

MODIFICATION 2009

Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal en date du **05 OCT. 2009**

APPROUVANT la modification du Plan Local d'Urbanisme

A Griscourt

Le **08 OCT. 2009**

Le Maire



I. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

P. 2

- 1.1 Situation de la commune de Griscourt
- 1.2 Récapitulatif des différentes étapes du PLU
- 1.3 Objectifs de la modification du PLU

2. JUSTIFICATIONS ET TRADUCTIONS DES OBJECTIFS AU TRAVERS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

P. 3

2.1 Point n°1 de la modification : suppression de la réglementation de l'emprise totale au sol des constructions principales en zone UB

- Motivation de la demande de modification
- Traduction dans le document d'urbanisme

2.2 Point n°2 de la modification : autorisation de la construction de piscine en zone Nj

- Motivation de la demande de modification
- Traduction dans le document d'urbanisme

I.1 SITUATION

La commune de Griscourt située à 28 km au nord-ouest de Nancy, à 21 km au nord-est de Toul et à 10 km au sud-ouest de Pont-à-Mousson est adhérente à la Communauté de Communes des Vals de Moselle et d'Esch, au Conseil de Développement du Val de Lorraine et au Parc Naturel Régional Lorraine. Son territoire est inclus dans le périmètre du SCoT Sud Meurthe et Moselle.

Elle est limitrophe des communes de Dieulouard à l'Est, Jézainville au Nord, Gézoncourt à l'Ouest et Villers-en-Haye au Sud.

Griscourt est un village-tas lorrain implanté dans la vallée d'Esch. Au coeur de la Petite Suisse Lorraine, il s'inscrit dans un territoire rural où l'agriculture prédomine à 5 kilomètres de la Vallée de la Moselle, urbaine et industrielle.

I.2 RECAPITULATIF DES DIFFERENTES ETAPES DU PLU

Le PLU de Griscourt a été approuvé le 23 septembre 2006. Une procédure de modification est engagée et porte sur deux points.

I.3 OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

Les deux points de la modification sont les suivants :

- Le premier point a pour objectif de supprimer la règle d'emprise au sol des constructions principales en zone UB.
- Le second point a pour objectif d'autoriser la construction des piscines en zone Nj.

**2.1 POINT N°1 DE LA MODIFICATION : SUPPRESSION DE LA
REGLEMENTATION DE L'EMPRISE TOTALE AU SOL DES
CONSTRUCTIONS PRINCIPALES EN ZONE UB.**

■ **Motivations**

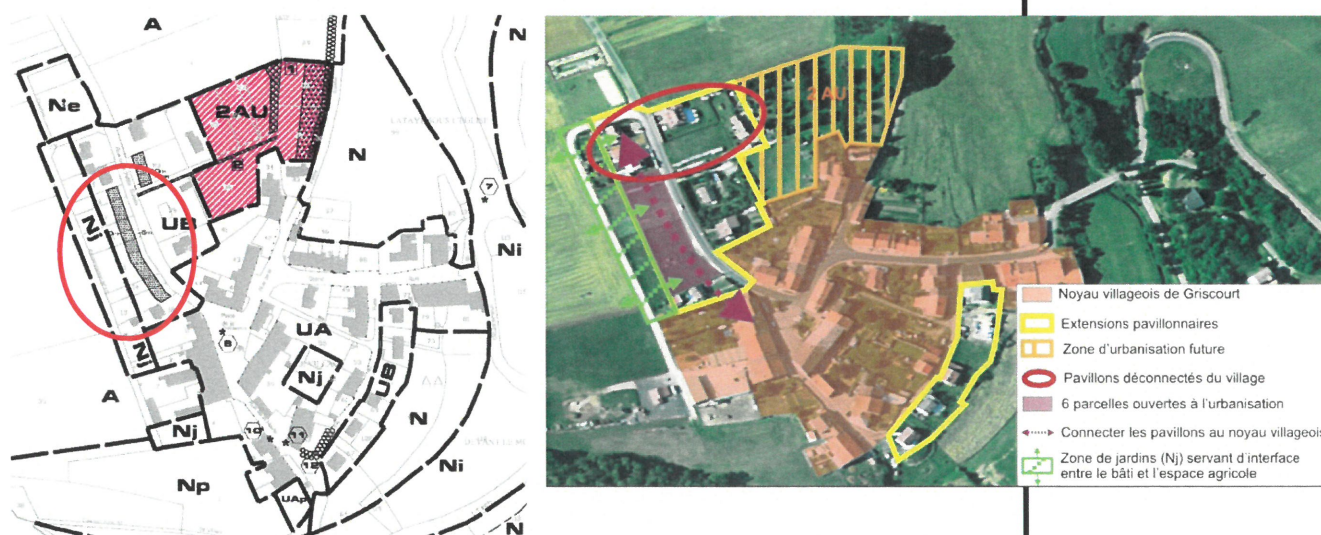
La commune de Griscourt a décidé à travers son Plan Local d'Urbanisme de préserver la morphologie urbaine de son village tout en répondant aux objectifs de développement urbain raisonné du PADD intercommunal : 800 habitants à l'horizon 2020 pour les quatre communes (Griscourt, Rogéville, Villers-en-Haye, Gézoncourt) qui n'en comptent en 2006 que 585.

Outre la possibilité d'étendre le village par l'urbanisation de la zone 2 AU, il existe des opportunités de densification rue de la Petite Suisse Lorraine vers Gézoncourt. En effet, 6 parcelles vierges de construction (Section AA parcelles n° 13,14,15,16,17 et 18) permettent de répondre en partie à ces objectifs. Elles comprennent deux types de zonage :

- une zone UB en façade avant,
- une zone Nj en façade arrière (le long du chemin d'exploitation n°10)

Néanmoins, l'article 9 de la zone UB, imposant une emprise au sol des constructions inférieure à 30% de l'unité foncière et s'appliquant sur la partie de l'unité foncière classée en zone UB et non sur l'ensemble de la parcelle, compromet l'urbanisation des parcelles les plus modestes (certaines ne dépassant pas les 280 m² en zone UB : n°14 et n°18). C'est pourquoi la commune de Griscourt souhaite supprimer en zone UB la réglementation de l'emprise au sol des constructions principales.

Des enjeux de densification



■ **Traduction de l'objectif à travers le PLU**

Modification du règlement

La modification porte sur l'article 9 de la zone UB. Ce dernier était rédigé ainsi :

"9.1 Cas général

L'ensemble des constructions sur une unité foncière ne doit pas couvrir une emprise supérieure à 30 % de la surface de cette unité foncière. Cette règle ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique suite à un sinistre.

9.2 Abris de jardins, annexes, dépendances, constructions à usage agricole de faible ampleur.

Leur emprise au sol est limité à 20 m²."

La nouvelle rédaction de l'article 9 de la zone UB est la suivante :

"L'emprise au sol est limitée à 20 m² pour les abris de jardins, annexes, dépendances ainsi que les constructions à usage agricole de faible ampleur."

**2.2 POINT N°2 DE LA MODIFICATION : AUTORISATION DE LA
CONSTRUCTION DE PISCINE EN ZONE Nj.**

■ **Motivations**

La commune de Griscourt souhaite autoriser en zone Nj la construction de piscine car il existe déjà des constructions possédant une piscine dans ce secteur. De plus, cette autorisation est souhaitée afin de permettre aux propriétaires de pouvoir agrémenter leur jardin. De ce fait, la construction de piscine ne sera possible que si elle s'inscrit sur une unité foncière sur laquelle se situe une construction à usage d'habitation.

■ **Traduction de l'objectif à travers le PLU**

Modification du règlement

La modification porte sur l'alinéa 2.6 de l'article 2 de la zone N. Ce dernier était rédigé ainsi :

"2.6 Sont admis dans le secteur Nj :

- Les abris de jardins, annexes, dépendances et petits bâtiments à usage agricole nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone sous réserve qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10."

La nouvelle rédaction de l'alinéa 2.6 de l'article 2 de la zone N est la suivante :

"2.6 Sont admis dans le secteur Nj :

- Les abris de jardins, annexes, dépendances et petits bâtiments à usage agricole nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone sous réserve qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10.

- les piscines à condition qu'elles fassent partie d'une unité foncière sur laquelle se situe une construction à usage d'habitation."

Plan Local d'Urbanisme

Règlement



Document conforme à celui annexé à la délibération
du conseil municipal en date du **23 SEP. 2006**

APPROUVANT le projet de Plan Local d'Urbanisme

A Griscourt

Le **23 SEP. 2006**

Le Maire



M. MARCHAL

Elaboration
2006

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II : ZONES URBAINES

Zone UA

Zone UB

TITRE III : ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zone 2AU

Zone A

Zone N

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

■ **ARTICLE 1**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de GRISCOURT en Meurthe-et-Moselle.

**PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES
LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

■ **ARTICLE 2**

I - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables.

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

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

■ **ARTICLE 3**

Ne peuvent être classés en zone urbaine que les terrains équipés pouvant admettre immédiatement des constructions.

La zone urbaine comprend les zones et les secteurs suivants :

Zone UA : La zone correspond au centre ancien où les constructions sont denses et de type traditionnel. Le secteur UA_p est un secteur de forte vulnérabilité des eaux souterraines qu'il convient de protéger.

Zone UB : La zone concerne les extensions récentes du village qui se sont réalisées sous la forme de pavillons.

La zone naturelle comprend les zones et les secteurs suivants :

Zone 2AU : Ces zones correspondent aux espaces d'urbanisation à venir. Ces zones sont à vocation principale d'habitat mais ne pourront être construites qu'après une modification ou une révision du PLU.

Zone A : Cette zone naturelle est réservée à l'exploitation des richesses du sol et du sous sol.

Zone N : Cette zone correspond à des espaces naturels à conserver. Elle comprend 5 secteurs :

- le secteur indicé "e" correspond à des équipements légers,
- le secteur indicé "f" est occupé par des espaces boisés, des forêts,
- le secteur indicé "i" est soumis à des risques d'inondations de l'Esch,
- le secteur "j" correspond à des espaces de jardins et de vergers,
- le secteur "p" est un secteur de forte vulnérabilité des eaux souterraines qu'il convient de protéger,
- le secteur "pi" est un secteur de forte vulnérabilité des eaux souterraines qu'il convient de protéger qui est également concerné par des risques d'inondations.

ADAPTATIONS MINEURES

■ ARTICLE 4

Les règles et servitudes définies par le présent P.L.U. 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 L 123.1 du Code de l'Urbanisme).

Les adaptations mineures sont instruites dans les conditions définies par les articles R421.15 3ème alinéa dont le texte commun est le suivant : le service chargé de l'instruction au nom de l'autorité compétente pour statuer, instruit au besoin d'office, les adaptations mineures au plan d'occupation des sols ou les dérogations aux prescriptions des plans d'urbanisme ou des règlements et cahier des charges, des lotissements aux dispositions réglementaires relatives à l'urbanisme ou aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ainsi que, le cas échéant, les demandes de dérogation aux règles générales de construction.

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

***PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS
EXISTANTES APRÈS SINISTRES***

■ ARTICLE 5

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.

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

***PRINCIPE D'APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT :
ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2
DES DIFFÉRENTES ZONES***

■ ARTICLE 6

. 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 conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1.

Le non respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

***LE PRÉSENT RÈGLEMENT A ÉTÉ ÉLABORÉ À PARTIR DE LA LISTE
DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES***

■ ARTICLE 7

1. LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES :

- . à l'habitation et leurs dépendances,
- . à l'hébergement hôtelier,
- . aux bureaux,
- . au commerce,
- . à l'artisanat,
- . à l'industrie,
- . à la fonction d'entrepôt,
- . à l'exploitation agricole ou forestière,

2. LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

3. LES LOTISSEMENTS A USAGE :

- . d'habitation,
- . d'activité.

4. LES INSTALLATIONS CLASSEES :

- . soumises a déclaration,
- . soumises a autorisation.

5. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES :

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

6. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

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

7. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les garages collectifs de caravanes,
- . les affouillements et exhaussements du sol,
- . les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- . les aires de stationnement ouvertes au public,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

8. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS LIEES A LA REALISATION ET A L'EXPLOITATION DE CES EQUIPEMENTS.

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT BRUYANTES

■ ARTICLE 8

La commune n'est pas concernée par ce type d'infrastructure.

RISQUES NATURELS

■ ARTICLE 9

La commune est concernée par des risques d'inondations liés au ruisseau de l'Esch. Les secteurs concernés ont été regroupés dans la zone Ni.

*La zone correspond au centre ancien où les constructions de type traditionnel sont destinées à de l'habitat, à des services et à des activités qui en sont le complément normal.
Le secteur **UAp** est un secteur de forte vulnérabilité des eaux souterraines qu'il convient de protéger.*

RAPPELS**■ ARTICLE 0****0.1 Permis de démolir**

Néant.

0.2 Clôtures

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

0.3 Installations et travaux divers

Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

■ ARTICLE I

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage

- industriel,
- d'entrepôts commerciaux,
- agricole autre que celles autorisées sous conditions à l'article 2.

1.2 Les carrières

1.3 Les lotissements à usage d'activités

1.4 Les installations classées, sauf celles admises sous conditions à l'article UA2

1.5 Les caravanes isolées stationnées durant plus de 3 mois

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

1.7 Les habitations légères de loisirs

1.8 Les parcs résidentiels de loisirs

1.9 Les installations et travaux divers suivants :

- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- Les garages collectifs,
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,

1.10 Les dépôts de matériaux en vrac, à l'air libre

1.11 Les abris de pêche et de chasse

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL**ADMISES SOUS CONDITIONS****■ ARTICLE 2**

Les annexes, dépendances, abris de jardin et les constructions agricoles à usage familial, sauf dans les terrains cultivés à protéger, et dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.

2.1 Les constructions à usage agricole à condition que :

- L'agrandissement et la transformation de constructions soient liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U.
- Les annexes techniques soient liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U.
- Les bâtiments à usage agricole de faible ampleur soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.

2.2 Les installations classées soumises à déclaration**2.3 Dans le secteur UAp**

Les constructions sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risque de pollution des ressources en eau de la commune.

ACCÈS ET VOIRIE**■ ARTICLE 3****3.1 Accès**

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

3.2 Voirie

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules des services à la population (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire aisément demi-tour.

DESSERTES PAR LES RÉSEAUX**■ ARTICLE 4****4.1 Eau potable**

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

4.2 Assainissement**4.2.1 Eaux usées**

La commune de GRISCOURT étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire, conformément aux dispositions du zonage assainissement.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

4.3 Réseaux divers

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

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**■ ARTICLE 5**

Pas de prescription.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****■ ARTICLE 6****6.1 Cas général**

La façade principale des constructions doit être implantée soit :

- le long de l'alignement indiqué au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta$,
- en recul de 5 mètres maximum par rapport au domaine de l'emprise publique de la voie dans les autres cas,

6.2 Unité foncière ayant plusieurs façades sur rue

La règle d'implantation obligatoire s'impose à toutes les façades sur rue d'une même construction.

6.3 Espace entre la façade de la construction et la voie

Toute occupation ou utilisation est interdite au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ou autres constructions de même nature

6.4 Constructions annexes, dépendances, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial

Les constructions annexes, les dépendances, les abris de jardin et les constructions agricoles à usage familial peuvent être implantées en recul par rapport à la limite de la voie automobile dès lors qu'elles sont situées en arrière de la construction principale. Dans les autres cas, elles doivent respecter les règles d'alignements applicables aux constructions principales.

***IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
LIMITES SÉPARATIVES*****■ ARTICLE 7****7.1 Constructions principales****7.1.1 Unité foncière d'une largeur de façade inférieure ou égale à 12 mètres:**

La façade doit être implantée de limite séparative à limite séparative

7.1.2 Unité foncière d'une largeur de façade supérieure à 12 mètres:

- La façade doit être contiguë à une limite séparative au moins.
- S'il existe une seule construction avec pignon en attente contigu à l'une des limites séparatives, la façade doit être contiguë à cette limite.

7.2 Les constructions en arrière de l'unité foncière pourront s'implanter librement à l'arrière des constructions principales.

***IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT
AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE*****■ ARTICLE 8**

Pas de prescriptions.

EMPRISE AU SOL**■ ARTICLE 9**

Les constructions annexes, dépendances, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial visés à l'article 2 sont limités à 20m².

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**■ ARTICLE 10****10.1 Cas général****10.1.1 Entre deux constructions dont les égouts de toiture sont au même niveau et en extrémité d'alignement**

L'égout de toiture s'aligne à la hauteur des égouts de toiture voisins.

10.1.2 Entre deux constructions dont les égouts de toiture ne sont pas au même niveau

L'égout de toiture se place:

- soit à l'existant,
- soit au même niveau que l'égout de toiture voisin le plus haut ou le plus bas,
- soit entre les deux égouts de toiture voisin,

la hauteur de construction ne devant pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture.

10.1.3 Hauteur totale

- Dans tous les cas ,la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière.
- La hauteur des abris de jardin, annexes, dépendances ainsi que les constructions à usage agricole de faible ampleur visés à l'article 2 est limitée à 3,50 mètres au faîtage.

10.2 Mesure de la hauteur

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

10.3 Cas particulier des infrastructures, des monuments et des édifices publics

Les infrastructures, les monuments et les édifices publics ne sont pas soumis aux prescriptions de hauteur.

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

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

A titre indicatif, un nuancier de couleurs concernant les coloris des façades, menuiseries et ferronneries est annexé au PLU.

11.1 Façades sur rue

11.1.1 Éléments interdits en façade:

- Les balcons,
- Les retraits de façades d'un étage sur l'autre,
- Les murs en pavés translucides,
- Les oriels (fenêtres en saillie par rapport à la façade),
- Les antennes paraboliques,
- Les escaliers sauf ceux nécessaires à l'accès de plain-pied des constructions.

11.1.2 Enduits

- Les murs devront être recouvert d'enduit traditionnel à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes.
- Les réseaux d'électricité, de téléphone, de télédistribution seront agrafés en façade et peints de la même couleur que la façade.
- La coloration des enduits sera proche de celles préconisées dans le nuancier de couleur annexé au P.L.U.

11.2 Ouvertures

11.2.1 Généralités

- Les huisseries ne peuvent pas être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade.
- Les coffrets des volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au plan de la fenêtre.
- Les percements existants peuvent être totalement obturés à condition que l'enduit utilisé soit de même couleur que celui de la façade. Il est interdit d'obturer partiellement un encadrement en pierre de taille.

11.2.2 Dans les alignements repérés au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta$, les fenêtres devront être plus hautes que larges, sauf celles présentant un caractère architectural particulier (oeils de boeuf, attiques, ...).

11.2.3 Les portes de granges devront être conservées dans leurs proportions d'origine.

11.2.4 Matériaux

Les encadrements en pierre de taille doivent être conservés en place ou réutilisés. La pierre de taille, si son état le permet, doit être restaurée et nettoyée sans être peinte.

11.2.5 Ouvertures en toiture

Les surélévations partielles de toitures, les lucarnes et les "chiens-assis" sont interdits.

11.3 Toiture de la construction principale

11.3.1 Géométrie

Le faîtage doit être placé parallèlement à la rue. Dans le cas d'une maison située à l'angle de deux rues, le faîtage devra être parallèle au moins à l'une des deux rues.

La toiture est à deux pans, ce dispositif pouvant être adapté dans les cas de maisons peu profondes pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre).

La pente des toitures sera comprise entre 45 % et 55 % ou entre 25,2° et 27,8°

11.3.2 Matériaux

Les matériaux de toiture présenteront la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle.

11.4 Abords et constructions annexes, dépendances et abris de jardin

11.4.1 Constructions annexes, dépendances, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial

- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.
- Les constructions sommaires réalisés avec des matériaux de récupération sont interdites.
- les toitures à 1 et 2 pans sont autorisées

11.4.2 Edifices techniques et coffrets divers

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (télédistribution, etc.) doivent être intégrés aux constructions existantes lorsque cela est techniquement possible. Ils doivent être peints de la même couleur que la façade.
- Les boîtes aux lettres ne doivent pas être en saillie de plus de 10cm par rapport à la façade ou à la clôture sur laquelle elles sont implantées.

11.4.3 Les clôtures en limite du domaine public

Les clôtures lorsqu'elles existent doivent occuper toute la largeur de façade laissée libre. Elles doivent être opaque, d'une hauteur minimum de 1,50 mètres. Elles doivent être traitées avec le même enduit et dans le même ton que la façade.

STATIONNEMENT**■ ARTICLE 12**


Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou à transformer doit être réalisé hors des voies publiques.


Les besoins en stationnement sont évalués de la manière suivante :


- 1 place minimum par logement de moins de 70m²,
- 2 places minimum par logement d'au moins 70m²,
- 1 place minimum par local d'activité

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**■ ARTICLE 13**

En application de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme,

. le symbole  repère la trame végétale à conserver. Ces espaces devront être plantés de manière à créer/conserver une haie végétale.

. le symbole  repère les éléments du petit patrimoine pour lesquels la démolition et la destruction est interdite. Il est néanmoins toléré de déplacer l'élément du petit patrimoine à condition qu'il reste visible depuis le domaine public

. le symbole  repère les murs et murets à conserver et à créer. Ces murs peuvent présenter une ouverture par unité foncière afin de permettre le passage des véhicules. L'ouverture ne pourra excéder 3,50m de large.

Une liste d'essences locales de végétaux est annexée au PLU.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**■ ARTICLE 14**

Pas de prescription.

La zone regroupe des zones pavillonnaires récentes dans lesquelles l'habitat individuel s'est développé de manière diffuse sous forme spontanée.

RAPPELS**■ ARTICLE 0****0.1 Permis de démolir**

Néant.

0.2 Clôtures

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

0.3 Installations et travaux divers

Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**■ ARTICLE I**

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage :

- industriel,
- d'entrepôts commerciaux,
- agricole.

1.2 Les carrières

1.3 Les lotissements à usage d'activités

1.4 Les installations classées, sauf celles admises sous conditions à l'article UB2

1.5 Les caravanes isolées stationnées durant plus de 3 mois

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

1.7 Les habitations légères de loisirs.

1.8 Les parcs résidentiels de loisirs.

1.9 Les installations et travaux divers suivants :

- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- Les garages collectifs,
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,

1.10 Les dépôts de matériaux en vrac, à l'air libre.

1.11 Les abris de chasse et de pêche

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL**ADMISES SOUS CONDITIONS****■ ARTICLE 2**

2.1 Les annexes, dépendances, abris de jardin et constructions agricole à usage familial, sauf dans les terrains cultivés à protéger, et dans les conditions fixées aux articles 6, 9, 11 et 10.

2.2 Les installations classées soumises à déclaration.

ACCÈS ET VOIRIE**■ ARTICLE 3****3.1 Accès**

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

3.2 Voirie

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

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**■ ARTICLE 4****4.1 Eau potable**

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

4.2 Assainissement**4.2.1 Eaux usées**

La commune de GRISCOURT étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire, conformément aux dispositions du zonage assainissement.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

4.3 Réseaux divers

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

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**■ ARTICLE 5**

Pas de prescription.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****■ ARTICLE 6****6.1 Cas général**

- . Les façades des constructions principales devront être édifiées dans la bande d'implantation repérée au plan
- . Dans les autres cas, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la voie automobile.

6.2 Constructions annexes, dépendances, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial

Les constructions annexes, les dépendances, les abris de jardin et les constructions agricoles à usage familial peuvent être implantées en recul par rapport à la limite de la voie automobile dès lors qu'elles sont situées en arrière de la construction principale. Dans les autres cas, elles doivent respecter les règles d'alignements applicables aux constructions principales.

6.3 Cas particuliers des édifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc.) de moins de 10m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- . soit en limite de la voie automobile,
- . soit en recul minimal de 5 mètres.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
LIMITES SÉPARATIVES****■ ARTICLE 7****7.1 Cas général**

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

- . soit contiguë à une limite séparative et s'il existe un pignon contigu à une limite séparative, la façade doit être placée contre celui-ci,
- . soit en recul d'une distance au moins égale à 3 mètres.

7.2 Les constructions en arrière de l'unité foncière pourront s'implanter librement à l'arrière des constructions principales

■ **Traduction de l'objectif à travers le PLU**

Modification du règlement

La modification porte sur l'article 9 de la zone UB. Ce dernier était rédigé ainsi :

"9.1 Cas général

L'ensemble des constructions sur une unité foncière ne doit pas couvrir une emprise supérieure à 30 % de la surface de cette unité foncière. Cette règle ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique suite à un sinistre.

9.2 Abris de jardins, annexes, dépendances, constructions à usage agricole de faible ampleur.

Leur emprise au sol est limité à 20 m²."

La nouvelle rédaction de l'article 9 de la zone UB est la suivante :

"L'emprise au sol est limitée à 20 m² pour les abris de jardins, annexes, dépendances ainsi que les constructions à usage agricole de faible ampleur."

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT
AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

■ **ARTICLE 8**

Pas de prescriptions.

EMPRISE AU SOL

■ **ARTICLE 9**

9.1 Cas général

~~L'ensemble des constructions sur une unité foncière ne doit pas couvrir une emprise supérieure à 30% de la surface de cette unité foncière.~~

~~Cette règle ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique suite à un sinistre.~~

supprimer par motif du 5.10.09

9.2 Abris de jardin, annexes, dépendances, constructions

à usage agricole de faible ampleur : leur emprise au sol est limitée à 20m².

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

■ **ARTICLE 10**

10.1 Constructions principales

- La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture et 9 mètres à la faîtière.
- La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques..

10.2 Abris de jardin, annexes, dépendances ainsi que les constructions à usage agricole de faible ampleur visés à l'article 2.

La hauteur est limitée à 3,5 mètres au faîtage.

10.3 Cas particulier des infrastructures

Les infrastructures ne sont pas soumises aux prescriptions de hauteur.

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions, par leur situation, leur 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.

11.1 Façades sur rue

Sont interdits :

- Les murs en maçonnerie non crépis ou non habillés,
- Les antennes paraboliques.
- Les bardages ne présentant pas l'aspect du bois

11.2 Enduits et coloration des façades

Le ton des façades est celui donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable qui les composent. A défaut, on y peut y substituer des peintures sur enduit de ciment.

A titre indicatif, un nuancier de couleurs concernant les coloris des façades, menuiseries et ferronneries est annexé au PLU.

11.3 Toitures

- Les toitures des constructions doivent être réalisées avec des matériaux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle.
- Les toitures à une seule pente à contre sens de la pente naturelle du terrain sont interdites
- Les toitures-terrasse peuvent être autorisées uniquement si elles concernent des annexes ou dépendances et si elles contribuent à créer une unité architecturale à des bâtiments existants.

11.4 Abords et constructions annexes, dépendances et abris de jardin

- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.
- Les constructions sommaires réalisées avec des matériaux de récupération sont interdites.
- Les constructions ayant l'aspect du bois sont autorisées

11.5 Edifices et coffrets techniques

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (télédistribution, etc.) doivent être intégrés aux constructions existantes, dans la mesure où cela est techniquement possible.
- Les boîtes aux lettres ne doivent pas être en saillie par rapport à la façade ou à la clôture sur laquelle elles sont implantées.

11.6 Clôtures en limite de domaine public

Les clôtures doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie supporté par un mur-bahut. La hauteur du mur bahut doit être au maximum de 0,60 mètre par rapport au niveau du trottoir. La hauteur de l'ensemble du dispositif ne doit pas excéder 1,80 mètres.

STATIONNEMENT

■ ARTICLE 12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou à transformer doit être réalisé hors des voies publiques.

Les besoins en stationnement sont évalués de la manière suivante :

- 1 place minimum par logement de moins de 70m²,
- 2 places minimum par logement d'au moins 70m²,
- 1 place par local d'activité

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

■ ARTICLE 13

Pas de prescription.

A titre indicatif, une liste d'essences locales de végétaux est annexée au PLU.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

■ ARTICLE 14

Pas de prescription.

La zone est une zone d'urbanisation future dite " fermée " correspondant à un espace devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation suite à une modification ou à une révision du P.L.U.

RAPPELS

ARTICLE 0

0.1 Clôtures

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

0.2 Installations et travaux divers

Les installations et travaux divers (article R.442-2 du Code de l'Urbanisme) doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Z O N E 2 A U

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

■ **ARTICLE 1**

Sont interdites toute occupation et utilisation du sol non citées à l'article 2AU.1.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

■ **ARTICLE 2**

Sont admis sous conditions :

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

ACCÈS ET VOIRIE

■ **ARTICLE 3**

Pas de prescription.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

■ **ARTICLE 4**

Pas de prescription.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

■ **ARTICLE 5**

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

■ **ARTICLE 6**

Par rapport aux emprises publiques, les constructions doivent se situer, soit en limite du domaine public, soit en recul de 5 mètres au moins.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

■ **ARTICLE 7**

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être soit en limite, soit en recul.

Z O N E 2 A U

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

■ **ARTICLE 8**

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL

■ **ARTICLE 9**

Pas de prescription.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

■ **ARTICLE 10**

Pas de prescription.

ASPECT EXTÉRIEUR

■ **ARTICLE 11**

Pas de prescription.

STATIONNEMENT

■ **ARTICLE 12**

Pas de prescription.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

■ **ARTICLE 13**

Pas de prescription.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

■ **ARTICLE 14**

Pas de prescription.

Il s'agit de la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

RAPPELS**■ ARTICLE 0****0.1 Permis de démolir**

Néant.

0.2 Clôtures

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sont soumises à autorisation en raison de l'existence du P.L.U.

0.3 Installations et travaux divers

Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme.) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**■ ARTICLE I**

Sont interdites :

1.1 Les constructions destinées :

- . aux bureaux et services à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2,
- . à l'artisanat et au commerce à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2,
- . à l'industrie à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2,
- . à l'habitat à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2,
- . à l'hôtellerie,
- . à l'équipement collectif à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2,

1.2 Les lotissements à usage :

- . d'habitation,
- . d'activité.

1.3 Les installations classées, (y compris les carrières) sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2

1.4 Les caravanes isolées

1.5 Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 2

1.6 Les habitations légères de loisirs

1.7 Les parcs résidentiels de loisirs

1.8 Les installations et travaux divers suivants :

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les garages collectifs de caravanes,
- . les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

1.9 Les aires de stationnement ouvertes au public

1.10 Les abris de pêche

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
ADMISES SOUS CONDITIONS****■ ARTICLE 2**

Sont admis :

2.1 Pour toutes les constructions :

La reconstruction à l'identique en cas de sinistre.

2.2 Les constructions à usage :

- Agricole, nécessaires à l'activité agricole et forestier.
- D'habitation dont la localisation est strictement indispensable au bon fonctionnement des activités admises dans la zone ainsi qu'au maintien et au gardiennage de ces bâtiments.

Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.

- D'équipement collectif si leur localisation en zone agricole est techniquement indispensable.
- De commerce et d'artisanat liés à une installation de production ou nécessaires aux activités agricoles et forestières,
- De bureaux et services liés au fonctionnement d'une installation admise dans la zone,
- D'abris de jardin et de chasse.

2.3 Les terrains aménagés de camping et de caravanage dans les conditions suivantes :

- Le camping à la ferme (article R.443.7 du Code de l'Urbanisme),
- Les aires naturelles liées à une exploitation agricole.

2.4 Les installations et travaux divers dans les conditions suivantes :

- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1. à 13 du Code de l'Urbanisme s'ils sont nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone,

2.5 Les installations classées liées à une exploitation agricole**2.6 Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation de ces équipements.****2.7 Les abris de jardin et de chasse dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.**

ACCÈS ET VOIRIE**■ ARTICLE 3****3.1 Accès**

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

3.2 Voirie

Pas de prescription.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**■ ARTICLE 4****4.1 Eau potable**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau potable. En l'absence de ce réseau, l'alimentation par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante

4.2 Assainissement**4.2.1 Eaux usées**

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

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

4.2.3 Plan de zonage d'assainissement

Lorsque le plan de zonage d'assainissement sera approuvé, ses dispositions s'imposeront aux articles ci-dessus

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**■ ARTICLE 5**

Pas de prescription.

***IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES***

■ **ARTICLE 6**

6.1 Implantation par rapport aux voies

Les constructions d'habitation doivent être implantées avec un recul minimal de 21 mètres de l'axe de la route départementale.

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

6.2 Cas particuliers des édifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc.) de moins de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantés :

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

***IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
LIMITES SÉPARATIVES***

■ **ARTICLE 7**

7.1 Constructions à usage d'habitation

Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.2 Constructions à usage agricole

Les constructions à usage agricole doivent être édifiées en recul d'au moins 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.3 Cas particuliers

Les prescriptions des alinéas précédents ne s'appliquent pas aux perrons, terrasses non couvertes et marches d'escalier.

***IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT
AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE***

■ **ARTICLE 8**

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL**■ ARTICLE 9**

L'emprise au sol des abris visés à l'article 2 est limitée à 15m², extension comprise et par unité foncière.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**■ ARTICLE 10****10.1 Cas général**

- La hauteur des constructions d'habitation ne doit pas excéder R+1.
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière.
- Les constructions à usage agricole ne devront pas excéder 12 mètres à la faîtière.
- La hauteur des constructions annexes à l'habitation et des abris de chasse est limitée à 3,50 mètres toutes superstructures comprises.

10.2 Mesure de la hauteur

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

10.3 Cas particulier des infrastructures

Les infrastructures ne sont pas soumises aux prescriptions de hauteur.

ASPECT EXTÉRIEUR**■ ARTICLE 11****11.1 Constructions à usage d'habitation et annexes**

Les murs en maçonnerie non crépis ou non habillés sont interdits.
L'aspect des constructions annexes soit s'apparenter à l'aspect de pierre ou d'enduit traditionnel en harmonie avec la construction principale ou avoir l'aspect bois.
Les matériaux de toiture autorisés sont ceux qui présentent la coloration et l'aspect de terre cuite traditionnelle.

11.2 Constructions à usage agricole ou forestier

Les murs non crépis ou habillés sont interdits
Leur aspect doit s'intégrer dans le site.
Les bardages ayant l'aspect du bois sont autorisés.

Z O N E A

STATIONNEMENT

■ **ARTICLE 12**

Pas de prescription.


ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS


■ **ARTICLE 13**

13.1 Implantation par rapport aux espaces boisés classés

Les constructions habitables doivent être implantées avec un recul minimal de 30 mètres par rapport à la limite de l'emprise d'un espace boisé classé lorsqu'il est indiqué aux documents graphiques.

13.2 En application de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme,

. le symbole  repère la trame végétale à conserver. Ces espaces devront être plantés de manière à créer/conserver une haie végétale.

. le symbole  repère les éléments du petit patrimoine pour lesquels la démolition et la destruction est interdite.

Il est néanmoins toléré de déplacer ces éléments à condition qu'ils restent visible depuis le domaine public.

Une liste d'essences locales de végétaux est annexée au PLU.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

■ **ARTICLE 14**

Pas de prescription.

La zone N correspond à des espaces naturels à conserver. La zone comporte plusieurs secteurs : Ne est destiné à l'accueil d'équipements légers, Nf correspond à des espaces boisés et des forêts, Nj est destiné à des jardins et des vergers, Ni est soumis à des risques d'inondations, Np est un secteur de forte vulnérabilité des eaux souterraines qu'il convient de protéger, Npi est concerné par une forte vulnérabilité des eaux souterraines et des risques d'inondations.

RAPPELS**ARTICLE 0****0.1 Permis de démolir**

Néant.

0.2 Clôtures

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme) sont soumises à autorisation en raison de l'existence du P.L.U.

0.3 Installations et travaux divers

Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme.) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

**2.2 POINT N°2 DE LA MODIFICATION : AUTORISATION DE LA
CONSTRUCTION DE PISCINE EN ZONE NJ.**

■ **Motivations**

La commune de Griscourt souhaite autoriser en zone Nj la construction de piscine car il existe déjà des constructions possédant une piscine dans ce secteur. De plus, cette autorisation est souhaitée afin de permettre aux propriétaires de pouvoir agrémenter leur jardin. De ce fait, la construction de piscine ne sera possible que si elle s'inscrit sur une unité foncière sur laquelle se situe une construction à usage d'habitation.

■ **Traduction de l'objectif à travers le PLU**

Modification du règlement

La modification porte sur l'alinéa 2.6 de l'article 2 de la zone N. Ce dernier était rédigé ainsi :

"2.6 Sont admis dans le secteur Nj :

- Les abris de jardins, annexes, dépendances et petits bâtiments à usage agricole nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone sous réserve qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10."

La nouvelle rédaction de l'alinéa 2.6 de l'article 2 de la zone N est la suivante :

"2.6 Sont admis dans le secteur Nj :

- Les abris de jardins, annexes, dépendances et petits bâtiments à usage agricole nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone sous réserve qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10.

- les piscines à condition qu'elles fassent partie d'une unité foncière sur laquelle se situe une construction à usage d'habitation."

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

1.1 Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non citées à l'article N.2

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
ADMISES SOUS CONDITIONS****■ ARTICLE 2****2.1 Les constructions ou installations :**

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre,
- la construction d'annexes liées à une construction existantes à usage d'habitation à la date d'opposabilité du P.L.U. (dans les conditions visées aux articles 9 et 10),
- l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'opposabilité du P.L.U.

2.2 Les installations et travaux divers :

- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone.

2.3 Sont admis dans le secteur Ne:

Les équipements légers ainsi que les installations nécessaires à leur fonctionnement.

2.4 Sont admis dans le secteur Nf :

- les abris de chasse
- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt

2.5 Sont admis dans le secteur Ni :

- les planchers non habitables des constructions,
- les équipements non sensibles à l'eau, le stockage de matériaux et de matériel qui ne sont pas susceptibles d'entraîner des pollutions

2.6 Sont admis dans le secteur Nj :

Les abris de jardin, annexes, dépendances et petits bâtiments à usage agricole nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone sous réserve qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10.

+ petites voirie et culture

2.7 Dans le secteur Np

Les constructions citées aux articles 2.1 à 2.6 -à l'exception de la reconstruction à l'identique- sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risque de pollution des ressources en eau de la commune.

2.8 Sont admis dans le secteur Npi :

- les planchers non habitables des constructions,
- les équipements non sensibles à l'eau, le stockage de matériaux et de matériel qui ne sont pas susceptibles d'entraîner des pollutions

ACCÈS ET VOIRIE

■ **ARTICLE 3**

3.1 Accès

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

3.2 Voirie

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

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

■ **ARTICLE 4**

4.1 Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau potable. En l'absence de ce réseau, l'alimentation par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

L'assainissement individuel ou groupé est obligatoire conformément à la réglementation en vigueur.

4.2.2 Eaux pluviales

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

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

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**■ ARTICLE 5**

Pas de prescription.

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

Les constructions devront être implantées avec un recul minimal :

- . de 21 mètres de l'axe des routes départementales
- . de 10 mètres de l'axe des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**■ ARTICLE 7**

Les constructions ou installations doivent être implantées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**■ ARTICLE 8**

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL**■ ARTICLE 9**

Dans les secteurs Nj et Nf, les constructions autorisées à l'article 2 auront une emprise au sol maximale de 10m² extensions comprises et par unité foncière. Cette prescription ne concerne pas les constructions à usage d'habitation.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**■ ARTICLE 10****10.1 Dans le secteur N**

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres à la faîtière. Cette hauteur est portée à 10 mètres pour les éléments repérés au plan par le symbole *.

10.2 Dans les secteurs Nj et Nf:

La hauteur des constructions, à l'exception de celles à usage d'habitation, est limitée à 3,50 mètres toutes superstructures comprises.

10.3 Mesure de la hauteur

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

10.4 Cas particulier des infrastructures

Les infrastructures ne sont pas soumises aux prescriptions de hauteur.


ASPECT EXTÉRIEUR**■ ARTICLE 11**

- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale, sauf s'ils présentent l'aspect du bois.
- Les murs en maçonnerie non crépis ou non habillés sont interdits.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

STATIONNEMENT**■ ARTICLE 12**

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

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**■ ARTICLE 13****13.1 Espaces boisés classés** 

Les espaces boisés classés, repérés sur le plan par le symbole  ne peuvent ni être défrichés, ni construits.


13.2 Implantation par rapport aux espaces boisés classés


Les constructions habitables doivent être implantées avec un recul minimal de 30 mètres par rapport à la limite de l'emprise d'un espace boisé classé lorsqu'il est indiqué aux documents graphiques.

13.3 Plantation sur les aires de stationnement

Les parkings doivent comporter un arbre pour 8 places de stationnement. Ces arbres doivent être intégrés à la composition générale du parking

13.4 En application de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme,

. le symbole  repère la trame végétale à conserver. Ces espaces devront être plantés de manière à créer/conserver une haie végétale.

. le symbole  repère les éléments du petit patrimoine pour lesquels la démolition et la destruction est interdite.

Il est néanmoins toléré de déplacer ces éléments à condition qu'ils restent visible depuis le domaine public.

Une liste d'essences locales de végétaux est annexée au PLU.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**■ ARTICLE 14**

Pas de prescription.