

Département de
Meurthe-et-Moselle

PLU

MODIFICATION
N°2
DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME

E

Commune de
BOISMONT

REGLEMENT

Document conforme à celui annexé à la délibération du
conseil municipal de la commune de Boismont

en date du

approuvant la modification n°2 du
Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES.....6

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER.....10

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA 12

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 12

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 13

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL..... 18

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB 19

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 19

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 20

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL..... 24

CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU 25

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 25

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 26

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL..... 30

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....31

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A 33

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 33

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 33

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL..... 36

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N..... 37

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 37

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 37

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL..... 40



Département de
Meurthe-et-Moselle

PLU

MODIFICATION
N°2 DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME



TITRE I

**DISPOSITIONS
GENERALES**



Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.1 à R.123.14 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de BOISMONT.

ARTICLE II -PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

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

ARTICLE III -DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan Local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

I -LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Les zones urbaines et à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- les zones UA, UB
- la zone 1AUa, 1AUb et 1AUc

III -LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Les zones agricoles et naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone A
- les zones Nb, Nj, NL

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération

ARTICLE IV -ADAPTATIONS MINEURES

Article L 123.1 : "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes".

ARTICLE V -PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

L 111-3 La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute dispositions d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE VI -PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites. Par conséquent les occupations et utilisations non visées à cet article sont implicitement autorisées.

L'article 2 liste les occupations et utilisations du sol soumises à des dispositions particulières. Le non-respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

Département de
Meurthe-et-Moselle

PLU

MODIFICATION N°2
DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME



TITRE II

**DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES URBAINES
ET AUX ZONES A
URBANISER**



CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques chutes de bloc. Les projets d'installation ou construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

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

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

1 Les constructions à usage :

- d'annexe à l'habitation (sauf dans les cas visés à l'article 2)
- industriel
- d'entrepôt commercial

2 Les installations classées

- soumises à autorisation sauf cas visés à l'article 2

3 Camping et stationnement de caravanes

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

4 Constructions de loisirs

- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs

5 Autres :

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

ARTICLE 2 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage agricole dans les conditions suivantes :

- l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du PLU.
- les constructions agricoles à usage familial

Les constructions d'annexes à l'habitation dans les conditions fixées à l'article 9 et 10

Les installations classées soumises à autorisation à condition d'être à usage agricole

Les constructions à usage d'entrepôt à usage familial (abris de jardins)

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L 123.1.5°-du code de l'urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

-EAU POTABLE

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

-ASSAINISSEMENT

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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.

ARTICLE 5 -CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. En l'absence d'indication repérée par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ sur le plan de zonage, les constructions devront être édifiées en recul :

- de 5 m minimum des voies et emprises publiques
- du plan d'alignement avec un minimum de 5 m des voies et emprises publiques

6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.

Dans les enfilades présentant des décrochements, la construction sera implantée :

- à l'existant,
- en retrait ou en alignement de la maison la plus en saillie
- en saillie ou en alignement de la maison la plus éloignée de la voie.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

Toutes occupations et utilisations sont interdites sur et au-dessus du domaine public, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.

Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée par une construction implantée suivant les conditions définies ci-dessus.

6.3. 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 pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. En l'absence d'alignement de façades en ordre continu indiqué au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$, les constructions devront être édifiées en limite ou en recul d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres

7.3. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

La règle ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative.

Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul avec un minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives.

7.4. 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 l'alignement de la construction existante et ne doit pas aggraver la situation existante.

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 9 -EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des annexes, à l'exception des annexes techniques agricoles est limitée à 40 m² de surface cumulée et par unité foncière

ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dans les alignements de façades en ordre continu repérés au plan par ce symbole : △△△△△△△△

. On s'alignera à la hauteur des égouts de toiture voisins.

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

a) à l'existant.

b) à égale hauteur d'un ou des égouts de toiture voisins.

c) en dessous de l'égout de toiture le plus haut, mais au-dessus de l'égout de toiture le plus bas.

d) 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.

10.2. Pour les enfilades non repérées au plan par le symbole △△△△△△△△, la hauteur des constructions sauf constructions agricoles ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

10.3. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade sur rue.

10.4. La hauteur des annexes excepté les annexes techniques agricoles ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

10.5. En cas de transformation, d'extensions 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.

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

ARTICLE 11 -ASPECT EXTERIEUR

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.

11.1. Façades

En façade sur rue, les fenêtres principales seront plus hautes que larges.

Les saillies de balcons sont interdites au-dessus du domaine public.

Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre en façade sur rue et ne sont pas comptés comme retrait d'un étage sur l'autre : les loggias et les aménagements liés à l'accès des constructions.

Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade sur rue.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits.

Le ton général des façades est donné par le nuancier de couleur figurant en annexe du règlement

En cas de rénovation, les encadrements en pierre de taille seront préservés. Ils pourront être réutilisés sur de nouvelles ouvertures et dans l'esprit traditionnel local.

Les bardages auront la même couleur que les enduits et les peintures

En cas d'extension, autre qu'une véranda, la couleur et l'aspect de la façade doivent se rapprocher de celle de la construction existante.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

11.2. Toitures

La ligne de faîtage principale est placée parallèlement à la rue.

La toiture principale est à deux pans, exceptés aux angles de rues et dans extrémités de bande.

Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures sur rue.

Les matériaux de toitures autorisés devront obligatoirement présenter l'aspect et la coloration de la tuile terre cuite rouge ou de ton voisin, ou avoir le même aspect et la coloration de l'ardoise pour les maisons de maître.

Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable (capteurs thermiques, panneaux solaires ou photovoltaïques) seront disposées en favorisant une implantation cohérente, en privilégiant l'implantation de ces installations sur la totalité d'une toiture d'un bâtiment annexe ou d'une dépendance. Si ce n'est pas possible, l'implantation se fera de façon cohérente par rapport à la couverture et au volume de la construction. Ils seront alignés sur une même horizontale sur une ligne au plus près de l'égout de la toiture principale.

Les panneaux devront être positionnés au plus proche de la couverture.

Les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide ou transparent.

La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers (adjonctions à des bâtiments existants, bâtiments sur cour, garage, ...).

11.3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

En cas de rénovation, les volets battants seront préservés.

Les volets roulants des maisons d'habitation seront posés en ménageant un tableau. Sur rue, les caissons des volets roulants sont interdits en saillie de la façade.

11.4. Clôtures

Les clôtures maçonnées en limite du domaine public auront une hauteur maximale de 0,60 m. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie et/ou doublée d'une haie végétale

La hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 1,50 m sur rue et 2 m en limite séparative.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits.

11.5. Autres

Les installations relatives à la production d'énergie renouvelables sont aussi autorisées au sol ou en pignon si elles s'intègrent à la construction.

Le premier niveau aura son accès de plain-pied, en cas de pente importante du profil en long de la voirie ou du terrain (+ de 5 %), et lorsque l'usoir est assez important quelques marches peuvent être aménagées le long de la façade (leur nombre sera suffisamment réduit pour ne pas justifier de garde-corps)

Sont interdits les entrepôts à usage familial réalisés avec des moyens de fortune (tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites, ...).

Les murs des abris de jardins seront enduits ou en matériau d'aspect bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés.

11.6. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 12 -STATIONNEMENT

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

2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- logement (<ou= 60 m²) 1 emplacement
- logement (60 m² à 120 m²) 2 emplacements
- logements > 120 m² 3 emplacements

Toutefois, lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou la construction de résidences universitaires, il n'est pas exigé plus d'une place de stationnement par logement.

- bureaux, services supérieurs à 100 m² 2 emplacements pour 100 m²
- commerce supérieur à 100 m² de surface de vente :1 emplacement pour 20 m²
- artisanat 2 emplacements pour 100 m²
- hébergement hôtelier 1 emplacement par chambre
- restaurant supérieur à 100 m² de salle 1 emplacement pour 10 m² de salle

- foyers (jeunes travailleurs) 2 emplacements pour 10 chambres

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

ARTICLE 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET AU SECTEUR UBa

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'inondation, chute de bloc. Les projets d'installation ou construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

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

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 Les constructions à usage :

- d'annexe à l'habitation (sauf dans les cas visés à l'article 2)
- industriel
- d'entrepôt commercial

2 Les installations classées

- soumises à autorisation

3 Camping et stationnement de caravanes

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

4 Constructions de loisirs

- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs

5 Autres :

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

ARTICLE 2 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions d'annexes à l'habitation dans les conditions fixées à l'article 9 et 10

Les affouillement et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L 123.1.6 du code de l'urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif de collecte d'assainissement le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

A défaut, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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.

ARTICLE 5 -CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul :

- du plan d'alignement avec un minimum de 5 m des voies et emprises publiques
- des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres

6.2. 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 pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

6.4. Dans le secteur UBa, les constructions d'annexes de type garage devront respecter l'alignement des constructions principales

ARTICLE 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toute nouvelle construction sera édifiée au-delà du recul indiqué au plan de zonage.

7.2. Les constructions autres que les abris à animaux devront être édifiées en limite ou en recul d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

7.3. En cas de recul de la construction, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (soit $H \leq 2L$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.4 Pour les abris à animaux, la construction en limite séparative est interdite.

7.5. 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 l'alignement de la construction existante et ne doit pas aggraver la situation existante.

7.6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 9 -EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des annexes est limitée à 40 m² surface cumulée et par unité foncière
Dans le secteur UBa, une emprise au sol supplémentaire dans la limite de 20 m² est autorisée pour l'implantation d'une annexe de type garage.

ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

10.2. La hauteur des annexes ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

10.3. En cas de transformation, d'extensions 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. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics

ARTICLE 11 -ASPECT EXTERIEUR

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.

11.1. Façades

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits.

Le ton général des façades est donné par le nuancier de couleur figurant en annexe du règlement

Les bardages auront la même couleur que les enduits et les peintures.

En cas d'extension autre qu'une véranda, la couleur et l'aspect de la façade doivent se rapprocher de celle de la construction existante.

Les paraboles sont interdites en façade sur rue.

11.2. Toitures

Les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement d'aspect tuiles de ton noir, rouge ou de tons voisins, ou d'aspect ardoise.. Les toitures végétalisées sont autorisées

Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable (capteurs thermiques, panneaux solaires ou photovoltaïques) seront disposées en favorisant une implantation cohérente, en privilégiant l'implantation de ces installations sur la totalité d'une toiture d'un bâtiment annexe ou d'une dépendance. Si ce n'est pas possible, l'implantation se fera de façon cohérente par rapport

à la couverture et au volume de la construction. Ils seront alignés sur une même horizontale sur une ligne au plus près de l'égout de la toiture principale.

Les panneaux devront être positionnés au plus proche de la couverture.

Les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide ou transparent.

Dans le secteur UBa, la toiture des garages devra s'accorder à la toiture de la construction principale (orientation du faîtage principal, pente et aspect)

11.3. Huisseries

Les volets roulants des maisons d'habitation seront posés en ménageant un tableau. Sur rue, les caissons des volets roulants sont interdits en saillie de la façade.

11.4. Clôtures

Les clôtures maçonnées en limite du domaine public auront une hauteur maximale de 0,60 m. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie et/ou doublées d'une haie végétale.

La hauteur maximale de la clôture ne pourra pas dépasser 1,50 m sur rue et 2 m en limite séparative.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits.

11.5. Autres

Les murs des abris de jardins seront enduits ou en matériau d'aspect bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés.

Sont interdits les entrepôts à usage familial réalisés avec des moyens de fortune (tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites, ...).

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

ARTICLE 12 -STATIONNEMENT

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

Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- logement (< ou = 60 m ²)	1 emplacement
- logement (60 m ² à 120 m ²)	2 emplacements
- logements > 120 m ²	3 emplacements

Toutefois, lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou la

construction de résidences universitaires, il n'est pas exigé plus d'une place de stationnement par logement.

- bureaux, services supérieurs à 100 m² : 2 emplacements pour 100 m²
- commerce supérieur à 100 m² de surface de vente : 1 emplacement pour 20 m²
- artisanat 2 emplacements pour 100 m²
- hébergement hôtelier 1 emplacement par chambre
- restaurant supérieur à 100 m² de salle 1 emplacement pour 10 m² de salle
- foyers (jeunes travailleurs) 2 emplacements pour 10 chambres

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

ARTICLE 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

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

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 Les constructions à usage :

- d'annexe à l'habitation (sauf dans les cas visés à l'article 2)
- d'hébergement hôtelier
- industriel
- d'entrepôt commercial
- agricole sauf cas visés à l'article 2
- forestier

2 Les installations classées

- soumises à autorisation

3 Camping et stationnement de caravanes

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

4 Constructions de loisirs

- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs

5. Autres :

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

ARTICLE 2 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visé à l'article 1 sous réserve :

- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements permettant la viabilité de la zone,
- qu'elles ne conduisent pas à des délaissés de terrain inconstructible,
- qu'elles fassent partie d'une opération d'ensemble cohérent
- que le projet soit compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation au lieu-dit « la puce »

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées.

Les constructions d'annexes à l'habitation dans les conditions fixées à l'article 9 et 10

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

VOIRIE

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :

- 8 m d'emprise pour les voies à sens unique
- 10 m d'emprise pour les voies à double sens

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 -DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

-EAU POTABLE

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

-ASSAINISSEMENT

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif de collecte d'assainissement, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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.

ARTICLE 5 -CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions à usage d'habitation devront être édifiées en limite ou recul :

- des voies et emprises publiques avec un maximum de 5 mètres en cas de recul.

6.2. Les annexes devront être édifiées en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 15 mètres.

6.3. Pour les lotissements ou les opérations qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la règle précédente s'applique lot par lot.

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions autres que les abris à animaux devront être édifiées en limite ou en recul d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. En cas de recul de la construction, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (soit $H \leq 2L$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.3. Pour les abris à animaux, la construction en limite séparative est interdite

7.4. Pour les lotissements ou les opérations qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la règle précédente s'applique lot par lot.

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 9 -EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des annexes est limitée à 20 m² surface cumulée et par unité foncière

ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

10.2. La hauteur des annexes ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

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

ARTICLE 11 -ASPECT EXTERIEUR

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.

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

11.1. Façades

Les paroboles sont interdites en façade sur rue.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré,...) devront être enduits.

Le ton général des façades est donné par le nuancier de couleur figurant en annexe du règlement

11.2. Toitures

Les matériaux de toitures autorisés devront obligatoirement présenter l'aspect et la coloration de la tuile terre cuite rouge ou de ton voisin, Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable (capteurs thermiques, panneaux solaires ou photovoltaïques) seront disposées en favorisant une implantation cohérente, en privilégiant l'implantation de ces installations sur la totalité d'une toiture d'un bâtiment annexe ou d'une dépendance. Si ce n'est pas possible, l'implantation se fera de façon cohérente par rapport à la couverture et au volume de la construction. Ils seront alignés sur une même horizontale sur une ligne au plus près de l'égout de la toiture principale.

Les panneaux devront être positionnés au plus proche de la couverture.

Les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide ou transparent.

11.3. Clôtures

Les clôtures maçonnées en limite du domaine public auront une hauteur maximale de 0,60 m. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie et/ou doublées d'une haie végétale

La hauteur maximale ne pourra pas dépasser 1,50 m sur rue et 2 m en limite séparative.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits

11.5. Autres

Les murs des abris de jardins seront enduits ou en matériau d'aspect bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés.

Sont interdits les entrepôts à usage familial réalisés avec des moyens de fortune (tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites, ...).

ARTICLE 12 -STATIONNEMENT

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

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

-logement (< 60 m ²)	1 emplacement
-logement (60 m ² à 120 m ²)	2 emplacements
-Logements > 120 m ²	3 emplacements

Toutefois, lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou la construction de résidences universitaires, il n'est pas exigé plus d'une place de stationnement par logement.

-bureaux, services	2 emplacements pour 100 m ²
--------------------	--

-commerce :	1 emplacement pour 20 m ² de surface de vente
-artisanat	2 emplacements pour 100 m ²
-hôtel	7 emplacements pour 10 chambres
-restaurant supérieur à 100 m ² de salle	1 emplacement pour 10 m ² de salle
- foyers (jeunes travailleurs)	2 emplacements pour 10 chambres

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

12.3 Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, une place de stationnement public par lot est exigée.

ARTICLE 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, 5 % de la superficie de l'opération (hors voirie) sera traité en espaces à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément et être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation au lieudit « la puce ».

13.2. Les parties situées entre la construction principale et la clôture de façade entre la construction principale et les limites latérales non construites et non affectées aux circulations ou stationnement, devront être aménagés en espaces verts : engazonnés ou en parterre fleuri.

13.3. Des arbres devront être plantés à raison de 1 arbre par 200 m² de terrain non construits de la parcelle privée.

13.4. Une zone tampon végétalisée devra être plantée entre le futur projet d'aménagement et la zone agricole A compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone

13.5. Les plantations devront être constituées d'essences locales non allergisantes. Une solution de diversification végétale devra être recherchée.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

Département de
Meurthe-et-Moselle

PLU

MODIFICATION
N°2 DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME

TITRE III

**DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES
ET NATURELLES**

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'inondation, chute de bloc, cavité. Les projets d'installations ou constructions peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

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

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées à l'article 2

ARTICLE 2 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L 123.1.5°-du code de l'urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 -DESERTE PAR LES RESEAUX

-EAU POTABLE

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 en vigueur.

-ASSAINISSEMENT

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif de collecte d'assainissement, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

A défaut, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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.

ARTICLE 5 -CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul :

- de l'alignement des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres,
- de l'axe des RD avec un minimum de 21 mètres,

sauf les annexes techniques liées à une exploitation agricole existante.

Par rapport à la RD 643, l'implantation suivra la réglementation en vigueur

6.2. 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 pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.

6.3. Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Toute nouvelle construction sera édifée au-delà du recul indiqué au plan de zonage.

7.2. Les constructions devront être édifées en limite ou en recul d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres

7.3. 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 l'alignement de la construction existante et ne doit pas aggraver la situation existante.

7.4. Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifés en limite ou en recul (sans valeur absolue) d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 9 -EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

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

ARTICLE 11 -ASPECT EXTERIEUR

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.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré,...) devront être enduits.

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

ARTICLE 12 -STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments de paysage repérés au plan de zonage devront être conservés.

Si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation et d'utilisation du sol de nature à compromettre la plantation ou la création des boisements.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14-COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'inondation, chute de bloc. Les projets d'installations ou constructions peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

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

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

ARTICLE 2 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont autorisés.

En Nb, sont autorisés les abris de chasse et les occupations et utilisations du sol liées à l'exploitation forestière.

En Nj, sont autorisées les abris de jardin et les entrepôts abritant des animaux à condition d'avoir un usage familial

En NL sont autorisés les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs et les occupations et utilisations du sol liées à la pisciculture

En Ns, Nbs et NLs sont autorisés :

- Les constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion et l'ouverture du public des espaces naturels sensibles ;
- Les constructions et équipements d'infrastructures directement liés à l'exploitation des réseaux existants.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L 123.1.5°-du code de l'urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

-EAU POTABLE

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 en vigueur.

-ASSAINISSEMENT

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif de collecte d'assainissement, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

A défaut, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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.

ARTICLE 5 -CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul :

- de l'alignement des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres,
- de l'axe des RD avec un minimum de 21 mètres

Par rapport à la RD 643, l'implantation suivra la réglementation en vigueur.

6.2. 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 pour assurer un raccordement correct et ne doit pas aggraver la situation existante.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toute construction nouvelle sera édifiée au-delà du recul indiqué au plan de zonage

7.2. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. 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 l'alignement de la construction existante et ne doit pas aggraver la situation existante.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 9 -EMPRISE AU SOL

-En zone Nj, l'emprise au sol des annexes est limitée à 30 m² surface cumulée, extension comprise et par unité foncière

-En zone NL, l'emprise au sol des habitations légères de loisirs est limitée à 25 m².

ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des annexes et habitations légères de loisirs ne devra pas excéder 3,50 mètres au faitage.

10.2. En cas de transformation, d'extensions 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.

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

ARTICLE 11 -ASPECT EXTERIEUR

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.

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

Sont interdits les annexes réalisées avec des moyens de fortune (tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites...).

Les murs des abris de jardin seront enduits ou en matériau d'aspect bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés.

Les façades des habitations légères de loisirs auront un aspect bois. La toiture terrasse est interdite, la toiture deux pans est autorisée.

ARTICLE 12 -STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription,

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14-COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

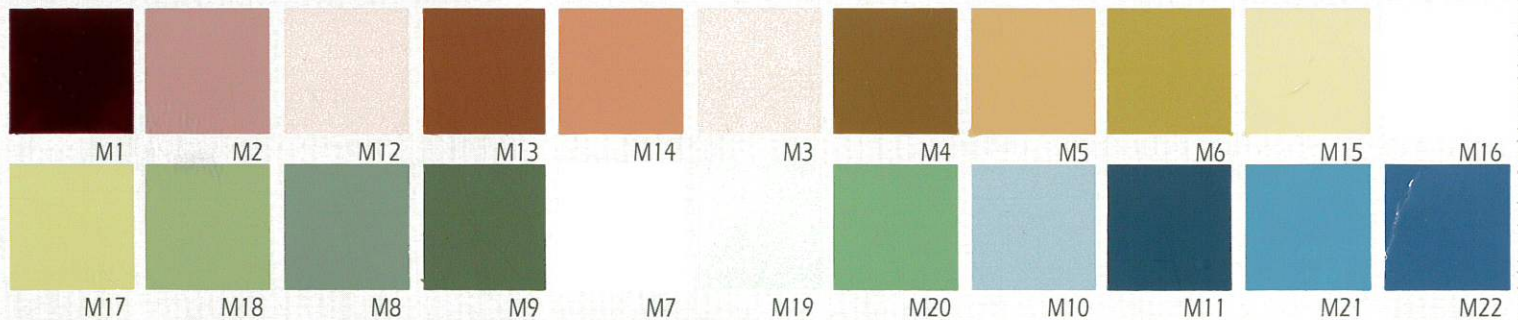
Nuancier

Le ravalement en Meurthe-et-Moselle

Les enduits et les peintures de ravalement



Les menuiseries en bois (lasures et peintures microporeuses)



Les ferronneries et les autres ouvrages métalliques

