

**BELLEVILLE**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

**RÈGLEMENT**

**Modification simplifiée 2022**



<i>Dossier Diffusion</i>	
Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du 07 avril 2022 portant approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.	Le Maire,



# SOMMAIRE

---

<b>I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>4</b>
Champ d'application territoriale du plan	4
Division du territoire en zones	4
<b>II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER</b>	<b>6</b>
Règlement applicable à la zone UA	6
Règlement applicable aux zones UB et UBc	15
Règlement applicable à la zone UE	23
Règlement applicable à la zone UX	28
Règlement applicable à la zone 1AU	34
Règlement applicable à la zone 2AU	41
Règlement applicable aux zones 1AUx et 1AU xp	44
Règlement applicable à la zone 2AUx et 2 AUX p	50
<b>III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES</b>	<b>53</b>
Règlement applicable aux zones A et Av	53
Règlement applicable aux zones N, Nh, Nj, Ne, Nceme, Nceml, Nf, Nfl et Ninf	58

# DISPOSITIONS GÉNÉRALES

<b>Article 1 :</b>	<b>Champ d'application territorial du plan</b>
<b>Article 2 :</b>	Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Belleville.
<b>Article 2 :</b>	<b>Division du territoire en zones</b> <p>Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.</p> <p><b>Les zones urbaines (U) :</b></p> <p>“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.”</p> <p>La zone UA correspondent au village historique. La zone UB correspond aux extensions pavillonnaires La zone UBc (cités) correspond aux cités ouvrières les plus anciennes La zone UX correspond aux secteurs à vocation économique. La zone UE correspond aux secteurs accueillant ou destinés à accueillir des équipements publics.</p> <p><b>Les zones à urbaniser (AU) :</b></p> <p>“Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.</p> <p>Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.”</p> <p>Les zones 1AU et 1AUX correspondent aux zones urbanisables à court terme. Les zones 2AU, 2AUX et 2AUXp correspondent aux zones urbanisables à long terme, non ouvertes immédiatement à l'urbanisation.</p>

### **Les zones agricoles (A) :**

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.”

La zone A correspond aux secteurs agricoles du territoire communal. Un sous secteur AVerger (Av) est identifié pour préserver des espaces déjà utilisés pour l'arboriculture.

### **Les zones naturelles (N) :**

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

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

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

Les zones N correspondent aux zones naturelles, avec des particularités selon les indices : Nh

: zone d'habitat isolé

Nj : jardins

Ne : équipements

Nceme : corridor écologique de la Moselle - environnement

Nceml : corridor écologique de la Moselle - loisirs

Nens : espaces naturels sensibles

Nf : forêt

Nfl : loisirs

Ninf : infrastructures

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER

Règlement applicable à la zone UA

*Cette zone est concernée par des mouvements de terrains (aléa faible), les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions*

## Article 1 :

## Occupations et utilisations du sol interdites

### Sont interdits :

#### 1.1 Les constructions à usage

- industriel
- d'entrepôts,
- agricole (sauf cas visés à l'article 2).
- de stationnement de véhicules (sauf pour les cas visés à l'article 2).

#### 1.2 Les campings et le stationnement de caravanes

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

#### 1.3 Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs (mobile-home),- les parcs résidentiels de loisirs (parc de mobile-home).

#### 1.4 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et de plus de 2 mètres de dénivelé, lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU.

#### 1.5 Les carrières

#### 1.6 Les installations classées autres que celles existantes

#### 1.7 Les dépôts de matériaux en vrac à l'air libre

## Article 2 :

## Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

**2.1 Les équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

**2.2 Les constructions à usage agricole** sont autorisées lorsqu'elles concernent: - l'agrandissement et la transformation des constructions agricoles existantes et leurs annexes techniques, - les bâtiments à usage familial.

**2.3 Les annexes dépendances et abris de jardins** dans les conditions fixées aux articles 6,7,9 et 10.

**2.4 Les constructions à usage de stationnement des véhicules** à condition qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.

## Article 3 :

## Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

### 3.1 Accès


Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur la Route Départementale sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

### 3.2 Voiries

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur minimale de 3,5 m.

### 3.3 Protection des sentiers et chemins

En application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés du domaine communal, repérés au plan par le symbole , est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de favoriser la découverte des sites et paysages.

<b>Article 4 :</b>	<b>Desserte des terrains par les réseaux publics</b>
	<p><b>4.1 Eau potable</b> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p><b>4.2 Assainissement</b></p> <p><b>4.2.1 Eaux usées</b> Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées, dans le respect du zonage d'assainissement.</p> <p><b>4.2.2 Eaux pluviales</b> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.</p> <p><b>4.3 Réseaux divers</b> Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et d'électronique doivent être enfouis, ou à défaut, agrafés en façade sous les toitures.</p>
<b>Article 5 :</b>	<b>Caractéristiques des terrains</b>
	Pas de prescription.
<b>Article 6 :</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>
	<p><b>6.1 Constructions principales</b> Les constructions devront s'implanter dans l'alignement d'une des constructions voisines</p>

**6.2 Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites entre** l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics des trappes de cave, des marches d'escaliers, murs de soutènement ainsi que le mobilier urbain.

**6.3 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins**

Les constructions annexes, dépendances et abris de jardins sont implantées librement en arrière de la construction principale.

**6.4 En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante** à la date d'opposabilité du PLU et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

**6.5 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics** ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

**Article 7 :**

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**7.1 Constructions principales**

La façade principale des constructions nouvelles doit être implantée soit :

- d'une limite séparative à l'autre,
- sur une seule limite séparative

**7.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins**

Les constructions annexes, dépendances et abris de jardins sont implantés librement par rapport aux limites séparatives.

**7.3 En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante** et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

**7.4 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics** ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de la parcelle.

**Article 8 :**

**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Pas de prescription.

**Article 9 :**

**Emprise au sol des constructions**

Pas de prescription, sauf pour les dépendances et abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20m<sup>2</sup> chacune.

## Article 10 :

## Hauteur maximale des constructions

### 10.1 Hauteur maximale des constructions principales à usage

**d'habitation** L'égout de toiture sera aligné sur les égouts de toiture voisins.

Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, l'égout de toiture se placera soit :

- à l'existant,
- à égale hauteur d'un ou des égouts voisins,
- en-dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas,
- dans le cas où les égouts de toiture des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum.

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques...

### 10.2 Hauteur maximale des constructions annexes, dépendances et abris de jardins

Pour les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin, la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 3 mètres par rapport au terrain naturel.

### 10.3 Cas des constructions existantes

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

### 10.4 Cas particuliers

Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs... et autres installations de même nature.

**Rappel**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art L111.21).

**11.1 Pour les éléments repérés au plan par le symbole « \* »** en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, leur démolition, leur destruction et leur déplacement est interdit.

**11.2 Façades sur rue et pignon****11.2.1 Composition**

Les façades seront conçues dans l'esprit de celles existants dans le village et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison. Les façades seront planes, sans retrait, ni saillie de balcon.

**11.2.2 Ouvertures****- 11.2.2.1 Modification des percements actuels**

- La dimension et la forme des baies\* ne peuvent pas être modifiées, sauf pour rétablir dans ses formes originelles, une baie dont les dimensions et les formes auraient été altérées. Dans le cas où un bâtiment serait divisé pour en faire plusieurs logements, il est possible de modifier ou de créer une ouverture pour réaliser une porte d'entrée, une porte de garage ou des fenêtres, à condition que les articles 11.2.1 et 11.2.2 soient respectés (*\* toute ouverture pratiquée dans une construction possédant un encadrement en pierres de taille ou en briques : portes, fenêtres, arcades, jours, oculus, soupirail, lucarnes, claire-voie, vitrines...*).
- Les percements existants peuvent être obturés totalement à condition que l'obturation soit en retrait par rapport à l'encadrement, que l'enduit utilisé soit de la même couleur que celui de la façade principale. Les encadrements en pierres de taille ne seront pas enduits.
- les huisseries ne peuvent, en aucun cas, être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade.

**- 11.2.2.2 Cas des nouveaux percements**

- Les nouvelles baies devront tenir compte de la disposition de l'ensemble et s'intégrer dans la composition.
- Les fenêtres doivent être plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas pour les portes de granges, œils de bœuf, petites fenêtres de grenier ou de comble dont les formes et dimensions peuvent être différentes mais devant s'harmoniser à celles existantes dans le village.
- Les encadrements devront être en saillie par rapport à la façade, à condition que les encadrements existant le soient déjà.
- Les huisseries ne peuvent, en aucun cas, être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade,

#### - 11.2.2.3 Matériaux

- Les encadrements en briques ou pierres de taille et les linteaux en bois doivent être conservés en place ou réutilisés dans leur usage d'origine. La pierre de taille, si son état le permet, doit être restaurée. Les surfaces en briques et pierres de taille appareillées resteront apparentes.
- Les menuiseries devront avoir un aspect bois peint. Les volets existants, à l'exception des volets roulants, devront être conservés en place ou réutilisés dans leur usage d'origine ou remplacés par de nouveaux volets battants. Ils auront un aspect bois peint et ne devront pas être vernis. Les caissons extérieurs de volet roulant sont interdits en façade et pignon visible.

#### - 11.2.2.4 Ouvertures en toiture

- Les "chiens-assis" sur les toitures sont interdites,
- Les châssis de toiture sont autorisés mais devront être axés sur une même horizontale et sur les ouvertures de la façade principale

#### 11.2.3 Toiture

**11.2.3.1 La toiture est** à deux pans. Le dispositif de la toiture à deux pans peut être adapté dans le cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures avec les toitures voisines (en conservant le seul pan côté rue, ou ce pan entier, plus une partie de l'autre).

**11.2.3.2 Les angles de rues et les extrémités de bande des toitures** pourront être traités à trois ou quatre pans, à condition que la continuité des toitures soit assurée.

#### 11.2.3.3 La pente des toitures doit être :

- identique à la pente de la maison voisine lorsque celle-ci a servi de référence pour déterminer la hauteur de l'égout de toiture,
- **ou alors comprise entre 25° et 30°**. Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faitage dans l'alignement général.

**11.2.3.4 Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve** express qu'ils ne créent pas de surélévation partielle de toiture.

**11.2.3.5 Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui présentent** la coloration de la terre cuite rouge traditionnelle, sauf dans le cas de vérandas, d'installations de panneaux solaires.

**11.2.3.6 Les panneaux solaires** sont autorisés à condition d'être intégrés dans la toiture.

### **11.3 Coloris et matériaux**

Les murs devront être recouverts d'enduit à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes.

Les coloris des huisseries, des menuiseries et des ferronneries s'approcheront des couleurs indiquées dans le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie. Les couleurs des façades s'approcheront au maximum des tons ocre et sable indiquées dans le nuancier du CAUE 54. Les couleurs vives ainsi que le blanc pur et le gris non teinté (aspect ciment) sont interdits. Les encadrements de fenêtres, de portes (entrée, garage ou grange) en pierres de taille ne seront, ni enduits, ni peints. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.

Les réseaux d'électricité, électroniques, de téléphone, de télédistribution seront en souterrain, ou à défaut, agrafés en façade et peints de la même couleur que la façade.

### **11.4 Clôtures en limite du domaine public**

Les clôtures et les portails doivent occuper toute la largeur de la parcelle laissée libre.

La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,80 mètre par rapport au niveau du terrain naturel. La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 1,5 mètres en tout point.

Le dispositif sera composé :

- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive,
- soit d'un muret maçonné et recouvert d'un crépi de la couleur de la façade de la construction principale d'une hauteur maximale de 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel, éventuellement doublé d'une haie vive d'une hauteur maximale de 1,5 m.

Les essences locales sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le Parc Naturel Régional de Lorraine.

### **11.5 Cas particuliers des édifices monumentaux**

Les prescriptions de l'article UA-11 ne s'appliquent pas aux édifices ouverts au public et présentant un caractère monumental.

### **11.6 Prescriptions diverses**

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les constructions sommaires réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

<b>Article 12 :</b>	<b>Aires de stationnement</b>
	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors du domaine public, sur des emplacements privés aménagés à cet effet.</p> <p>Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 places par logement,</li> <li>- 2 places par local d'activités.</li> </ul> <p>En cas de réhabilitation ou de transformation, les surfaces intérieures affectées au stationnement doivent être conservées.</p> <p>En cas de non respect de ces prescriptions, le bénéficiaire du permis ou de la déclaration préalable sera tenu de verser à la commune une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.</p>
<b>Article 13 :</b>	<b>Espaces libres, aires de jeux et plantations</b>
	<p>Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le PNRL et consultables en mairie.</p>
<b>Article 14 :</b>	<b>Coefficient d'occupation du sol</b>
	<p>Pas de prescription</p>
<b>Article 15 :</b>	<b>Performances énergétiques et environnementales</b>
	<p>Pas de prescription</p>
<b>Article 16 :</b>	<b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>
	<p>Pas de prescription</p>

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER

Règlement applicable à la zone UB

*Cette zone est concernée par des risques de mouvements de terrains (aléa faible à moyen) et d'inondations, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions*

## Article 1 :

### Occupations et utilisations du sol interdites

#### Sont interdits :

##### 1.1 Les constructions à usage

- industriel
- d'entrepôts,- agricole.
- de stationnement de véhicules (sauf pour les cas visés à l'article 2).

##### 1.2 Les campings et le stationnement de caravanes

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

##### 1.3 Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs (mobile-home),- les parcs résidentiels de loisirs (parc de mobile-home).

##### 1.4 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et de plus de 2 mètres de dénivelé, lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU.

##### 1.5 Les carrières

##### 1.6 Les installations classées autres que celles existantes

##### 1.7 Les dépôts de matériaux en vrac à l'air libre

<b>Article 2 :</b>	<h2 style="text-align: center;">Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</h2>
<b>Article 3 :</b>	<p><b>2.1 Les équipements d'infrastructures</b> ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.</p> <p><b>2.2 Les annexes dépendances et abris de jardins</b> dans les conditions fixées aux articles 6,7,9 et 10.</p> <p><b>2.3 Les constructions à usage de stationnement des véhicules</b> à condition qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.</p> <h2 style="text-align: center;">Desserte des terrains par les voies publiques ou privées</h2> <p><b>3.1 Accès</b> Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur la Route Départementale sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation. Tout travaux sur les Routes Départementales y débouchant où ayant un impact sur celles-ci doivent être soumis à l'avis des services techniques départementaux.</p> <p><b>3.2 Voiries</b> Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur minimale de 5 m.</p> <p><b>3.3 Protection des sentiers et chemins</b> En application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés du domaine communal, repérés au plan par le symbole =====, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de favoriser la découverte des sites et paysages.</p>
<b>Article 4 :</b>	<h2 style="text-align: center;">Desserte des terrains par les réseaux publics</h2> <p><b>4.1 Eau potable</b> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p>

#### **4.2 Assainissement**

##### **4.2.1 Eaux usées**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées, dans le respect du zonage d'assainissement.

##### **4.2.2 Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

#### **4.3 Réseaux divers**

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et d'électronique doivent être enfouis, ou à défaut, agrafés en façade sous les toitures.

### **Article 5 :**

## **Caractéristiques des terrains**

Pas de prescription.

### **Article 6 :**

## **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### **6.1 Constructions principales**

Les constructions devront s'implanter :

- en zone UB : en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public
- en zone UBc : dans l'alignement d'une des constructions voisines

#### **6.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins**

Les constructions annexes, dépendances et abris de jardins sont implantées librement en arrière de la construction principale.

#### **6.3 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics** ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées :

- soit à l'alignement de la limite séparative avec le domaine public,
- soit en recul de 5 mètres au moins.

<b>Article 7 :</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>
<b>Article 8 :</b>	<p><b>7.1 Constructions principales</b>  Les constructions principales doivent être édifiées :  - soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de la parcelle, - soit en recul d'au moins 3 mètres.</p> <p><b>7.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins</b>  Les constructions annexes, dépendances et abris de jardins sont implantés librement par rapport aux limites séparatives.</p> <p><b>7.3 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</b> ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de la parcelle.</p> <p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p> <p>Pas de prescription.</p>
<b>Article 9 :</b>	<b>Emprise au sol des constructions</b>
	<p>Pas de prescription, sauf pour les dépendances et abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20m<sup>2</sup> chacune.</p>

## Article 10 :

## Hauteur maximale des constructions

### 10.1 Hauteur maximale des constructions principales à usage d'habitation

#### 10.1.1 en zone UB

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

#### 10.1.2 en zone UBc

L'égout de toiture se placera à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques..

Un dépassement pourra être autorisé pour permettre la réalisation d'un nombre entier d'étage.

### 10.2 Hauteur maximale des constructions annexes, dépendances et abris de jardins

#### 10.1.1 en zone UB

Pour les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin, la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 3 mètres par rapport au terrain naturel.

#### 10.1.2 en zone UBc

Pour les constructions annexes et les dépendances l'égout de toiture sera fixé à la même hauteur que les annexes existantes. Pour les abris de jardins la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 3 mètres.

### 10.3 Cas des constructions existantes

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

## Article 11 :

## Aspect extérieur des constructions

### Rappel

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art L111.21).

## Rappel

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art L111.21).

### 11.1 Facades principales en zone UBC

**Pour les éléments repérés au plan par le symbole « \* » (façades et clôtures...)** en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, leur démolition, leur modification et leur destruction est interdit.

- Les percements existants peuvent être obturés totalement à condition que l'obturation soit en retrait par rapport à l'encadrement, que l'enduit utilisé soit de la même couleur que celui de la façade principale. Les encadrements en pierres de taille ne seront pas enduits.
- Les huisseries ne peuvent, en aucun cas, être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade.
- Les nouvelles baies devront tenir compte de la disposition de l'ensemble et s'intégrer dans la composition.
- Les fenêtres doivent être plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas pour les portes de granges, œils de bœuf, petites fenêtres de grenier ou de comble dont les formes et dimensions peuvent être différentes mais devant s'harmoniser à celles existantes dans le village.
- Les encadrements devront être en saillie par rapport à la façade, à condition que les encadrements existant le soient déjà.
- Les encadrements en briques ou pierres de taille doivent être conservés en place ou réutilisés dans leur usage d'origine. La pierre de taille, si son état le permet, doit être restaurée. Les surfaces en briques et pierres de taille appareillées resteront apparentes.
- Les menuiseries devront avoir un aspect bois peint. Les volets existants, à l'exception des volets roulants, devront être conservés en place ou réutilisés dans leur usage d'origine ou remplacés par de nouveaux volets battants. Ils auront un aspect bois peint et ne devront pas être vernis. Les caissons extérieurs de volet roulant sont interdits en façade et pignon visible.

### 11.2 Toitures, coloris et matériaux

- les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées, ou d'aspect naturel : l'aspect bitume est interdit.- les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés dans la toiture ou les éléments transparents installés sur des pans de toiture sont autorisés. Ils auront la même pente que le pan de la toiture,
- les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite rouge traditionnelle sauf dans le cas de vérandas et d'installations de panneaux solaires,
- pour les couleurs des façades le blanc pur et le gris non teinté (aspect ciment) sont interdits.
- en zone UBc les châssis de toiture sont autorisés mais devront être axés sur une même horizontale et sur les ouvertures de la façade principale.

### 11.3 Prescriptions diverses

- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale sauf dans le cas de veranda.
- Les murs en maçonnerie, non crépis, ou non habillés, sont interdits.
- Les constructions sommaires réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.
- Les conteneurs à ordures ne doivent pas être visibles depuis l'espace public

#### **11.4 Clôtures en limite du domaine public**

Les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées :

##### **11.4.1 en zone UB :**

- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut.
- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive,
- soit d'un muret maçonné et recouvert d'un crépi de la couleur de la façade de la construction principale d'une hauteur maximale de 1 mètre.

La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 2 mètres en tout point. Le dispositif doit être doublé d'une haie vive.

Lorsque la clôture est un mur de soutènement, une dérogation à la règle des hauteurs est autorisée afin de maintenir les terres.

##### **11.4.2 En zone UBc**

Les clôtures et les portails doivent occuper toute la largeur de la parcelle laissée libre.

La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel. La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 2 mètres en tout point. Le dispositif sera composé :

- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive,
- soit d'un muret maçonné et recouvert d'un crépi de la couleur de la façade de la construction principale d'une hauteur maximale de 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel, éventuellement doublé d'une haie vive d'une hauteur maximale de 2 m.

Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le Parc Naturel Régional de Lorraine.

#### **11.5 Clôtures en limite séparative**

En cas de création de clôture en limites séparatives, elles sont constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut,- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublées d'une haie vive,

La hauteur des murs, murets est limitée à 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 2 mètres en tout point.

Lorsque la clôture est un mur de soutènement, une dérogation à la règle des hauteurs est autorisée afin de maintenir les terres.

<b>Article 12 :</b>	<b>Aires de stationnement</b>
	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors du domaine public, sur des emplacements privés aménagés à cet effet.</p> <p>Dans le cas de construction à usage d'habitation il sera demandé de réaliser 3 places de stationnement par logement dont 2 non couvertes.</p> <p>Pour les autres usages les besoins en stationnement devront être adapté au projet.</p> <p>En cas de réhabilitation ou de transformation, les surfaces intérieures affectées au stationnement doivent être conservées.</p> <p>En cas de non respect de ces prescriptions, le bénéficiaire du permis ou de la déclaration préalable sera tenu de verser à la commune une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.</p>
<b>Article 13 :</b>	<b>Espaces libres, aires de jeux et plantations</b>
	<p>L'espace compris entre la limite de la voie automobile et la façade de la construction principale doit être traité en jardin et végétalisé (en dehors des accès véhicules et piétonniers de la construction).</p> <p>En dehors de l'emprise de la construction, 50 % au moins de la surface de la parcelle restante doit être constituée d'espaces libres végétalisés (enherbés, arborés, ...).</p> <p>Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le PNRL et consultables en mairie.</p>
<b>Article 14 :</b>	<b>Coefficient d'occupation du sol</b>
	Pas de prescription
<b>Article 15 :</b>	<b>Performances énergétiques et environnementales</b>
	Pas de prescription
<b>Article 16 :</b>	<b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>
	Pas de prescription

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER

Règlement applicable à la zone UE

Cette zone est concernée par la présence d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement par des risques de mouvements de terrains. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions

## Article 1 :

### Occupations et utilisations du sol interdites

#### Sont interdits :

##### 1.1 Les constructions à usage

- industriel
- d'entrepôts,- agricole.
- de stationnement de véhicules (sauf pour les cas visés à l'article 2).

##### 1.2 Les campings et le stationnement de caravanes

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

##### 1.3 Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs (mobile-home),- les parcs résidentiels de loisirs (parc de mobile-home).

##### 1.4 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m2 et de plus de 2 mètres de dénivelé, lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU.

##### 1.5 Les carrières

##### 1.6 Les installations classées autres que celles existantes

##### 1.7 Les dépôts de matériaux en vrac à l'air libre

## Article 2 :

## Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

**Sont autorisés sous conditions :**

**1.1 Les équipements publics, culturels et de loisirs**

**1.2 Les équipements liés à l'activité sportive** ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

**1.3 Les espaces publics,**

**1.4 Les parcs paysagers et aires de jeux**

**1.5 Les entrepôts liés aux équipements publics autorisés dans la zone.**

**1.6 Les aires de stationnement ouvertes au public (sous conditions du respect de l'article 12)**

**1.7 Les équipements d'infrastructure** ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

**1.8 Les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## Article 3 :

## Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

### 3.1 Accès

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

### 3.2 Voiries

Tout projet d'aménagement de voies nouvelles doit garantir le confort des déplacements à pied ou à vélo dans des conditions de sécurité satisfaisantes pour tous les modes de déplacements. La création de voiries automobiles publiques ou privées communes est soumise à la condition d'avoir une largeur minimale de chaussée de 5 mètres.

### 3.3 Protection des sentiers et chemins

En application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés du domaine communal, repérés au plan par le symbole =====, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de favoriser la découverte des sites et paysages.

## Article 4 :

## Desserte des terrains par les réseaux publics

### 4.1 Eau potable

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

### 4.2 Assainissement

#### 4.2.1 Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées, dans le respect du zonage d'assainissement.

#### 4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

### 4.3 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et d'électronique doivent être enfouis, ou à défaut, agrafés en façade sous les toitures.

## Article 5 :

## Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

## Article 6 :

## Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

### 6.1 Constructions principales

Les constructions devront s'implanter en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public.

**6.2 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics** ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées :

- soit à l'alignement de la limite séparative avec le domaine public,
- soit en recul de 5 mètres au moins

<b>Article 7 :</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>
	<p>Par rapport aux limites, tout point de la construction doit se trouver :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit en recul d'au moins 3 mètres de la limite séparative,</li> <li>- Soit contigüe à au moins une limite séparative.</li> </ul>
<b>Article 8 :</b>	<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>
	Pas de prescription.
<b>Article 9 :</b>	<b>Emprise au sol des constructions</b>
	Pas de prescription.
<b>Article 10 :</b>	<b>Hauteur maximale des constructions</b>

#### **10.1 Hauteur maximale des constructions nouvelles**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques...

#### **10.2 Cas des constructions existantes**

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

#### **10.4 Cas particuliers des infrastructures**

Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, postes EDF et autres installations de même nature.

<b>Article 11 :</b>	<b>Aspect extérieur des constructions</b>
	<p><b>Rappel</b> Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art L111.21).</p> <p><b>1.1 Façades</b> L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (parpaings, briques, agglomérés...)</p> <p><b>11.2 Toiture</b> Sont interdits : - les coloris de toiture présentant un aspect flammé ou de tons variés ne correspondant pas à l'architecture locale, excepté en ce qui concerne les toitures végétalisées - Les toitures réalisées avec des matériaux de récupération ou de fortune - Les toitures à une pente dont la pente est en sens inverse de celle du terrain naturel.</p> <p><b>11.3 Prescriptions diverses</b> - Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.</p>
<b>Article 12 :</b>	<b>Aires de stationnement</b>
	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.
<b>Article 13 :</b>	<b>Espaces libres, aires de jeux et plantations</b>
	Pour les aires de stationnement en surface, un arbre doit être planté pour dix places de stationnement minimum. Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le PNRL et consultables en mairie.
<b>Article 14 :</b>	<b>Coefficient d'occupation du sol</b>
	Pas de prescription
<b>Article 15 :</b>	<b>Performances énergétiques et environnementales</b>
	Pas de prescription
<b>Article 16 :</b>	<b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>
	Pas de prescription

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER

Règlement applicable à la zone UX

*Cette zone est concernée par la présence de sols pollués et d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, par des risques de chute de blocs, de mouvement de terrain et d'inondations, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions*

## Article 1 :

### Occupations et utilisations du sol interdites

**Sont interdits les constructions, installations et travaux divers suivants :**

**1.1 Les constructions à usage :**

- d'habitation, sauf pour les cas cités à l'article 2
- d'exploitation agricole
- les bâtiments agricoles à usage familial

**1.2 Les abris de jardin**

**1.3 Les lotissements à usage d'habitation**

**1.4 Les caravanes isolées situées sur le domaine public**

**1.5 Les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes**

**1.6 Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs**

**1.7 Les carrières**

**1.8 Les installations et travaux divers suivants :**

- Les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules sauf ceux cités à l'article 2
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,

## Article 2 :

## Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### 2.1 Sont admises

#### Les constructions à usage :

- d'habitation indispensable à la surveillance permanente des installations liées à l'activité autorisée dans la zone - de stationnement de véhicules

### 2.2 Sont admis sous conditions

Les dépôts de véhicules, de déchets sous réserves qu'ils n'entraînent pas de nuisances importantes pour le voisinage telles que bruit, odeurs, émission de poussières et s'ils n'entraînent pas de risques du fait du stockage important de produits dangereux.

## Article 3 :

## Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

### 3.1 Accès

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

### 3.2 Voiries

Tout projet d'aménagement de voies nouvelles doit garantir le confort des déplacements à pied ou à vélo dans des conditions de sécurité satisfaisantes pour tous les modes de déplacements. La création de voiries automobiles publiques ou privées communes est soumise à la condition d'avoir une largeur minimale de chaussée de 5 mètres.

## Article 4 :

## Desserte des terrains par les réseaux publics

### 4.1 Eau potable

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

### 4.2 Assainissement

#### 4.2.1 Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées, dans le respect du zonage d'assainissement.

#### 4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

### 4.3 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et d'électronique doivent être enfouis, ou à défaut, agrafés en façade sous les toitures.

## Article 5 :

## Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

## Article 6 :

## Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

### 6.1 Constructions principales

Les constructions devront s'implanter en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public.

### 6.2 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées :

- soit à l'alignement de la limite séparative avec le domaine public, - soit en recul de 5 mètres au moins

<b>Article 7 :</b>	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>
	<p>Les constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de la parcelle, - soit en recul d'au moins 3 mètres.</li> </ul> <p>Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de la parcelle.</p>
<b>Article 8 :</b>	<p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p>
	<p>Pas de prescription.</p>
<b>Article 9 :</b>	<p><b>Emprise au sol des constructions</b></p>
	<p>Pas de prescription.</p>
<b>Article 10 :</b>	<p><b>Hauteur maximale des constructions</b></p> <p><b>10.1 Hauteur maximale des constructions nouvelles</b> La hauteur des constructions ne doit pas excéder 18 mètres à l'égout de toiture en zone UX.</p> <p>La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques...</p> <p><b>10.2 Cas des constructions existantes</b> En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.</p> <p><b>10.4 Cas particuliers des infrastructures</b> Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, postes EDF et autres installations de même nature.</p>

<b>Article 11 :</b>	<b>Aspect extérieur des constructions</b>
	<p><b>Rappel</b> Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art L111.21).</p> <p><b>1.1 Les ouvrages annexes et dépôts d'ordures</b> Les dépôts de matériaux et objets de toute nature ne devront pas être visibles des voies publiques ou privées. Des aires de stockage doivent être prévues à cet effet. Elles seront disposées et aménagées de façon à être masquées par des éléments bâtis ou paysagers (merlons plantés, haies... avec des essences locales de préférence). Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets ou ordures de toute sorte, implantés en extérieur, pourront n'être autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration paysagère qui ne nuit pas à l'image d'ensemble du site.</p> <p><b>1.2 Les toitures</b> Les toitures terrasses sont autorisées si ces dernières sont végétalisées. La toiture doit présenter une qualité visuelle et architecturale reconnue, avec notamment les mêmes aspects de structures, de matériaux et de couleurs que les façades principales du bâtiment.</p> <p><b>1.3 Les matériaux de construction et les couleurs</b> Les matériaux de construction pourront avoir l'aspect du bois, de l'acier ou du verre. Les maçonneries devront être enduites. Les teintes trop claires, vives ou criardes dans une proportion dominante sont interdites. De manière générale, toute couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.</p>
<b>Article 12 :</b>	<b>Aires de stationnement</b>
<b>Article 13 :</b>	<b>Espaces libres, aires de jeux et plantations</b>
	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 10 % du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.</p> <p>Pour les aires de stationnement en surface, un arbre doit être planté pour dix places de stationnement minimum.</p> <p>Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le PNRL et consultables en mairie.</p>

<b>Article 14 :</b>	<b>Coefficient d'occupation du sol</b> Pas de prescription
<b>Article 15 :</b>	<b>Performances énergétiques et environnementales</b> Pas de prescription
<b>Article 16 :</b>	<b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b> Pas de prescription

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER

Règlement applicable à la zone 1AU

*La zone est concernée par des aléas de mouvement de terrain (faible à moyen).*

*Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.*

## Article 1 :

### Occupations et utilisations du sol interdites

#### Sont interdits :

##### 1.1 Les constructions à usage

- industriel
- d'entrepôts,- agricole.

##### 1.2 Les campings et le stationnement de caravanes

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

##### 1.3 Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs (mobile-home),- les parcs résidentiels de loisirs (parc de mobile-home).

##### 1.4 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et de plus de 2 mètres de dénivelé, lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU.

##### 1.5 Les carrières

##### 1.6 Les installations classées autres que celles existantes

##### 1.7 Les dépôts de matériaux en vrac à l'air libre

## Article 2 :

## Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### 2.1 Sont admis sous conditions

**2.1.2 Les équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

**2.2 Les annexes dépendances et abris de jardins** dans les conditions fixées aux articles 6,7,9 et 10.

**2.3 Les constructions à usage de stationnement des véhicules** à condition qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.

**2.2 Les constructions ou occupations du sol citées aux précédents alinéas du paragraphe 2.1 sont admises** sous réserves qu'elles soient compatibles avec l' Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 présentée dans le PADD.

## Article 3 :

## Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

### 3.1 Accès

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur la Route Départementale sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

### 3.2 Voiries

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur minimale de 3,5 m.

### 3.3 Protection des sentiers et chemins

En application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés du domaine communal, repérés au plan par le symbole =====, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de favoriser la découverte des sites et paysages.

## Article 4 :

## Desserte des terrains par les réseaux publics

### 4.1 Eau potable

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

### 4.2 Assainissement

#### 4.2.1 Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées, dans le respect du zonage d'assainissement.

#### 4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

### 4.3 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et d'électronique doivent être enfouis, ou à défaut, agrafés en façade sous les toitures.

## Article 5 :

## Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

## Article 6 :

## Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

### 6.1 Constructions principales

Les constructions devront s'implanter en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public

### 6.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins

Les constructions annexes, dépendances et abris de jardins sont implantées librement en arrière de la construction principale.

### 6.3 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées :

- soit à l'alignement de la limite séparative avec le domaine public, - soit en recul de 3 mètres au moins.

<b>Article 7 :</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>
	<p><b>7.1 Constructions principales</b> Les constructions principales doivent être édifiées : - soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de la parcelle - soit en recul d'au moins 3 mètres.</p> <p><b>7.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins</b> Les constructions annexes, dépendances et abris de jardins sont implantés librement par rapport aux limites séparatives.</p> <p><b>7.3 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</b> ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de la parcelle.</p>
<b>Article 8 :</b>	<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>
	Pas de prescription.
<b>Article 9 :</b>	<b>Emprise au sol des constructions</b>
	Pas de prescription, sauf pour les dépendances et abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20m <sup>2</sup> chacune.
<b>Article 10 :</b>	<b>Hauteur maximale des constructions</b>
	<p><b>10.1 Hauteur maximale des constructions principales à usage d'habitation</b></p> <p>La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture. La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques...</p> <p><b>10.2 Hauteur maximale des constructions annexes, dépendances et abris de jardins</b> Pour les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin, la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 3 mètres par rapport au terrain naturel.</p> <p><b>10.3 Cas des constructions existantes</b> En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.</p>

**Rappel**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art L111.21).

**11.1 Toitures, coloris et matériaux**

- les toitures terrasses sont autorisées,
- les toitures terrasses sont, si possible, végétalisées, sinon d'aspect naturel : l'aspect bitume est interdit.
- les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite rouge traditionnelle sauf dans le cas de vérandas et d'installations de panneaux solaires,
- les panneaux solaires, à condition d'être intégrés dans la toiture ou les éléments transparents installés sur des pans de toiture sont autorisés. Ils auront la même pente que le pan de la toiture,
- pour les couleurs des façades le blanc pur et le gris non teinté (aspect ciment) sont interdits.

**11.2 Prescriptions diverses**

- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale sauf dans le cas de veranda.
- Les murs en maçonnerie, non crépis, ou non habillés, sont interdits.
- Les constructions sommaires réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.
- Les conteneurs à ordures ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

**11.3 Clôtures en limite du domaine public**

Les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut.
- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive,
- soit d'un muret maçonné et recouvert d'un crépi de la couleur de la façade de la construction principale d'une hauteur maximale de 0,60 mètre.

La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,60 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 2 mètres en tout point. Le dispositif doit être doublé d'une haie vive. Lorsque la clôture est un mur de soutènement, une dérogation à la règle des hauteurs est autorisée afin de maintenir les terres.

Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le Parc Naturel Régional de Lorraine.

	<p><b>11.4 Clôtures en limite séparative</b></p> <p>En cas de création de clôture en limites séparatives, elles sont constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut,</li> <li>- soit d'une haie vive,</li> <li>- soit d'un grillage doublées d'une haie vive,</li> </ul> <p>La hauteur des murs, murets est limitée à 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel. La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 2 mètres en tout point. Lorsque la clôture est un mur de soutènement, une dérogation à la règle des hauteurs est autorisée afin de maintenir les terres.</p>
<p><b>Article 12 :</b></p>	<p><b>Aires de stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors du domaine public, sur des emplacements privés aménagés à cet effet. Dans le cas de construction à usage d'habitation il sera demandé de réaliser 3 places de stationnement par logement dont 2 non couvertes. Pour les autres usages les besoins en stationnement devront être adapté au projet.</p> <p>En cas de réhabilitation ou de transformation, les surfaces intérieures affectées au stationnement doivent être conservées.</p> <p>En cas de non respect de ces prescriptions, le bénéficiaire du permis ou de la déclaration préalable sera tenu de verser à la commune une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.</p>
<p><b>Article 13 :</b></p>	<p><b>Espaces libres, aires de jeux et plantations</b></p> <p>L'espace compris entre la limite de la voie automobile et la façade de la construction principale doit être traité en jardin et végétalisé (en dehors des accès véhicules et piétonniers de la construction).</p> <p>En dehors de l'emprise de la construction, 50 % au moins de la surface de la parcelle restante doit être constituée d'espaces libres végétalisés (enherbés, arborés, ...).</p> <p>Pour les aires de stationnement en surface, un arbre doit être planté pour dix places de stationnement minimum.</p> <p>Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le PNRL et consultables en mairie.</p>
<p><b>Article 14 :</b></p>	<p><b>Coefficient d'occupation du sol</b></p> <p>Pas de prescription</p>

<b>Article 15 :</b>	<b>Performances énergétiques et environnementales</b> Pas de prescription
<b>Article 16 :</b>	<b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b> Pas de prescription

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER

## Règlement applicable à la zone 2AU

<b>Article 1 :</b>	<p>La zone est concernée par des risques de mouvement de terrain (aléa faible). Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.</p> <p><b>Occupations et utilisations du sol interdites</b></p>
<b>Article 2 :</b>	<p><b>Sont interdites :</b> Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2</p> <p><b>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p>
<b>Article 3 :</b>	<p><b>Sont autorisées :</b> La réalisation d'infrastructures et les constructions nécessaires à leur réalisation et à leur exploitation, à la condition que ces réalisations soient liées à l'intérêt public.</p> <p><b>Desserte des terrains par les voies publiques ou privées</b></p>
<b>Article 4 :</b>	<p><b>3.1 Accès</b> Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur la Route Départementale sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.</p> <p><b>3.2 Voiries</b> Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur minimale de 3,5 m.</p> <p><b>3.3 Protection des sentiers et chemins</b> En application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés du domaine communal, repérés au plan par le symbole =====, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de favoriser la découverte des sites et paysages.</p> <p><b>Desserte des terrains par les réseaux publics</b></p>
	<p>Pas de prescription</p>

<b>Article 5 :</b>	<b>Caractéristiques des terrains</b> Pas de prescription.
<b>Article 6 :</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b> Les constructions devront s'implanter en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public. <b>Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</b> ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de la parcelle. - soit à l'alignement de la limite séparative avec le domaine public, - soit en recul de 5 mètres au moins.
<b>Article 7 :</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b> Les constructions principales doivent être édifiées : - soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de la parcelle, - soit en recul d'au moins 3 mètres. <b>Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</b> ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de la parcelle.
<b>Article 8 :</b>	<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b> Pas de prescription.
<b>Article 9 :</b>	<b>Emprise au sol des constructions</b> Pas de prescription, sauf pour les dépendances et abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20 m <sup>2</sup> chacune.
<b>Article 10 :</b>	<b>Hauteur maximale des constructions</b> Pas de prescription.
<b>Article 11 :</b>	<b>Aspect extérieur des constructions</b> <b>Rappel</b> Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art L111.21).

<b>Article 12 :</b>	<b>Aires de stationnement</b>
	Pas de prescription.
<b>Article 13 :</b>	<b>Espaces libres, aires de jeux et plantations</b>
	Pas de prescription.
<b>Article 14 :</b>	<b>Coefficient d'occupation du sol</b>
	Pas de prescription
<b>Article 15 :</b>	<b>Performances énergétiques et environnementales</b>
	Pas de prescription
<b>Article 16 :</b>	<b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>
	Pas de prescription

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER**

Règlement applicable à la zone 1AUx

*La zone est concernée par des risques d'inondation et par la présence d'un établissement classé en ICPE (le silo de Belleville). Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.*

## **Article 1 :**

### **Occupations et utilisations du sol interdites**

**Sont interdits les constructions, installations et travaux divers suivants :**

**1.1 Les constructions à usage :**

- d'habitation, sauf pour les cas cités à l'article 2
- d'exploitation agricole
- les bâtiments agricoles à usage familial

**1.2 Les abris de jardin**

**1.3 Les lotissements à usage d'habitation**

**1.4 Les caravanes isolées situées sur le domaine public**

**1.5 Les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes**

**1.6 Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs**

**1.7 Les carrières**

**1.8 Les installations et travaux divers suivants :**

- Les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules sauf ceux cités à l'article 2
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,

<b>Article 2 :</b>	<b>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>
<b>Article 3 :</b>	<p><b>2.1 Sont admises</b>  <b>Les constructions à usage :</b>  - d'habitation indispensable à la surveillance permanente des installations liées à l'activité autorisée dans la zone - de stationnement de véhicules</p> <p><b>2.2 Sont admis sous conditions</b>  Les dépôts de véhicules, de déchets sous réserves qu'ils n'entraînent pas de nuisances importantes pour le voisinage telles que bruit, odeurs, émission de poussières et s'ils n'entraînent pas de risques du fait du stockage important de produits dangereux.</p>
<b>Article 4 :</b>	<p><b>3.1 Accès</b>  Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.</p> <p><b>3.2 Voiries</b>  Tout projet d'aménagement de voies nouvelles doit garantir le confort des déplacements à pied ou à vélo dans des conditions de sécurité satisfaisantes pour tous les modes de déplacements. La création de voiries automobiles publiques ou privées communes est soumise à la condition d'avoir une largeur minimale de chaussée de 5 mètres.</p>
	<p><b>Desserte des terrains par les réseaux publics</b></p> <p><b>4.1 Eau potable</b>  Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable</p> <p><b>4.2 Assainissement</b></p> <p><b>4.2.1 Eaux usées</b>  Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées, dans le respect du zonage d'assainissement.</p> <p><b>4.2.2 Eaux pluviales</b>  Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.</p> <p><b>4.3 Réseaux divers</b>  Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et d'électronique doivent être enfouis.</p>

<b>Article 5 :</b>	<b>Caractéristiques des terrains</b>
<b>Article 6 :</b>	<p>Pas de prescription.</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p><b>6.1 Implantation par rapport aux voies</b> Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 50 mètres de l'axe des voies de l'autoroute A31 et de 30 mètres depuis l'axe des bretelles d'accès à l'autoroute.</p> <p><b>6.2 Constructions principales</b> Les constructions devront s'implanter en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public.</p> <p><b>6.3 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</b> ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées : - soit à l'alignement de la limite séparative avec le domaine public, - soit en recul de 5 mètres au moins</p>
<b>Article 7 :</b>	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Les constructions doivent être édifiées : - soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de la parcelle, - soit en recul d'au moins 3 mètres.</p> <p>Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de la parcelle.</p> <p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p>
<b>Article 8 :</b>	<p>Pas de prescription.</p>
<b>Article 9 :</b>	<b>Emprise au sol des constructions</b>
	Pas de prescription.

## Article 10 :

## Hauteur maximale des constructions

### 10.1 Hauteur maximale des constructions nouvelles

#### 10.1.1 en zone 1AUX

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture, en respectant le principe que le point le plus haut de la construction (à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées,...), ne devra pas dépasser la cote altimétrique de l'infrastructure à proximité (autoroute A31).

#### 10.1.2 en zone 1AUXp

La hauteur des constructions ne doit pas excéder la hauteur des bâtiments déjà existants à proximité (silo) en zone 1AUXp.

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques...

### 10.2 Cas des constructions existantes

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

### 10.4 Cas particuliers des infrastructures

Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, postes EDF et autres installations de même nature.

## Article 11 :

## Aspect extérieur des constructions

### Rappel

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art L111.21).

### 1.1 Les ouvrages annexes et dépôts d'ordures

Les dépôts de matériaux et objets de toute nature ne devront pas être visibles des voies publiques ou privées. Des aires de stockage doivent être prévues à cet effet. Elles seront disposées et aménagées de façon à être masquées par des éléments bâtis ou paysagers (merlons plantés, haies... avec des essences locales de préférence).

Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets ou ordures de toute sorte, implantés en extérieur, pourront n'être autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration paysagère qui ne nuit pas à l'image d'ensemble du site.

### 1.2 Les toitures

Les toitures terrasses sont autorisées et sont si possible, végétalisées, sinon d'aspect naturel : l'aspect bitume est interdit. La toiture doit présenter une qualité visuelle et architecturale reconnue, avec notamment les mêmes aspects de structures, de matériaux et de couleurs que les façades principales du bâtiment.

### 11.3 Les matériaux de construction et les couleurs

Les matériaux de construction pourront avoir l'aspect du bois, de l'acier ou du verre. Les maçonneries devront être enduites.


### 11.4 Les clôtures

La hauteur des clôtures n'excédera pas 2m et sera composée d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage, doublé d'une haie vive.

## Article 12 :

## Aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

<b>Article 13 :</b>	<b>Espaces libres, aires de jeux et plantations</b>
	<p>Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 10 % du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.</p> <p>Pour les aires de stationnement en surface, un arbre doit être planté pour dix places de stationnement minimum.</p> <p>La trame végétale et les éléments paysagers repérés au plan par le figuré  (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquet...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés ou créés. Si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs sur une surface identique. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.</p> <p>Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le PNRL et consultables en mairie.</p>
<b>Article 14 :</b>	<b>Coefficient d'occupation du sol</b>
	Pas de prescription
<b>Article 15 :</b>	<b>Performances énergétiques et environnementales</b>
	Pas de prescription
<b>Article 16 :</b>	<b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>
	Pas de prescription

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER

Règlement applicable à la zone 2AUx

La zone est concernée par des risques de mouvement de terrain (aléa faible) et par la présence d'un établissement classe en ICPE (le silo de Belleville).  
Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

**Article 1 :**

## Occupations et utilisations du sol interdites

### Sont interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2

**Article 2 :**

## Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### Sont autorisées :

La réalisation d'infrastructures et les constructions nécessaires à leur réalisation et à leur exploitation, à la condition que ces réalisations soient liées à l'intérêt public.

**Article 3 :**

## Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

### 3.1 Accès


Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur la Route Départementale sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.


### 3.2 Voiries

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur minimale de 3,5 m.

### 3.3 Protection des sentiers et chemins

En application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés du domaine communal, repérés au plan par le symbole , est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de favoriser la découverte des sites et paysages.

<b>Article 4 :</b>	<b>Desserte des terrains par les réseaux publics</b>
<b>Article 5 :</b>	<p>Pas de prescription</p> <p><b>Caractéristiques des terrains</b></p>
<b>Article 6 :</b>	<p>Pas de prescription.</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p>
<b>Article 7 :</b>	<p><b>6.1 Implantation par rapport aux voies</b> Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 50 mètres de l'axe des voies de l'autoroute A31 et de 30 mètres depuis l'axe des bretelles d'accès à l'autoroute.</p> <p><b>6.2 Constructions principales</b> Les constructions devront s'implanter en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public.</p> <p><b>6.3 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</b> ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées : - soit à l'alignement de la limite séparative avec le domaine public, - soit en recul de 5 mètres au moins</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>
<b>Article 8 :</b>	<p>Les constructions doivent être édifiées : - soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de la parcelle, - soit en recul d'au moins 3 mètres.</p> <p>Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de la parcelle.</p> <p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p>
<b>Article 9 :</b>	<p>Pas de prescription.</p> <p><b>Emprise au sol des constructions</b></p>
	<p>Pas de prescription.</p>

<b>Article 10 :</b>	<b>Hauteur maximale des constructions</b> Pas de prescription.
<b>Article 11 :</b>	<b>Aspect extérieur des constructions</b> <b>Rappel</b> Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art L111.21).
<b>Article 12 :</b>	<b>Aires de stationnement</b> Pas de prescription.
<b>Article 13 :</b>	<b>Espaces libres, aires de jeux et plantations</b> La trame végétale et les éléments paysagers repérés au plan par le figuré  (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquet...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés ou créés. Si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs sur une surface identique. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé. Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le PNRL et consultables en mairie.
<b>Article 14 :</b>	<b>Coefficient d'occupation du sol</b> Pas de prescription
<b>Article 15 :</b>	<b>Performances énergétiques et environnementales</b> Pas de prescription
<b>Article 16 :</b>	<b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b> Pas de prescription

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

## Règlement applicable à la zone A

La zone est concernée par des risques minier, de mouvement de terrain, de chute de blocs et par la présence de cavités et d'un établissement classé en ICPE (le silo de Belleville). Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

### Article 1 :

#### Occupations et utilisations du sol interdites

##### Sont interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2

### Article 2 :

#### Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

##### Sont autorisées en zone A:

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

##### Sont autorisées en zone Av:

- les constructions liées à l'activité arboricole sous réserve qu'elles respectent les conditions définies à l'article 10.5

### Article 3 :

#### Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

##### 3.1 Accès


Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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

##### 3.2 Voiries

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

##### 3.3 Protection des sentiers et chemins

En application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés du domaine communal, repérés au plan par le symbole , est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de favoriser la découverte des sites et paysages.

<b>Article 4 :</b>	<b>Desserte des terrains par les réseaux publics</b>
	<p><b>4.1 Eau potable</b> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.</p> <p><b>4.2 Assainissement</b></p> <p><b>4.2.1 Eaux usées</b> L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées, sauf, raccordement au réseau collectif en accord avec la réglementation en vigueur.</p> <p><b>4.2.2 Eaux pluviales</b> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.</p>
<b>Article 5 :</b>	<b>Caractéristiques des terrains</b>
	Pas de prescription.
<b>Article 6 :</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>
	<p><b>6.1 Implantation par rapport aux voies</b></p> <p><b>6.1.1 Implantation par rapport aux Routes Départementales</b> Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 21 mètres de l'axe de la Route Départementale.</p> <p><b>6.1.2 Implantation par rapport aux autres voies</b> Les constructions à usage d'exploitation doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres de la limite de l'emprise des autres voies automobiles publiques.</p> <p><b>6.2 Cas particuliers des bâtiments existants</b> Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.</p> <p><b>6.3 Cas particuliers des édifices techniques communs de moins de 10 m<sup>2</sup></b> Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol doivent être implantés : - soit en limite de la voie automobile, - soit en respectant les prescriptions de l'alinéa 6.1</p>

<b>Article 7 :</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>
<b>Article 8 :</b>	<p><b>7.1 Constructions à usage d'habitation</b>  Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées : - soit en limite des limites séparatives de la parcelle,  - soit en recul des limites séparatives de la parcelle. Toute construction non contiguë à une limite séparative doit être distante en tout point d'au moins 5 mètres de ladite limite.</p> <p><b>7.2 Constructions à usage agricole</b>  Les constructions à usage agricole doivent être édifiées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égal à la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.</p> <p><b>7.3 Cas particuliers</b>  En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.  Dans tous les cas, aucune construction ne devra s'implanter à moins de 30 mètres des lisières forestières.</p>
<b>Article 9 :</b>	<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>
	Pas de prescription.
<b>Article 9 :</b>	<b>Emprise au sol des constructions</b>
	Pas de prescription, sauf pour les dépendances et abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20m <sup>2</sup> chacune.

## Article 10 :

## Hauteur maximale des constructions

### 10.1 Hauteur maximale des constructions principales à usage d'habitation

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques...

### 10.2 Hauteur maximale des constructions à usage agricole

La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 18 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume....

### 10.3 Les annexes à l'habitation

La hauteur des constructions annexes à l'habitation est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture.

### 10.4 Cas particuliers des infrastructures

Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, postes EDF et autres installations de même nature.

### 10.5 Hauteur maximale des constructions à usage arboricole (zone Av)

La hauteur des constructions à usage arboricole ne doit pas excéder 3 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume.

## Article 11 :

## Aspect extérieur des constructions

### Rappel

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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 (Art R111.21).

### 11.1 Pour les constructions à usage d'habitation


- Les murs de pavés translucides resteront à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.- Les toitures terrasses sont autorisées. Pour les toitures deux pans ou quatre pans, la pente des toitures sera comprise entre 26 et 30°.
- Les coloris des façades, des huisseries, des menuiseries et des ferronneries s'approcheront des couleurs indiquées dans le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie. Les couleurs vives, ainsi que le blanc pur et le gris non teinté (aspect ciment) sont interdits.

### 11.2 Pour les constructions à usage agricole

- Les matériaux de Gros-oeuvre destinés à être enduits ne seront pas laissés bruts.
- Les toitures et les murs de toute construction ne pourront pas être réalisées avec des matériaux de fortune.
- Les teintes trop claires, vives ou criardes dans une proportion dominante sont interdites.

### 11.3 Cas particuliers des infrastructures

Les infrastructures ne sont pas soumises à ces prescriptions.

<b>Article 12 :</b>	<b>Aires de stationnement</b> Pas de prescription.
<b>Article 13 :</b>	<b>Espaces libres, aires de jeux et plantations</b> La trame végétale et les éléments paysagers repérés au plan par le figuré  (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquet...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés ou créés. Si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs sur une surface identique. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.
<b>Article 14 :</b>	<b>Coefficient d'occupation du sol</b> Pas de prescription
<b>Article 15 :</b>	<b>Performances énergétiques et environnementales</b> Pas de prescription
<b>Article 16 :</b>	<b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b> Pas de prescription

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Règlement applicable à la zone N

La zone est concernée par des risques minier, de mouvement de terrain (aléas faible, moyen et fort) , de chutes de blocs (aléas fort, moyen, faible et présumé nul), d'inondations et par la présence de cavités et d'un ICPE (le silo de Belleville).  
Deux cavités d'origine militaire, repérées dans le rapport de présentation se situent en zone Nf, au sommet de la colline.  
Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

## Article 1 :

### Occupations et utilisations du sol interdites

#### Sont interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2

## Article 2 :

### Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### Pour toutes les zones N et N indicées sont autorisés :

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre, dans un délai de 5 ans après le sinistre dans le volume et la destination initiaux.- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.
- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone,
- les installations techniques de type station de pompage, réservoir d'eau potable.
- les projets d'aménagement à vocation éducative, pédagogique ou scientifique, ne compromettant pas la qualité ou la fonctionnalité du milieu.

#### 2.1 Cas du secteur N

Toute construction est interdite, excepté :

- les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU,
- l'adjonction d'un petit bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante à usage d'habitation, et d'une emprise au sol de 20m<sup>2</sup> maximum,
- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,

## **2.2 Cas des secteurs Nj et Nh (STECAL)**

Toute construction est interdite, excepté :

- les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU, , ainsi que l'adjonction d'un petit bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante à usage d'habitation,
- les extensions de la surface habitable des constructions existantes, sous conditions qu'ils respectent les conditions fixées à l'article 9,
- les abris de jardins, annexes et dépendances sous conditions qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10,

## **2.3 Cas des secteurs Ne (STECAL)**

Toute construction est interdite, excepté :

- les aires et installations de jeux, de sports et de loisirs
- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des équipements implantés,
- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,

## **2.4 Cas des secteurs Nf et Nfl (STECAL)**

Toute construction est interdite, excepté :

- celle nécessaire à l'entretien et à l'exploitation de la forêt,
- les abris de chasse en secteur Nf,
- les constructions et installations nécessaires aux activités de loisirs en secteur Nfl
- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,

## **2.5 Cas du secteur Ninf**

Toute construction est interdite, excepté :

- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des équipements implantés,

## **2.6 Cas du secteur Nceme**

Toute construction est interdite, excepté :

- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des équipements implantés,
- le mobilier urbain destiné à favoriser la découverte de l'environnement

## **2.7 Cas du secteur Nceml (STECAL)**

Toute construction est interdite, excepté :

- les constructions et installations nécessaires aux activités de loisirs
- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,
- les projets d'aménagement à vocation éducative, pédagogique ou scientifique, ne compromettant pas la qualité ou la fonctionnalité du milieu.

<b>Article 3 :</b>	<b>Desserte des terrains par les voies publiques ou privées</b>
	<p><b>3.1 Accès</b> Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur les Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.</p> <p><b>3.2 Voiries</b> Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <p><b>3.3 Protection des sentiers et chemins</b> En application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés du domaine communal, repérés au plan par le symbole =====, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de favoriser la découverte des sites et paysages.</p>
<b>Article 4 :</b>	<b>Desserte des terrains par les réseaux publics</b>
	<p><b>4.1 Eau potable</b> Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.</p> <p><b>4.2 Assainissement</b></p> <p><b>4.2.1 Eaux usées</b> L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées, sauf, raccordement au réseau collectif en accord avec la réglementation en vigueur.</p> <p><b>4.2.2 Eaux pluviales</b> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.</p>
<b>Article 5 :</b>	<b>Caractéristiques des terrains</b>
	Pas de prescription.

## Article 6 :

## Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

### 6.1 Implantation par rapport aux voies

#### 6.1.1 Implantation par rapport aux Routes Départementales

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 21 mètres de l'axe de la Route Départementale.

#### 6.1.2 Implantation par rapport aux autres voies

Les constructions à usage d'exploitation doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres de la limite de l'emprise des autres voies automobiles publiques.

### 6.2 Cas particuliers des bâtiments existants

Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

### 6.3 Cas particuliers des édifices techniques communs de moins de 10 m<sup>2</sup>

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol doivent être implantés :

- soit en limite de la voie automobile,
- soit en respectant les prescriptions de l'alinéa 6.1

### 6.4 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêts collectifs

Les constructions et les ouvrages techniques d'intérêts collectifs pourront être édifiés en limite ou en recul des limites voies publiques.

## Article 7 :

## Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### 7.1 Cas général


Les constructions doivent être édifiées par rapport aux limites séparatives :

- soit contiguë,
- soit en recul de 5 mètres minimum.

**7.2 En cas de transformation**, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

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

<b>Article 8 :</b>	<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>
<b>Article 9 :</b>	Pas de prescription.
<b>Article 10 :</b>	<b>Emprise au sol des constructions</b>
<b>Article 10 :</b>	<p>L'emprise au sol des abris de jardins et annexes est limitée à 20 m<sup>2</sup>, extension comprise et par parcelle.</p> <p>Dans le secteur Nh, l'emprise au sol des extensions des constructions existantes à usage d'habitation n'excédera pas 20 % de la surface de la construction à la date d'opposabilité du PLU.</p> <p><b>Hauteur maximale des constructions</b></p> <p><b>10.1 Constructions à usage d'habitation</b>  La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7mètres à l'égout de toiture.  La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques.</p> <p><b>10.1 Constructions annexes</b>  La hauteur des constructions annexes, abris de jardins et de chasse est limitée à 3,5 mètres toutes superstructures comprises.</p> <p><b>10.2 Cas particuliers des infrastructures</b>  Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, postes EDF et autres installations de même nature.</p>

<b>Article 11 :</b>	<b>Aspect extérieur des constructions</b>
	<p><b>Rappel</b> Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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 (Art R111.21).</p> <p><b>11.1 Constructions</b> Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale, sauf s'ils présentent l'aspect du bois. Les murs, en maçonnerie non crépis ou non habillés sont interdits. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.</p>
<b>Article 12 :</b>	<b>Aires de stationnement</b>
	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet. Pour les aires de stationnement en surface, un arbre doit être planté pour dix places de stationnement minimum</p>
<b>Article 13 :</b>	<b>Espaces libres, aires de jeux et plantations</b>
	<p>La trame végétale et les éléments paysagers repérés au plan par le figuré  (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquet...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés ou créés. Si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs sur une surface identique. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.</p>
<b>Article 14 :</b>	<b>Coefficient d'occupation du sol</b>
	Pas de prescription
<b>Article 15 :</b>	<b>Performances énergétiques et environnementales</b>
	Pas de prescription
<b>Article 16 :</b>	<b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>
	Pas de prescription