleils. »

**ANNEXES**

**PLAN DES PARKINGS PUBLICS EN ZONE UA**

**ARTICLE « UA 6 STATIONNEMENT »**

# PARKINGS EN ZONE UA



- 1) Parking poids lourds, Rue Maréchal Joffre
- 2) Parking des Ateliers Municipaux, Rue Maréchal Foch
- 3) Parking du supermarché LIDL
- 4) Parking Rue des Jardins
- 5) Parking Place du Marché
- 6) Parking de la Poste, Rue du Stade
- 7) Parking Rue des des Deux Bans
- 8) Parking Rue du Dr Job
- 9) Parking 105 Rue du Maréchal Foch
- 10) Parking Stade Bellinger
- 11) Parking ZAC du Vieux-Centre

0 50 200 m

**ANNEXES**  
**ELEMENTS ARCHITECTURAUX DES FAÇADES**  
**REMARQUABLES DE LA COMMUNE DE**  
**CLOUANGE**

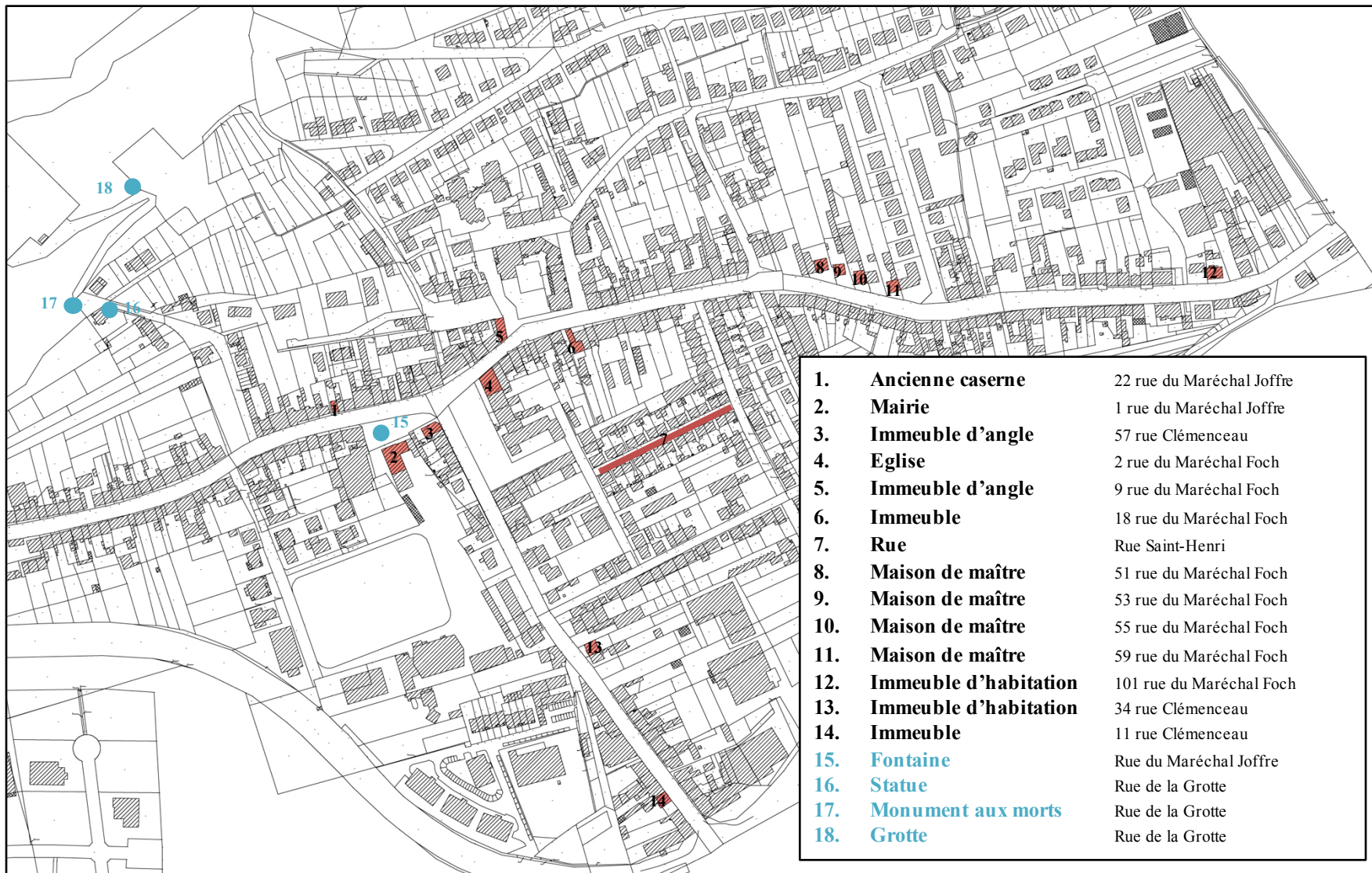
# CLOUANGE

Eléments architecturaux de façades remarquables



# CLOUANGE

Situation géographique des éléments remarquables à conserver



## CLOUANGE

Descriptif des éléments remarquables à conserver



### 1. Ancienne caserne

22 rue du Maréchal Joffre

#### Remarques générales :

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures).

#### Précision sur les éléments architecturaux à conserver :

- Encadrement de porte bombé surmonté d'un tympan bombé.
- Pilastres d'angle.
- Tour avec niche sur la partie inférieure et moucharabieh sur la partie supérieure.



### 2. Mairie

1 rue du Maréchal Joffre

#### Remarques générales :

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures).

Différencier la coloration des encadrements et de la façade.

#### Précision sur les éléments architecturaux à conserver :

- Rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage : encadrements d'ouvertures bombés avec appuis en saillie. Clef sur l'encadrement de porte. Bandeau entre le rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> étage. Bandeau le long des appuis de fenêtres du 1<sup>er</sup> étage.
- Etage 2 : encadrements de fenêtres droits avec appuis en saillie. Bandeau le long des linteaux de fenêtres.
- Corniche.
- Grande lucarne à 3 fenêtres.
- Clocher.

## CLOUANGE

Descriptif des éléments remarquables à conserver



### 3. Immeuble d'angle

57 rue Clémenceau

#### Remarques générales :

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures).

#### Précision sur les éléments architecturaux à conserver :

- Devantures de commerces au rez-de-chaussée.
- Bandeau entre le rez-de-chaussée et le 1<sup>e</sup> étage.
- Etage 1 : encadrements de fenêtres droits avec clefs, appuis en saillie et barres d'appuis. Pilastres marquant les travées.
- Niveau d'entablement, corniche.
- Niveau d'attique avec toiture en dôme octogonal, épi de fâtaige et œil-de-bœuf.
- Façades pignons sur les travées latérales : corniches, fenêtres en demi-lune.



### 4. Eglise

2 rue du Maréchal Foch

#### Remarques générales :

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures). Tout le bâtiment est à conserver en l'état.



## CLOUANGE

Descriptif des éléments remarquables à conserver



### 5. Immeuble d'angle

9 rue du Maréchal Foch

#### Remarques générales :

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures).

#### Précision sur les éléments architecturaux à conserver :

- Devanture de commerce.
- Bandeau entre le rez-de-chaussée et le 1<sup>e</sup> étage.
- Encadrements d'ouvertures droits avec linteaux et appuis en saillie. Moulures sous les appuis.
- Bandeau le long des appuis de fenêtres du 1<sup>e</sup> étage.
- Tableau aux bordures en saillie sur la façade de la rue des Jardins.
- Niveau d'entablement simple avec corniche.
- Pignon d'angle avec une niche en arc plein cintre et une sculpture sur un piédestal.
- Toiture mansardée.
- Lucarnes avec encadrements bombés et ailerons.



### 6. Immeuble

18 rue du Maréchal Foch

#### Remarques générales :

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures).

Différencier la coloration des encadrements et de la façade. Façade en briques avec alternance de colorations pour former des motifs.

#### Précision sur les éléments architecturaux à conserver :

- Devanture de commerce entourée de pilastres avec niveau d'entablement.
- Etage 1 : Fenêtres triplées centrales avec linteaux droits en saillie et bandeaux le long des linteaux et des appuis de fenêtres. Balcon avec garde-corps en ferronnerie.
- Niveau d'entablement avec appareillage en brique avec motifs.
- Corniche.
- Toiture mansardée.
- Lucarne centrale avec encadrement plein cintre et ailerons.
- Chaînage d'angle vertical.

## CLOUANGE

Descriptif des éléments remarquables à conserver



### 7. Maisons en bande

Rue Saint-Henri

#### Remarques générales :

Conserver le volume (balcons au rez-de-chaussée et au 1<sup>er</sup> étage) et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures) sur toutes les façades de la rue.



### 8. Maison isolée

51 rue du Maréchal Foch

#### Remarques générales :

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures). Différencier la coloration des encadrements et de la façade. Conserver la forme des fenêtres.

#### Précision sur les éléments architecturaux à conserver :

- Soubassement avec soupiraux.
- Fenêtres jumelées sur les travées latérales.
- Pilastres marquant les travées sur toute la hauteur de la façade.
- Rez-de-chaussée : encadrements d'ouvertures droits et tympans droits en saillie avec consoles. Marquise.
- Etage 1 : encadrements de fenêtres bombés avec tympans droits et clefs. Appuis de fenêtres saillants et assises moulurées. Fronton au-dessus de la fenêtre centrale avec médaillon. Bandeaux le long des appuis et des linteaux.
- Niveau d'entablement avec comiche et médaillons.
- Attique : oeils-de-bœuf, lucarne centrale avec amortissements et fronton surmonté d'acrotères.

## CLOUANGE

Descriptif des éléments remarquables à conserver



### 9. Maison de maître

53 rue du Maréchal Foch

#### Remarques générales :

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures).  
Différencier la coloration des encadrements et de la façade.

#### Précision sur les éléments architecturaux à conserver :

- Soubassement avec soupiraux et bandeau.
- Rez-de-chaussée : encadrements de fenêtres droits avec appuis de fenêtres en saillie et modillons, tympan en saillie et consoles supportant les assises moulurées de l'étage supérieur. Encadrement de porte plein cintre, imposte vitrée au-dessus de la porte.
- Etage 1 : encadrements d'ouvertures droits avec clefs et frontons cintrés brisés avec sculptures centrales. Assises moulurées, reprenant les motifs du garde-corps du balcon central. Balcon supporté par des consoles.
- Niveau d'entablement avec consoles et corniche.



### 10. Maison de maître

55 rue du Maréchal Foch

#### Remarques générales :

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures).  
Différencier la coloration des encadrements et de la façade. . Conserver la forme des fenêtres.

#### Précision sur les éléments architecturaux à conserver :

- Soubassement avec soupiraux et bandeau.
- Travée pignon latérale : encadrement de fenêtre déprimé avec clef au rez-de-chaussée, balcon avec garde-corps en ferronnerie et encadrements de fenêtres droits avec fronton plein cintre sculpté au 1<sup>e</sup> étage, encadrement de fenêtre plein cintre avec clef à l'attique. Acrotères sur le pignon.
- Travée simple : encadrement surbaissé avec tympan droit au rez-de-chaussée. Encadrement droit avec tympan droit au 1<sup>e</sup> étage. Œil-de-bœuf à l'attique.
- Bandeaux le long des linteaux et des appuis de fenêtres.
- Façade latérale : porte d'entrée avec encadrement droit et tympan. Marquise.
- Corniche.
- Epis de faîtage.

## C. CLOUANGE – Rue du Maréchal Foch

Descriptif des éléments remarquables à conserver



### 11. Maison de maître

59 rue du Maréchal Foch

#### Remarques générales :

Conservier le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures).  
Différencier la coloration des encadrements et de la façade.

#### Précision sur les éléments architecturaux à conserver :

- Soubassement avec soupiraux.
- Encadrements d'ouvertures droits et appuis de fenêtres saillants. Assises travaillées au rez-de-chaussée.
- Balcon sur la travée centrale au 1<sup>er</sup> étage.
- Lucarnes.
- Corniche.
- Chaînage d'angle vertical.



### 12. Immeuble d'habitation

101 rue du Maréchal Foch

#### Remarques générales :

Conservier le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures).  
Différencier la coloration des encadrements et de la façade. Conservier les volets battants.

#### Précision sur les éléments architecturaux à conserver :

- Soubassement avec soupiraux.
- Encadrements d'ouvertures bombés avec clefs appareillés en briques. Appuis de fenêtres saillants.
- Bandeaux le long des appuis de fenêtres et sous la corniche.
- Pignon plein cintre sur la travée latérale avec fronton et amortissements sculptés.
- Corniche.
- Toiture mansardée avec lucarnes à encadrements bombés appareillés en briques et ailerons.
- Chaînage d'angle vertical.

## CLOUANGE

Descriptif des éléments remarquables à conserver



### 13. Immeuble d'habitation

34 rue Clémenceau

#### Remarques générales :

Conservier le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures). Différencier la coloration des encadrements et de la façade. Conservier les briques apparentes.

#### Précision sur les éléments architecturaux à conserver :

- Soubassement avec soupiraux et bandeau.
- Rez-de-chaussée : encadrements d'ouvertures bombés avec appuis de fenêtres en saillie. Porte d'entrée avec imposte vitrée et marquise. Bandeau le long des appuis de fenêtres.
- Etage 1 : encadrements de fenêtres droits avec bandeau filant au milieu des ouvertures. Appuis de fenêtres en saillie.
- Corniche.
- Façade pignon en avant-corps : fenêtre avec encadrement en ogive et clef, appui en saillie. Corniche et amortissements.
- Toiture mansardée.
- Lucarnes avec frontons triangulaires.



### 14. Immeuble

11 rue Clémenceau

#### Remarques générales :

Conservier le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures). Différencier la coloration des encadrements et de la façade.

#### Précision sur les éléments architecturaux à conserver :

Façade pignon latérale :

- Encadrement de porte surbaissé avec clef faisant office de console pour le balcon à l'étage supérieur.
- Encadrement de porte-fenêtre bombé avec tympan mouluré.
- Balcon avec console et garde-corps en ferronnerie à l'étage 1.
- Pignon avec fronton triangulaire mouluré et amortissements.
- Encadrement de fenêtre surbaissé avec appuis en saillie.

## CLOUANGE

Descriptif des éléments remarquables à conserver



### 15. Fontaine

Rue du Maréchal Joffre



### 16. Statue

Rue de la Grotte

## A. CLOUANGE – Rue du Maréchal Joffre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



### 17. Monument aux morts

Rue de la Grotte

---



### 18. Grotte

Rue de la Grotte

---