

COMMUNE DE EPIEZ-SUR-CHIERS



PLAN LOCAL D'URBANISME



D- REGLEMENT

Document conforme à
la Délibération du Conseil Municipal du 06 mars 2020
portant approbation de la révision du POS en PLU

Le Maire
M James WEISS

S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

- ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.
- ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.
- ARTICLE 3 - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE
- ARTICLE 4 - LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UA	6
CHAPITRE II	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UB	14
CHAPITRE III	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UE	19
CHAPITRE IV	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UJ	23
CHAPITRE V	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UX	26
CHAPITRE VI	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	IAU	30

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	A	36
CHAPITRE II	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	N	40

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I **- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de EPIEZ-SUR-CHIERS et se substitue au règlement du Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2001.

ARTICLE II **- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

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 :

La **zone urbanisée U** constituée par les zones et secteurs suivants :

UA : le centre ancien

UB : les zones de bâti récent

UE : la zone réservée aux équipements publics

UJ : la zone à l'arrière de la zone UB autorisant les annexes et abris de jardin

UX : la zone réservée pour de l'activité

La **zone à urbaniser AU** constituée par la zone :

IAU : secteur à urbaniser à court moyen terme

II - LES ZONES NATURELLES

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

la **zone agricole A,**

la **zone naturelle N** et les secteurs qui la constituent :

Nce : les corridors écologiques,

Nf : les secteurs naturels couverts par la forêt ;

Nh : les secteurs liés aux habitations isolées ;

Nj : les secteurs naturels jardins ;

Nmh : le secteur lié au château de Manteville (monument historique).

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 III **- PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS** **EXISTANTES**

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

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

I. LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE :

- . d'habitation et leurs annexes (garages, vérandas, abris de jardins, piscines...);
- . d'hébergement hôtelier ;
- . de bureaux ;
- . de commerce ;
- . d'artisanat ;
- . industriel ;
- . d'exploitation agricole ou forestière ;
- . d'entrepôt ;
- . les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- . les installations classées pour la protection de l'environnement,
- . les habitations légères de loisirs,
- . l'installation d'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois, constituant un habitat permanent,
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger,
- . les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- . les affouillements et exhaussements du sol,
- . les aires de stationnement ouvertes au public,
- . les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'inondation : toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent y être soumises à interdictions, limitations ou prescriptions.

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- . **les constructions à usage d'exploitation agricole**, sauf pour les cas visés à l'article 2,
- . **les constructions à usage d'exploitation forestière**,
- . **les constructions à usage d'entrepôts**,
- . **les constructions à usage d'industrie**,
- . **les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou autorisation**,
- . **les affouillements et exhaussements du sol**, sauf pour les cas visés à l'article 2,

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- . **les extensions et les transformations des bâtiments à usage agricole** existant à la date d'approbation du P.L.U. sont autorisées
- . **les annexes** sont autorisées à condition qu'elles respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10.
- . Les **affouillements et exhaussements de sol** sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone et à condition qu'ils ne perturbent pas le libre écoulement des eaux.

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé 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 la R.D.29c sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic, de l'organisation du stationnement sur l'espace public et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

- . Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- . Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

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

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

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. L'infiltration à la parcelle sera favorisée.

Les établissements commerciaux ou artisanaux doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autre que domestique, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection suffisante du milieu naturel. Néanmoins, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux résiduaires au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux usées et qu'ils respectent la législation en vigueur.

- RESEAUX D'ELECTRICITE, DE TELEPHONE ET DE TELEDISTRIBUTION

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. **Si aucune indication n'apparaît sur le plan**, les façades des constructions principales devront être édifiées **en recul de 5 mètres minimum et 8 mètres maximum** de l'alignement des voies sauf pour les chemins piétonniers.

**6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole:
66666666**

6.2.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles ou de mur faisant office de façade sera raccordé à celui des maisons voisines.

6.2.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale ou le mur faisant office de façade sera implantée :
 . à l'existant,
 . au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,
 . au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

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.

6.2.3. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions annexes dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus et aux conditions fixées à l'article 10.

6.3. Les constructions devront être édifiées en recul de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

6.4. 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.

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

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. En l'absence d'indication repérées au plan

7.1.1. La construction contigüe à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.1.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à **3 mètres**.

7.2. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : ▲▲▲▲▲

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

7.2.2. La règle indiquée en 7.2.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade sur rue supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation ne sera obligatoire que sur une limite séparative.



Dans ce cas, si une largeur de façade est laissée libre sur rue, un mur opaque avec possibilités de percements (porches...) d'une hauteur de 2m minimum sera édifié à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.2.

D'autres éléments de liaison peuvent être construits (garages, pergolas) sur ces mêmes règles d'alignement.

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 ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des 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

Pour les annexes non rattachées à l'habitation principale (garages, vérandas, piscines...) et excepté les abris de jardin, l'emprise au sol, par unité foncière est limitée à **30 m² maximum**.

Pour les abris de jardins, l'emprise au sol, par unité foncière, est limitée à **18 m² maximum**.

La totalité des annexes, non rattachées à l'habitation principale, par unité foncière et en intégrant l'existant, sont ainsi limitées à une emprise au sol de **48 m² au total**.

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

. La hauteur maximale de toutes les constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder **7 mètres à l'égout de toiture**.

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

10.1.1. Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole : ▲▲▲▲▲

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

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

d) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 3 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 5 mètres maximum.

10.2. Les constructions annexes édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.3. En cas de transformation ou d'extensions 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.

Pour les annexes, visées à l'article 2, la hauteur absolue est limitée à **5 mètres**.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Pour les abris de jardin la hauteur absolue est limitée à **3,5 mètres**.

10.5. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs et bâtiments publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration préalable, ...).

. En application des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique

- pour protéger ou mettre en valeur les façades sur rue, les secteurs de rues ou places indiqués au plan de zonage par le symbole ▲▲▲▲▲ ceci pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou architectural

- Pour les éléments de paysage repérés au plan ★ (type éléments de façades) L.151-19 du Code de l'Urbanisme et du L 151-23 :

- la démolition , la destruction de tout élément de paysage repéré au plan est interdite,
- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément de patrimoine urbain sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,

11.1. Dessin général des façades sur rue

11.1.1. Les façades ou murs faisant office de façade seront conçues dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon le modèle de murs percés de baies rectangulaires verticales réparties selon le rythme des travées de la maison.

11.1.2. Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes.

11.1.3. Toutes les baies et nouveaux percements comporteront un encadrement lisible sur la façade et de proportions similaires à ceux existants dans le village. Ils s'aligneront au maximum sur les percements existants.

11.1.4. Les appareillages en pierres autour des portes et fenêtres devront être conservés en l'état (non peints).

11.1.5. Sont interdits :

- les saillies de balcons,
- les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias,

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

11.1.7 Les antennes paraboliques, les appareils de climatisation et pompes à chaleur ne doivent pas être fixés en façade sur rue.

11.1.8. Les annexes devront être en harmonie avec le corps du bâtiment principal.

11.2. Enduit et coloration des façades

Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos...) devront être recouverts d'enduits.

La coloration des enduits sera celle préconisée dans le nuancier de couleur du CAUE 54 consultable en mairie. Le blanc pur est interdit.

11.3. Huisseries

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

Les volets battants existants à la date d'opposabilité du PLU seront conservés, l'aspect bois peint sera privilégié.

Les menuiseries devront avoir un aspect de bois peint. La coloration des enduits sera celle préconisée dans le nuancier de couleur du CAUE 54 consultable en mairie.

Les volets roulants sont autorisés si le caisson n'est pas visible depuis le domaine public.

11.4. Toitures – Volumes

11.4.1. Pour les bâtiments sur rue, leur faitage principal sera orienté selon l'axe de la voie, excepté dans le cadre de la réhabilitation de constructions ayant déjà un pignon sur rue.

Les angles de rue pourront être à 4 pans et les extrémités de bande à 3 pans.

11.4.2. Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de tons rouges, excepté pour les vérandas, les toitures terrasses et les équipements liés aux énergies renouvelables.

Certaines constructions ont des toitures en ardoises (en partie ou en totalité). La réfection, la transformation de ces constructions sera possible avec ce type de matériaux.

11.4.3. Les toitures terrasses et toitures à un pan sont autorisées pour les petits bâtiments accolés à la construction principale.

11.4.4. Les installations relatives à la production d'énergie solaire sont autorisées en toiture. Elles conserveront la même pente que le pan de toiture dans lequel elles sont posées. (interdiction de pose en chassis)

11.4.5. Les chiens assis sont interdits.

11.5. Clôtures

Pour les ferronneries des clôtures, leur coloration sera celle préconisée dans le nuancier de couleur du CAUE 54 consultable en mairie.

Pour les haies végétales, les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du Parc naturel régional de Lorraine consultable en mairie.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

12.1. Cas général

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des nouvelles constructions et installations, y compris les transformations d'usage, doit être assuré en dehors du domaine public, sur la parcelle ou dans son environnement immédiat, ce qui s'applique aussi dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments.

12.2. Applications

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- constructions à usage d'habitation

1 emplacement minimum par logement;

Pour les travaux conduisant à la création de logements (neufs ou rénovés), il sera demandé 1 place de stationnement supplémentaire, pour la tranche de 2 à 4 logements, et 2 emplacements supplémentaires à partir de 5 logements.

- constructions à usages de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics ou privés, professions libérales,

1 emplacement pour 50m² de Surface de plancher

- autres équipements :

Les équipements qui ne sont pas explicitement précisés dans la présente liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés et entretenus avec un minimum d'espaces verts.

Les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du Parc Naturel Régional de Lorraine consultable en mairie.

Les haies mono-spécifiques sont à éviter.

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

Pas de prescription

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, des fourreaux destinés à accueillir la fibre seront installés, même en attente tant que la commune n'est pas desservie par la fibre.

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'inondation : toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent y être soumises à interdictions, limitations ou prescriptions.

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- . les constructions à usage d'exploitation agricole,
- . les constructions à usage d'industrie,
- . les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- . les affouillements et exhaussements du sol, sauf pour les cas visés à l'article 2,

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

. les annexes sont autorisées à condition qu'elles respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10.

. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone et à condition qu'ils ne perturbent pas le libre écoulement des eaux.

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé 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 R.D. sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic, de l'organisation du stationnement sur l'espace public et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

. Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

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

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement dès lors que le réseau le permettra. Dans le cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. L'infiltration à la parcelle sera favorisée.

Les établissements commerciaux ou artisanaux doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autre que domestique, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection suffisante du milieu naturel. Néanmoins, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux résiduaires au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux usées et qu'ils respectent la législation en vigueur.

- RESEAUX D'ELECTRICITE, DE TELEPHONE ET DE TELEDISTRIBUTION

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Si aucune indication n'apparaît sur le plan:

Les façades des constructions principales devront être édifiées **en recul de 5 mètres minimum et 10 mètres maximum de l'alignement du domaine public.**

6.2. 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.

6.3. Les constructions devront être édifiées **en recul de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.**

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

6.5. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions annexes dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus et aux conditions fixées aux articles 10.1 , 10.2. et 10.3

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contigüe à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

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

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 ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des 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

Pour les annexes non rattachées à l'habitation principale (garages, vérandas, piscines...) et excepté les abris de jardin, l'emprise au sol, par unité foncière est limitée à **30 m² maximum**.

Pour les abris de jardins, l'emprise au sol, par unité foncière, est limitée à **18 m² maximum**.

La totalité des annexes, non rattachées à l'habitation principale, par unité foncière et en intégrant l'existant, sont ainsi limitées à une emprise au sol de **48 m² au total**.

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

La hauteur maximale de toute construction à usage d'habitation ne devra pas **excéder 7 mètres à l'égout de toiture** toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, etc....

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2. En cas de transformation ou d'extensions 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.

10.3. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.4

Pour les annexes, visées à l'article 2, la hauteur absolue est limitée à **5 mètres**.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Pour les abris de jardin la hauteur absolue est limitée à **3,5 mètres**.

10.5. Clôtures en limite du domaine public

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

Les éléments à clairvoie ou les haies végétales ne sont pas pris en compte dans cette hauteur. Les clôtures ne devront en aucun cas dépasser la hauteur de 1,8 mètres.

La construction de murs, murets, entre voisins, est limitée à 2 mètres de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel ainsi que les haies végétales.

10.6. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux et les bâtiments publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration préalable de travaux, ...).

11.1. Insertion des constructions

Pour une bonne insertion des futures constructions, il ne sera pas procédé à des mouvements de terrain supérieurs à un demi-niveau de construction.

11.2. Enduit et coloration de façade

Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduits colorés. Le béton brut couleur ciment gris est interdit.

11.3. Clôtures

Pour les haies végétales, les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du Parc Naturel Régional de Lorraine consultable en mairie.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

12.1. Cas général

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

12.2. Applications

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- constructions à usage d'habitation

- 2 emplacements aériens par logement jusqu'à 100m² de Surface de plancher ;
- 3 emplacements aériens par logement de plus de 100 m² de Surface de plancher ;

Pour les travaux conduisant à la création de logements (neufs ou rénovés), il sera demandé 1 place de stationnement supplémentaire, pour la tranche de 2 à 4 logements, et 2 emplacements supplémentaires à partir de 5 logements.

- constructions à usages de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics ou privés, professions libérales.

1 emplacement pour 50m² de Surface de plancher.

- Pour les équipements exceptionnels :

Les équipements exceptionnels qui ne sont pas explicitement précisés dans la présente liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés et entretenus avec un minimum d'espaces verts.

Les aménagements sur parcelle, hors terrasse et voie d'accès, devront être réalisés avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du Parc Naturel Régional de Lorraine consultable en mairie

Les haies mono-spécifiques sont à éviter.

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

Pas de prescription

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, des fourreaux destinés à accueillir la fibre seront installés, même en attente tant que la commune n'est pas desservie par la fibre.

CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

- les constructions à usage d'habitation ;
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics** ou d'intérêt collectif ;
- les **affouillements et exhaussements de sol** liés aux occupations et utilisations admises dans la zone ;
- les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé 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 R.D. sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic, de l'organisation du stationnement sur l'espace public et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

. Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

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

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

Dans le cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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 5 mètres minimum de l'alignement du domaine public.**

6.2. 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.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

6.4 Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions annexes dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus et aux conditions fixées aux articles 10.1 , 10.2. et 10.3

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contigüe à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

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

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 ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des 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 MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration préalable de travaux, ...).

11.1. Enduit et coloration de façade

Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduits.

La coloration des enduits sera celle préconisée dans le nuancier de couleur du CAUE 54 consultable en mairie.

11.2. Clôtures

Pour les ferronneries des clôtures, leur coloration sera celle préconisée dans le nuancier de couleur du CAUE 54 consultable en mairie.

Pour les haies végétales, les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du Parc Naturel Régional de Lorraine consultable en mairie.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Les équipements exceptionnels devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés et entretenus avec un minimum d'espaces verts. Les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du Parc Naturel Régional de Lorraine consultable en mairie.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, des fourreaux destinés à accueillir la fibre seront installés, même en attente tant que la commune n'est pas desservie par la fibre.

CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UJ

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous conditions en article UJ2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les annexes non rattachées aux constructions à usage d'habitation (abris de jardin, abris de pâture, abris à animaux à usage familial, piscine, garage, remise, ...).
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription

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 implantées en recul minimum de 5 mètres de l'alignement de la voie considérée sauf pour les chemins piétonniers,

6.2. 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 SEPARATIVES

7.1. La construction contigüe à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

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

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 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

Pour les annexes non rattachées à l'habitation principale (garages, vérandas, piscines...) et excepté les abris de jardin, l'emprise au sol, par unité foncière est limitée à **30 m² maximum**.

Pour les abris de jardins, l'emprise au sol, par unité foncière, est limitée à **18 m² maximum**.

La totalité des annexes, non rattachées à l'habitation principale, par unité foncière et en intégrant l'existant, sont ainsi limitées à une emprise au sol de **48 m² au total**.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les annexes, visées à l'article 2, la hauteur absolue est limitée à **5 mètres**.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Pour les abris de jardin la hauteur absolue est limitée à **3,5 mètres**.

CHAPITRE V – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

sont autorisées :

- Les constructions à usage d'entrepôts,
- les installations de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

- VOIRIE

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 sous pression de caractéristiques suffisantes.

- ASSAINISSEMENT

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

Dans le cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé).

Les établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autre que domestique, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection suffisante du milieu naturel. Néanmoins, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux résiduaires au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux usées et qu'ils respectent la législation en vigueur.

- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, toutes constructions, installations ou dépôts nouveaux doivent être implantés à 5 mètres au moins de l'alignement des voies automobiles publiques ou de la limite des voies privées, ouvertes à la circulation automobile.

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.

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

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction doit être, en tout point, à une distance des limites séparatives de l'unité foncière, 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 la construction pour assurer un raccordement correct.

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

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 MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. 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.

11.2. L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés,...) est interdit.

11.3. Les couvertures autres que toitures terrasses seront obligatoirement en matériaux respectant l'aspect et la coloration des tuiles de terre cuite de ton rouge ou de tons voisins.

Les couvertures translucides et la pose d'installations relatives à la production d'énergie renouvelable (capteurs solaires...) sont autorisées.

11.4. Les toitures végétalisées sont autorisées.

11.5. Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques et aux équipements publics.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison, de service.
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

12.2. 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

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.

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 15 –
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

**ARTICLE 16 –
INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, des fourreaux destinés à accueillir la fibre seront installés, même en attente tant que la commune n'est pas desservie par la fibre.

CHAPITRE VI- **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IAU**

RAPPEL

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. (Article L.421.5. du code de l'urbanisme).

Elle ne pourra être urbanisée que sous réserve du respect des conditions fixées à l'article 2 du présent règlement et au document intitulé « orientations d'aménagement ».

ARTICLE 1 - **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- . les constructions à usage d'exploitation agricole,
- . les constructions à usage d'entrepôts,
- . les constructions à usage d'industrie,
- . les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- . les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités,
- . les affouillements et exhaussements du sol, sauf pour les cas visés à l'article IAU2.

ARTICLE 2 - **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES** **SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisées

- . sous réserve que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements permettant la viabilité de la zone,
- . sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- . Les **annexes** aux conditions fixées aux articles 9 et 10,
- Les **affouillements et exhaussements de sol** de plus de 2 mètres de haut ou de profondeur > ou = à 100 m² sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé 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 routes sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription

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

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement dès lors que le réseau le permettra. Dans le cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. L'infiltration à la parcelle sera favorisée.

Les établissements commerciaux ou artisanaux doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autre que domestique, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection suffisante du milieu naturel. Néanmoins, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux résiduaires au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux usées et qu'ils respectent la législation en vigueur.

- RESEAUX D'ELECTRICITE, DE TELEPHONE ET DE TELEDISTRIBUTION

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les façades des constructions principales devront être édifiées **en recul de 10 mètres minimum et 15 mètres maximum des limites de la route départementale.**

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

7.3. Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de des 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

Pour les annexes non rattachées à l'habitation principale (garages, vérandas, piscines...) et excepté les abris de jardin, l'emprise au sol, par unité foncière est limitée à **30 m² maximum.**

Pour les abris de jardins, l'emprise au sol, par unité foncière, est limitée à **18 m² maximum.**

La totalité des annexes, non rattachées à l'habitation principale, par unité foncière et en intégrant l'existant, sont ainsi limitées à une emprise au sol de **48 m² au total.**

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitat ne doit pas excéder **7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère**, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...).

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

10.3. Pour les annexes, visées à l'article 2, la hauteur absolue est limitée à **5 mètres**. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Pour les abris de jardin la hauteur absolue est limitée à **3,5 mètres**.

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 . Insertion des constructions

Pour une bonne insertion des futures constructions, il ne sera pas procédé à des mouvements de terrain supérieurs à un demi-niveau de construction.

11.2. Enduit et coloration de façade

Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduits colorés. Le béton brut couleur ciment gris est interdit.

11.3. Clôtures

Pour les haies végétales, les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du Parc Naturel Régional de Lorraine consultable en mairie.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Cas général

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. Applications

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- constructions à usage d'habitation

2 emplacements aériens par logement jusqu'à 100m² de Surface de plancher ;
3 emplacements aériens par logement de plus de 100 m² de Surface de plancher ;

Pour les travaux conduisant à la création de logements (neufs ou rénovés), il sera demandé 1 place de stationnement supplémentaire, pour la tranche de 2 à 4 logements, et 2 emplacements supplémentaires à partir de 5 logements.

- constructions à usages de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics ou privés, professions libérales.

1 emplacement pour 50m² de Surface de plancher.

- Pour les équipements exceptionnels :

Les équipements exceptionnels qui ne sont pas explicitement précisés dans la présente liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toutes constructions seront aménagées et convenablement entretenues et **un minimum de 50%** de ces surfaces libres sera aménagé en **espaces non imperméabilisés**.

Dans les espaces verts, les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du Parc Naturel Régional de Lorraine consultable en mairie

Les haies mono-spécifiques sont à éviter.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, d'un aménagement de voirie ou de réseaux, des fourreaux destinés à accueillir la fibre seront installés, même en attente tant que la commune n'est pas desservie par la fibre.

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 : toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent y être soumises à interdictions, limitations ou prescriptions.

ARTICLE 1 – OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous conditions en article 2.

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

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 privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Les créations de voies ouvertes à la circulation publique ou privée communes doivent être conçues de façon à supporter normalement la circulation, notamment des véhicules des services de sécurité, d'enlèvement des ordures ménagères et d'exploitation des différents réseaux.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. 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.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

Dans le cas où un réseau d'assainissement collectif est existant, le branchement est obligatoire, lorsqu'il est techniquement réalisable.
Sinon, l'assainissement autonome 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. L'infiltration à la parcelle sera privilégiée.

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.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée

- à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins,
- à moins de 21 m de l'axe des routes départementales et
- à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

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

6.3 Une bande non aedificandi de 10 mètres s'étend le long de la frontière.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.

Cependant, toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum du secteur Nf.

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. Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximale

La hauteur maximale de toute construction à usage d'habitation ne devra pas excéder **9 mètres** à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, etc....
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.
Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration préalable de travaux, ...).

11.1. Les façades des constructions à usage d'habitation en maçonnerie doivent être crépies et enduites.

11.2. Pour les bâtiments agricoles, on privilégiera le bardage bois.

11.3. L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés,...) est interdit.

11.4. Les couvertures translucides et la pose d'installations relatives à la production d'énergie renouvelable (capteurs solaires...) sont autorisées.
Les toitures végétalisées sont autorisées.

11.5. Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques et aux équipements publics.

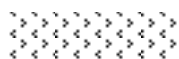
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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,

13.1. Les bâtiments agricoles devront faire l'objet d'un aménagement paysager d'essences locales destiné à les intégrer au mieux dans leur environnement et notamment de la vue des voies publiques et des zones destinées à l'urbanisation.

13.2. Les éléments paysagers repérés au plan



(alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé (accès, par exemple).

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 15 –
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

**ARTICLE 16 –
INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Et les secteurs Nce, Nf, Nh, Nj, Nmh.

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques, d'inondations : toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent y être soumises à interdictions, limitations ou prescriptions.

ARTICLE I - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous conditions en article 2.

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

DANS LE SECTEUR N :

sont autorisées

- Les **constructions et installations nécessaires aux services publics** ou d'intérêt collectif.
- les **affouillements et exhaussements de sol** liés aux occupations et utilisations admises dans la zone.
- Les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

DANS LE SECTEUR Nce :

sont autorisés

- les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à l'exploitation et à l'entretien des équipements présents,

DANS LE SECTEUR Nh:

sont autorisées

- . les **extensions des constructions à usage d'habitation** existantes à la date d'opposabilité du PLU, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, à condition de respecter les dispositions des articles 7, 9 et 10.
- . **les annexes** de constructions à usage d'habitation, à condition de respecter les dispositions des articles 7, 9 et 10.

DANS LE SECTEUR Nf:

sont autorisées :

- Les **constructions et installations nécessaires aux services publics** ou d'intérêt collectif.
- Les **affouillements et exhaussements de sol** liés aux occupations et utilisations admises dans la zone.
- Les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- **les constructions et installations** nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt ;
- **les installations classées** liées à l'exploitation de la forêt ;

DANS LE SECTEUR Nj :

sont autorisées :

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

- Les **affouillements et exhaussements de sol** liés aux occupations et utilisations admises dans la zone.
- Les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- **les abris de jardins**, à condition de respecter les dispositions des articles 9 et 10.

DANS LE SECTEUR Nmh :

sont autorisées :

- Les **constructions et installations nécessaires aux services publics** ou d'intérêt collectif.
- Les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- les **extensions des constructions existantes** dans la limite de 50% de la surface de plancher initiale.
- les **changements de destination vers l'habitat**.
- les **annexes** non rattachées à une habitation sous réserve de respecter les dispositions des articles 9 et 10.

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 privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

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.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

. Eaux pluviales

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.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins
- à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales
- et à moins de 10 m minimum des berges des cours d'eau.

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

6.3 Une bande non aedificandi de 10 mètres s'étend le long de la frontière.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 5 mètres de l'unité foncière.

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. Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

DANS LE SECTEUR Nh :

Pour les annexes non rattachées à l'habitation principale (garages, vérandas, piscines...) et excepté les abris de jardin, l'emprise au sol, par unité foncière est limitée à **30 m² maximum**.

Pour les abris de jardins, l'emprise au sol, par unité foncière, est limitée à **18 m² maximum**.

La totalité des annexes, non rattachées à l'habitation principale, par unité foncière et en intégrant l'existant, sont ainsi limitées à une emprise au sol de **48 m² au total**.

DANS LES SECTEURS Nj :

Pour les abris de jardins, l'emprise au sol, par unité foncière, est limitée à **18 m² maximum**.

DANS LE SECTEUR Nmh:

Pour les annexes non rattachées à l'habitation principale (garages, vérandas, piscines...) et excepté les abris de jardin, l'emprise au sol, par unité foncière est limitée à **30 m² maximum**.

ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Les extensions et transformations de bâtiments existants sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.

DANS LE SECTEUR Nh :

Pour les annexes, visées à l'article 2, la hauteur absolue est limitée à **5 mètres**. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.
Pour les abris de jardin la hauteur absolue est limitée à **3,5 mètres**.

DANS LES SECTEURS Nj :

Pour les abris de jardin la hauteur absolue est limitée à **3,5 mètres**. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

DANS LE SECTEUR Nmh :

Pour les annexes, visées à l'article 2, la hauteur absolue est limitée à **5 mètres**. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration préalable de travaux, ...).

11.2. L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés,...) est interdit.

11.3. Les façades peuvent présenter l'aspect du bois (bardage...)

11.4. Les couvertures translucides et la pose d'installations relatives à la production d'énergie renouvelable (capteurs solaires...) sont autorisées.

11.5. Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques et aux équipements 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

Pas de prescription

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

Pas de prescription

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription