



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LESMENILS

COMMUNE DE LESMENILS

1 rue Saint Denis

54700 LESMENILS

tél : 03.83.81.04.35

fax : 03.83.83.38.05

Mail : commune-lesmenils2@orange.fr

3-RÈGLEMENT ÉCRIT



*Source : site Internet de la
Communauté de Communes Bassin de
Pont-à-Mousson*

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du 09/08/2021
approuvant la modification simplifiée n°2 du
Plan Local d'Urbanisme de LESMENILS.

Le Maire

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	5
Article 1 - Champ d'application territorial du plan	5
Article 2 - Division du territoire en zones	5
 TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER	 9
Chapitre I - Règlement applicable à la zone UA	9
Chapitre II - Règlement applicable à la zone UB	19
Chapitre III - Règlement applicable à la zone 1AU	27
Chapitre IV - Règlement applicable à la zone 2AU	35
Chapitre V - Règlement applicable à la zone UX	39
Chapitre VI - Règlement applicable à la zone 1AUxa	45
Chapitre VII - Règlement applicable à la zone 1AUxb	51
Chapitre VIII - Règlement applicable à la zone 2AUx	57
 TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	 61
Chapitre I - Règlement applicable à la zone A	61
Chapitre II - Règlement applicable aux zones N, Nh, Ne, Nce, Nf et Nv	67

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

ARTICLE 1

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

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

ARTICLE 2

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

Les zones urbaines (U) :

“Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.”

Les zones à urbaniser (AU) :

“Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.”

Les zones agricoles (A) :

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

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

Les zones naturelles (N) :

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

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

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

Le secteur Ne (Naturel équipements) délimite la zone destinée aux équipements divers

Le secteur Nh (Naturel habitat) délimite le bâti isolé, hors bâtiments agricoles

Le secteur Nv (Naturel verger) délimite la zone de vergers à conserver.

Le secteur Nf (Naturel forêt) délimite la zone de forêt à conserver.

Le secteur Nce (Naturel corridor écologique) délimite la Seille, ses berges, ses ripisylves et ses abords à protéger.

Cette zone est partiellement concernée par :

- des risques de mouvements de terrains (aléa faible et moyen). Toutes demandes d'occupations ou d'utilisations du sol peut y être soumis à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 1

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage :

- industriel,
- et d'entrepôts,

1.2 Les campings et le stationnement de caravanes

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

1.3 Les habitations légères de loisirs :

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

1.4 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- les garages collectifs de caravanes,
- les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU.

1.5 Les carrières

1.6 Les dépôts de matériaux en vrac à l'air libre

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2

2.1 La reconstruction en cas de sinistre.

Pour les bâtiments, dont les façades ont été repérées au plan par le symbole ○, la reconstruction doit être réalisée à l'identique.

2.2 Les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU, ainsi que l'adjonction d'un petit bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante à usage d'habitation.

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

2.4 Les installations et travaux divers :

- Les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général.
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont nécessaires dans la zone.

2.5 Les constructions à usage agricole admises sous condition :

- Les annexes techniques ainsi que l'agrandissement ou la transformation des constructions à usage agricole liées à une exploitation existante à la date d'opposabilité du PLU,
- Les bâtiments agricoles à usage familial.

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

2.7 Dans le secteur de nuisances acoustiques, les constructions nouvelles à usage d'habitation, les surélévations des bâtiments anciens et les additions à ces derniers exposés au bruit de l'A31, de la RD910 et de la LGV Est sont soumis aux normes d'isolement acoustique. (Voies en classe 1 pour l'A31 et la LGV Est, en classe 3 ou 4 pour la RD910)

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.

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

3.2 Voiries

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

3.3 Protection des sentiers et chemins

En application de l'article L.123.1.5.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés, repérés au plan par le symbole  est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

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**

Le raccordement au(x) réseau(x) de collecte de l'assainissement collectif est obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement.

4.2.2 Eaux pluviales

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

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**ARTICLE 5**

Pas de prescription.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****ARTICLE 6****6.1 Constructions principales**

Les façades des constructions principales doivent s'implanter :

- en limite ou en recul du domaine public,
- le long de l'alignement lorsqu'il est indiqué au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$,
- rue d'Héminville, en recul d'au moins 5 mètres par rapport au domaine public

6.2 Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$, toutes occupations et utilisations du sol sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, des trappes de cave, des marches d'escaliers, murs de soutènement ainsi que le mobilier urbain.

6.3 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins

Les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin sont implantés librement en arrière de la construction principale et en respectant un recul minimal de 15 mètres par rapport à l'alignement des voies.

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

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

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

ARTICLE 7

7.1 Constructions principales

Les constructions principales doivent être édifiées :

- soit contiguës à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière,
- soit en recul d'au moins 3 mètres.

7.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins

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

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

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

L'emprise au sol est limitée à 35 m², extension comprise pour les abris de jardin, les annexes et les dépendances.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 10

10.1 Hauteur maximale des constructions principales à usage d'habitation

Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole

△△△△△△△△△, l'égout de toiture sera aligné sur les égouts de toiture voisins. Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, l'égout de toiture se placera soit :

- à l'existant
- à égale hauteur d'un ou des égouts voisins
- en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas
- dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situées à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 8 m maximum.

Dans le reste de la zone UA, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture.

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

10.2 Hauteur maximale des constructions à usage agricole

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

10.3 Hauteur maximale des constructions annexes, dépendances et abris de jardins

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

10.4 Cas des constructions existantes

En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne

respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.5 Cas particuliers

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

ASPECT EXTÉRIEUR

ARTICLE 11

Rappel

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

11.1 Pour les éléments repérés au plan par le symbole  (type fontaine...) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, leur démolition, leur destruction est interdite.

11.2 Façades sur rue et pignons repérés au plan par le symbole 

11.2.1 Ouvertures pour les façades repérées au plan par le symbole , en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

11.2.1.1 Modification des percements actuels pour les façades repérées au plan par le symbole 

.La dimension et la forme des baies (*) ne peuvent pas être modifiées sauf pour rétablir dans ses formes originelles une baie dont les dimensions et les formes auraient été altérées. Dans le cas où un bâtiment serait divisé pour en faire plusieurs logements, il est possible de modifier ou de créer une ouverture pour réaliser une porte d'entrée ou des fenêtres, à condition que les articles 11.2.1.2 et 11.2.1.3 soient respectés (* toute ouverture pratiquée dans une construction possédant un encadrement en pierre de taille ou en brique : porte, fenêtres, arcade, jour, oculus, soupirail, lucarne, claire-voie, vitrine...).

.Les percements existants peuvent être obturés totalement à condition que l'obturation soit en retrait par rapport à l'encadrement, que l'enduit utilisé soit de la même couleur que celui de la façade principale. Les encadrements en pierre de taille ne seront pas enduits.

11.2.1.2 Nouveaux percements pour les façades repérées au plan par le symbole ○

.Les nouvelles baies devront tenir compte de la disposition de l'ensemble et s'intégrer dans la composition.

.Les fenêtres doivent être plus hautes que larges dans les proportions 1x1,5. Cette règle ne s'applique pas pour les portes de granges, oeil de boeuf, petites fenêtres de grenier ou de comble dont les formes et dimensions peuvent être différentes mais devant s'harmoniser à celles existant dans le village.

.Les encadrements devront être en saillie par rapport à la façade.

.Les percements pour la création de porte de garage devront prendre l'aspect d'une porte charretière et devront être plus hauts que larges.

11.2.1.3 Matériaux pour les façades repérées au plan par le symbole ○

.Les encadrements doivent être conservés en place ou réutilisés dans leur usage d'origine.

. Les volets existants, à l'exception des volets roulants, devront être conservés en place ou réutilisés dans leur usage d'origine ou remplacés par de nouveaux volets de même aspect.

11.2.1.4 Ouvertures en toiture pour les façades repérées au plan par le symbole ○

.Les lucarnes et les "chiens-assis" sur les toitures sont interdits.

.Les châssis de toiture sont autorisés mais devront être axés sur une même horizontale et sur les ouvertures de la façade.

11.3 Toitures

11.2.1 Pour les constructions principales situées en premier rang d'urbanisation : le faîtage est placé parallèlement à l'alignement indiqué au plan ▲▲▲▲▲▲▲▲ ou doit être parallèle à l'axe de la voie.

Pour les constructions principales situées en second rang d'urbanisation : pas de prescription concernant le faîtage.

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

11.2.3 Les panneaux solaires sont autorisés et doivent être intégrés au pan de toiture et non en saillie.

11.4 Coloris et matériaux

.Le coloris des façades, huisseries, menuiseries et ferronneries s'approchera des couleurs indiquées dans le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie.

.Les toitures deux pans doivent avoir l'aspect de la terre cuite traditionnelle rouge.

Pour les constructions existantes, le maintien de la couleur d'origine de la toiture est autorisé.

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

taillées pour être apparentes. Les enduits auront un aspect taloché.

.Les encadrements de fenêtres, de portes (entrée, garage ou grange) en pierre de taille ne seront, ni enduits, ni peints.

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

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

11.5 Clôtures en limite du domaine public

.Les clôtures et les portails, quand ils existent, doivent être édifiés suivant les règles d'alignement fixées à l'article 6.

.Les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut. La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,80 mètre par rapport au niveau du terrain naturel. La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 1,5 mètres en tout point. Le dispositif doit être doublé d'une haie vive.
- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive,
- soit d'un muret maçonné et recouvert d'un crépi de la couleur de la façade de la construction principale d'une hauteur maximale de 0,80 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

11.6 Cas particuliers des édifices monumentaux

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

11.7 Prescriptions diverses

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

.Les caissons de volet roulant ne doivent pas être apparents.

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

.Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques, avec la plantation d'une haie vive jouant le rôle de masque végétal.

STATIONNEMENT

ARTICLE 12

Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante : Pour les logements :

- de moins de 75 m² : 2 places de stationnement (garage compris) ;
- de 75 m² et plus : 3 places de stationnement (garage compris).

Pour les locaux d'activités : 2 places de stationnement par local.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors du domaine public, sur des emplacements privés aménagés à cet effet et non clôturés.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquet...) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés en l'état, ou, si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs sur une surface identique.

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

L'espace compris entre la limite de la voie automobile et la façade de la construction principale doit être traité en jardin et végétalisé (en-dehors des accès véhicules et piétonniers de la construction).

Les dépôts d'engins ou de matériaux visibles depuis le domaine public devront être masqués par une haie végétale.

En-dehors de l'emprise de la construction, 50 % au moins de la surface de l'unité foncière doit être constituée d'espaces libres végétalisés (enherbés, arborés, ...).

Pour chaque unité foncière, un arbre doit être planté pour 50 m² de surface de plancher construite.

Pour les aires de stationnement en surface ouvertes au public, un arbre doit être planté pour quatre places de stationnement minimum.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription

Cette zone est partiellement concernée par :

- des risques de mouvements de terrains (aléa faible, moyen et fort) . Toutes demandes d'occupations ou d'utilisations du sol peut y être soumis à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 1

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage :

- industriel,
- et d'entrepôts.

1.2 Les campings et le stationnement de caravanes

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

1.3 Les habitations légères de loisirs :

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

1.4 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- les garages collectifs de caravanes,
- les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU.

1.5 Les carrières

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

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

ADMISES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2

2.1 La reconstruction en cas de sinistre.

Pour les bâtiments, dont les façades ont été reprérees au plan par le symbole ○, la reconstruction doit être réalisée à l'identique.

2.2 Les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU, ainsi que l'adjonction d'un petit bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante à usage d'habitation.

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

2.4 Les installations et travaux divers :

- Les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général.
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires.

2.5 Les constructions à usage agricole admises sous condition :

- Les annexes techniques ainsi que l'agrandissement ou la transformation des constructions à usage agricole liées à une exploitation existante à la date d'opposabilité du PLU,
- Les bâtiments agricoles à usage familial.

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

2.7 Dans le secteur de nuisances acoustiques, les constructions nouvelles à usage d'habitation, les surélévations des bâtiments anciens et les additions à ces derniers exposés au bruit de l'A31, de la RD910 et de la LGV Est sont soumis aux normes d'isolement acoustique. (Voies en classe 1 pour l'A31 et la LGV Est, en classe 3 ou 4 pour la RD910)

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, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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

3.2 Voirie

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

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

Le raccordement au(x) réseau(x) de collecte de l'assainissement collectif est obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement.

4.2.2 Eaux pluviales

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

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE 5

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX

VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 6

6.1 Constructions principales

Les constructions devront s'implanter en recul d'au moins 5 mètres et au maximum de 25 mètres.

6.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins

Les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin peuvent être implantées librement en arrière de la construction principale.

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

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

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

ARTICLE 7

7.1 Constructions principales

Les constructions principales doivent être édifiées :

- soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière,
- soit en recul d'au moins 3 mètres.

7.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins

Les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardins peuvent être implantées librement par rapport aux limites séparatives.

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

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

L'emprise au sol est limitée à 35 m², extension comprise pour les abris de jardin, les annexes et les dépendances.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 10

10.1 Hauteur maximale des constructions principales

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture. La hauteur maximale des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture.

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

10.2 Hauteur maximale des annexes, dépendances et abris de jardins

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

10.3 Cas des constructions existantes

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

10.4 Cas particuliers des infrastructures

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

ASPECT EXTÉRIEUR

ARTICLE 11

Rappel

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

11.2 Façades sur rue et pignons repérés au plan par le symbole ○

11.2.1 Ouvertures pour les façades repérées au plan par le symbole ○, en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

11.2.1.1 Modification des percements actuels pour les façades repérées au plan par le symbole ○

.La dimension et la forme des baies (*) ne peuvent pas être modifiées sauf pour rétablir dans ses formes originelles une baie dont les dimensions et les formes auraient été altérées. Dans le cas où un bâtiment serait divisé pour en faire plusieurs logements, il est possible de modifier ou de créer une ouverture pour réaliser une porte d'entrée ou des fenêtres, à condition que les articles 11.2.1.2 et 11.2.1.3 soient respectés (* toute ouverture pratiquée dans une construction possédant un encadrement en pierre de taille ou en brique : porte, fenêtres, arcade, jour, oculus, soupirail, lucarne, claire-voie, vitrine...).

.Les percements existants peuvent être obturés totalement à condition que l'obturation soit en retrait par rapport à l'encadrement, que l'enduit utilisé soit de la même couleur que celui de la façade principale. Les encadrements en pierre de taille ne seront pas enduits.

11.2.1.2 Cas des nouveaux percements pour les façades repérées au plan par le symbole ○

.Les nouvelles baies devront tenir compte de la disposition de l'ensemble et s'intégrer dans la composition.

.Les fenêtres doivent être plus hautes que larges dans les proportions 1x1,5. Cette règle ne s'applique pas pour les portes de granges, oeil de boeuf, petites fenêtres de grenier ou de comble dont les formes et dimensions peuvent être différentes mais devant s'harmoniser à celles existant dans le village.

.Les encadrements devront être en saillie par rapport à la façade.

.Les percements pour la création de porte de garage devront prendre l'aspect d'une porte charretière et devront être plus hauts que larges.

11.2.1.3 Matériaux pour les façades repérées au plan par le symbole ○

.Les encadrements doivent être conservés en place ou réutilisés dans leur usage d'origine.

.Les volets existants, à l'exception des volets roulants, devront être conservés en place ou réutilisés dans leur usage d'origine ou remplacés par de nouveaux volets de même aspect.

11.2.1.4 Ouvertures en toiture pour les façades repérées au plan par le symbole ○

.Les lucarnes et "chiens-assis" sur les toitures sont interdits.

.Les châssis de toiture sont autorisés et doivent être intégrés au pan de toiture et non en saillie.

11.3 Toitures, coloris et matériaux

.Les panneaux solaires, à condition d'être intégrés dans la toiture ou les éléments transparents installés sur des pans de toiture, sont autorisés. Ils doivent avoir la même pente que le pan de la toiture et non en saillie.

.Le coloris des façades, huisseries, menuiseries et ferronneries s'approchera des couleurs indiquées dans le nuancier du CAUE 54 disponible en mairie.

11.4 Prescriptions diverses

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

.Les caissons roulant ne doivent pas être apparents.

.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, avec la plantation d'une haie vive.

11.5 Clôtures en limite du domaine public

Les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut. La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,80 mètre par rapport au niveau du terrain naturel. La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 1,5 mètres en tout point. Le dispositif doit être doublé d'une haie vive
- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive,

- soit d'un muret maçonné et recouvert d'un crépi de la couleur de la façade de la construction principale d'une hauteur maximale de 0,80 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

STATIONNEMENT

ARTICLE 12

Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante : Pour les logements :

- de moins de 75 m² : 2 places de stationnement (garage compris) ;
- de 75 m² et plus : 3 places de stationnement (garage compris).

Pour les locaux d'activités : 2 places de stationnement par local.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors du domaine public, sur des emplacements privés aménagés à cet effet et non clôturés.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

L'espace compris entre la limite de la voie automobile et la façade de la construction principale doit être traité en jardin et végétalisé (en-dehors des accès véhicules et piétons de la construction).

Les dépôts d'engins ou de matériaux visibles depuis le domaine public devront être masqués par une haie végétale.

En-dehors de l'emprise de la construction, 50 % au moins de la surface de l'unité foncière doit être constituée d'espaces libres végétalisés (enherbés, arborés, ...).

Pour chaque unité foncière, un arbre doit être planté pour 50 m² de surface de plancher construite.

Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquet...) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conservés en l'état, ou si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs sur une surface identique.

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

Pour les aires de stationnement en surface ouvertes au public, un arbre doit être planté pour quatre places de stationnement minimum.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.

Cette zone est partiellement concernée par :

- des risques de mouvements de terrains (aléa faible et moyen). Toutes demandes d'occupations ou d'utilisations du sol peut y être soumis à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 1

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage :

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

1.2 Les campings et le stationnement de caravanes

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

1.3 Les habitations légères de loisirs :

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

1.4 Les opérations d'ensemble à usage d'activités

1.5 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- les garages collectifs de caravanes,
- les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU.

1.6 Les carrières

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

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

ADMISES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2

2.1 Sont admis sous conditions

2.1.1 L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans le schéma sectoriel d'aménagement .

Sont donc autorisées les constructions à usage :

- d'habitation,
- de stationnement de véhicules directement nécessaire aux besoins de la zone,
- de bureaux, services, d'équipements et petits commerces,
- d'annexes, dépendances et abris de jardin dans les conditions fixées aux articles 6, 7, 9 et 10.

A condition que les équipements suivants soient réalisés :

- le réseau d'eau de caractéristique suffisante pour obtenir une protection incendie correcte du secteur,
- le réseau d'assainissement et d'eau pluviale,
- le réseau d'électricité,
- le réseau d'éclairage public,
- la voirie.

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

2.3 Les installations et travaux divers :

- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé, dès lors qu'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

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

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 lar-

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

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

3.2 Voirie

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

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

Le raccordement au(x) réseau(x) de collecte de l'assainissement collectif est obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement.

4.2.2 Eaux pluviales

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

4.3 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, électroniques, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE 5

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 6

6.1 Constructions principales

Les constructions principales doivent être édifiées en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public.

Pour les unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire de façade indiquée au plan par le symbole , la façade sur rue des constructions à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

6.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins

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

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

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

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

ARTICLE 7

7.1 Constructions principales

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

- soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière,
- soit en recul d'une distance d'au moins 3 mètres.

Pour les unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire de façade indiquée au plan par le symbole , tout point de la construction doit être contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

7.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins

Les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin peuvent être implantées librement par rapport aux limites séparatives.

7.3 En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et

ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction. 7.4 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.	
<i>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE</i>	<i>ARTICLE 8</i>
Pas de prescription.	
<i>EMPRISE AU SOL</i>	<i>ARTICLE 9</i>
L'emprise au sol est limitée à 35 m², extension comprise pour les abris de jardin, les annexes et les dépendances.	
<i>HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</i>	<i>ARTICLE 10</i>
10.1 Constructions principales La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture. La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques... 10.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardin La hauteur des constructions des annexes, des dépendances et des abris de jardin est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel. 10.3 Cas particuliers des infrastructures Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, postes EDF et autres installations de même nature.	
<i>ASPECT EXTÉRIEUR</i>	<i>ARTICLE 11</i>
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur archi-	

itecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art R111.21).

11.1 Toitures, coloris et matériaux

.Les panneaux solaires sont autorisés. Dans le cas où ils sont intégrés dans la toiture, ils auront la même pente que le pan de la toiture.

. Les caissons des volets roulant doivent être intégrés.

.Le coloris des façades, huisseries, menuiseries et ferronneries s'approchera des couleurs indiquées dans le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie.

11.2 Edifices et coffrets techniques

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou en cas d'impossibilité, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

11.3 Clôtures en limite du domaine public

En cas de création de clôture en limite du domaine public, elles sont constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut. La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,80 mètre par rapport au niveau du terrain naturel. La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 1,5 mètres en tout point. Le dispositif doit être doublé d'une haie vive.
- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive,
- soit d'un muret maçonné et recouvert d'un crépi de la couleur de la façade de la construction principale d'une hauteur maximale de 0,80 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

STATIONNEMENT

ARTICLE 12

Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante : Pour les logements :

- de moins de 75 m² : 2 places de stationnement (garage compris) ;
- de 75 m² et plus : 3 places de stationnement (garage compris).

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

L'espace compris entre la limite du domaine public et la façade de la construction principale doit être traité en jardin et végétalisé (en dehors des accès véhicules et piétons de la construction).

Pour les aires de stationnement en surface ouvertes au public, un arbre doit être planté

pour quatre places de stationnement minimum.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.

Cette zone est partiellement concernée par :

- des risques de mouvements de terrains (aléa faible). Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peut y être soumis à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 1

Aucune construction n'est autorisée dans la zone à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

ADMISES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2

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

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.

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

3.2 Voirie

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

6.1 Les constructions principales doivent être édifiées en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public.

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

6.3 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.

6.4 Les annexes, dépendances et abris de jardins peuvent s'implanter librement sur la parcelle.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX

LIMITES SÉPARATIVES

ARTICLE 7

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

- soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière,
- soit en recul d'une distance d'au moins 3 mètres.

7.2 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.

7.3 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.

7.4 Les annexes, dépendances et abris de jardins peuvent s'implanter librement sur la parcelle.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT

AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

ARTICLE 8

Pas de prescription.

<u>EMPRISE AU SOL</u>	<u>ARTICLE 9</u>
Pas de prescription	
<u>HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</u>	<u>ARTICLE 10</u>
Pas de prescription	
<u>ASPECT EXTÉRIEUR</u>	<u>ARTICLE 11</u>
Rappel Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art R111.21).	
<u>STATIONNEMENT</u>	<u>ARTICLE 12</u>
Pas de prescription.	
<u>ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</u>	<u>ARTICLE 13</u>
Pas de prescription.	
<u>COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS</u>	<u>ARTICLE 14</u>
Pas de prescription.	

Cette zone est partiellement concernée par :

- des risques de mouvements de terrains (aléa faible). Toutes demandes d'occupations ou d'utilisations du sol peut y être soumis à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 1

Sont interdites toutes les occupations et utilisations des sols suivantes :

1.1 Les constructions à usage agricole.

1.2 Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs (mobil-home),
- les parcs résidentiels de loisirs (parcs de mobil-home)

1.3 Les campings et le stationnement de caravanes :

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

1.4 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- les dépôts de déchets et/ou de matériaux à l'air libre,
- les abris de jardins.

1.5 Les carrières

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2

Sont admis sous conditions :

2.1 La reconstruction en cas de sinistre et les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU, ainsi que l'adjonction d'un petit bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante à usage d'habitation.

2.2 De stationnement de véhicules à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des activités ou à la commodité des occupants de la zone.

2.3 Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 4 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.

Règlement applicable à la zone UX

2.4 Dans les secteurs de nuisances acoustiques, les bâtiments exposés au bruit doivent présenter un isolement acoustique renforcé.

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 prévue, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

L'accès aux zones UX depuis la RD 910 est subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2 Voirie

Les carrefours et accès doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques.

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

Toute construction et installation nécessitant une évacuation doit être desservie par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduelles industrielles et autres eaux usées, de toute nature à épurer (après qu'elles aient subi, éventuellement, une pré-épuration conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur), et conduisant à son propre dispositif de traitement, dans la limite de 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 en vigueur.

4.3 Réseaux divers

Lors de la réalisation des voiries nouvelles, l'implantation de fourreaux souterrains, destinés au passage des réseaux électroniques, électriques et de téléphone doit être prévue.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE 5

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX

VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 6

6.1 Les constructions doivent être implantées au minimum aux marges de recul figurées aux plans de zonage, à 50 mètres de l'axe de l'A31 et 25/35 mètres de l'axe de la RD910 (35 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour d'autres destinations).

6.2 Les constructions, installations et dépôts doivent être implantés avec un recul minimal de 5 mètres, depuis l'alignement des autres voies publiques ou depuis la limite des voies privées communes, ou destinées à l'être, ainsi que de toute autre emprise publique.

6.3 Seuls les équipements d'infrastructures et de superstructures ou les extensions et adjonctions de bâtiments existants, d'une superficie maximale de 20 m² pourront être implantés en limite ou en recul du domaine public (transformateur, mobilier urbain...).

6.4 En ce qui concerne les constructions existantes à la date de publication du PLU, les règles précisées à ces articles pourront ne pas être appliquées, dans le cas de transformations, d'extensions ou d'adjonctions de faible ampleur.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX

LIMITES SÉPARATIVES

ARTICLE 7

7.1 Toute construction, installation ou dépôt doit respecter en tout point une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

Règlement applicable à la zone UX

7.2 En ce qui concerne les constructions existantes à la date de publication du PLU, dans le cas de transformations, d'extensions ou d'adjonctions de faible ampleur, les règles précisées à l'article 7.1 ne sont pas obligatoires.

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

La hauteur des constructions autorisées, calculée entre le niveau du sol avant travaux et le faîtage, ne doit pas excéder 20 mètres.

ASPECT EXTÉRIEUR

ARTICLE 11

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 leurs situations, leurs architectures, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages, à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art R111.21).

11.2 Coloris et matériaux

. Les matériaux de construction pourront avoir l'aspect du bois (bardage à lame verticale), de l'acier ou du verre.

. Les maçonneries doivent être enduites.

11.3 Les ouvrages annexes et dépôts d'ordures

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

Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets ou ordures de toute sorte, implantés en extérieur, pourront n'être autorisés que

s'ils font l'objet d'une intégration paysagère qui ne nuit pas à l'image d'ensemble du site.

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.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

13.1 Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées.

Les essences locales doivent être privilégiées.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.

Cette zone est partiellement concernée par :

- des risques de mouvements de terrains (aléa faible). Toutes demandes d'occupations ou d'utilisations du sol peut y être soumis à interdictions, limitations et/ou prescriptions.
- des gazoducs.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 1

Sont interdites toutes les occupations et utilisations des sols suivantes :

1.1 Les constructions à usage :

- agricole,
- d'habitation, exceptées celles autorisées à l'article 2,
- commerciale.

1.2 Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs (mobil-home),
- les parcs résidentiels de loisirs (parcs de mobil-home)

1.3 Les campings et le stationnement de caravanes :

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

1.5 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- les dépôts de déchets et/ou de matériaux à l'air libre,
- les abris de jardins.

1.6 Les carrières

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2

Sont admis sous conditions les constructions à usage :

2.1 D'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien de la zone. Ces constructions sont autorisées uniquement si elles sont édifiées parallèlement ou postérieurement aux bâtiments d'activités.

2.2 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.

ACCÈS ET VOIRIE

ARTICLE 3

3.1 Accès

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdit 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 prévue, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

L'accès à la zone 1 AUx a depuis la Route Départementale 910 est subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2 Voirie

Les carrefours et accès doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques.

La création de voie automobile publique ou privée commune, ouverte à la circulation publique est soumise à la condition suivante : largeur minimale de plateforme = 9 m.

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

Toute construction et installation nécessitant une évacuation doit être desservie par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées, de toute nature à épurer (après qu'elles aient subi, éventuellement, une pré-épuration conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur), et conduisant à son propre dispositif de traitement, dans la limite de 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, selon la réglementation en vigueur. 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 en vigueur.

4.3 Réseaux divers Lors de la réalisation des voiries nouvelles, l'implantation de fourreaux souterrains, destinés au passage des réseaux électroniques, électriques et de téléphone doit être prévue.	
<u>CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS</u>	<u>ARTICLE 5</u>
Pas de prescription.	
<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u> 6.1 Les construction doivent être implantées au minimum aux marges de recul figurées aux plans de zonage, à 50 mètres de l'axe de l'A31 et 25 mètres de l'axe de la RD910. 6.2 Les constructions, installations et dépôts doivent être implantés avec un recul minimal de 5 mètres, depuis l'alignement des autres voies publiques ou depuis la limite des voies privées communes, ou destinées à l'être, ainsi que de toute autre emprise publique. 6.3 Seuls les équipements d'infrastructures et de superstructures ou les extensions et adjonctions de bâtiments existants, d'une superficie maximale de 20 m² pourront être implantés en limite ou en recul du domaine public (transformateur, mobilier urbain...).	<u>ARTICLE 6</u>
<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</u>	<u>ARTICLE 7</u>
Les constructions doivent être implantées en limite ou en recul des limites séparatives. <u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE</u>	<u>ARTICLE 8</u>
Pas de prescription.	

Règlement applicable à la zone 1 AUx a

EMPRISE AU SOL

ARTICLE 9

Pas de prescription.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 10

La hauteur des constructions autorisées, calculée entre le niveau du sol avant travaux et le faîtage, ne doit pas excéder 15 mètres.

ASPECT EXTÉRIEUR

ARTICLE 11

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 leurs situations, leurs architectures, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages, à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art R111.21).

11.2 Les ouvrages annexes et dépôts d'ordures

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

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

11.3 Les toitures

Les toitures terrasses sont autorisées si ces dernières sont végétalisées.

11.4 Coloris et matériaux

Les matériaux de construction pourront avoir l'aspect du bois (bardage à lame verticale), de l'acier ou du verre.

Les maçonneries devront être enduites.

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.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

13.1 Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées.

Les zones de transition situées entre la zone d'activités et l' A31 devront être traitées en espaces verts à hauteur de 20% au minimum de leur surface non bâtie. Les aménagements d'espaces verts seront réalisés avec des merlons engazonnés et/ou des boisements intermédiaires constitués de cépées, arbustes touffes, baliveaux, arbres tiges...

Les parkings devront être intégrés dans le paysage par des plantations arborées et arbustives. Au minimum un arbre devra être planté pour 5 places de stationnement créés. Des arbres et des arbustes devront être également être plantés en périphérie des aires de stationnement.

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.

Les essences locales doivent être privilégiées.

13.2 Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquet...) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conservés en l'état, ou, si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs sur une surface identique.

Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou re-plantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.

Cette zone est partiellement concernée par :

- des risques d'inondations. Toutes demandes d'occupations ou d'utilisations du sol peut y être soumis à interdictions, limitations et/ou prescriptions.
- le transport de matières dangereuses (TMD).

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 1

Sont interdites toutes les occupations et utilisations des sols suivantes :

1.1 Les constructions à usage :

- de commerces
- d'entrepôts commerciaux,
- d'habitation, exceptées celles citées à l'article 2
- et agricole.

1.2 Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs (mobil-home),
- les parcs résidentiels de loisirs (parcs de mobil-home)

1.3 Les campings et le stationnement de caravanes :

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

1.5 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- les dépôts de déchets et/ou de matériaux à l'air libre,
- les abris de jardins.

1.6 Les carrières

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2

Sont admis sous conditions les constructions à usage :

2.1 D'équipements collectifs et de services, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone.

Règlement applicable à la zone 1 AUx b

2.2 De stationnement de véhicules à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des activités ou à la commodité des occupants de la zone.

2.3 D'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien de la zone. Ces constructions sont autorisées uniquement si elles sont édifiées parallèlement ou postérieurement aux bâtiments d'activités.

2.4 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.

ACCÈS ET VOIRIE

ARTICLE 3

3.1 Accès

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdit 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 prévue, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

L'accès à la zone 1 AUx b depuis les Routes Départementales 910 et 42b est subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Chaque parcelle aura un accès sur les voiries internes à la zone d'une largeur maximale de 8 mètres.

3.2 Voirie

Les carrefours et accès doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques.

La création de voie automobile publique ou privée commune, ouverte à la circulation publique est soumise à la condition suivante : largeur minimale de plateforme = 9 m.

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

Toute construction et installation nécessitant une évacuation doit être desservie par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées, de toute nature à épurer (après qu'elles aient subi, éventuellement, une pré-épuration conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur), et conduisant à son propre dispositif de traitement, dans la limite de la réglementation en vigueur. La gestion collective des eaux usées de plusieurs entreprises est autorisée dans le cas où une station d'épuration des rejets collectifs est installée.

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, selon la réglementation en vigueur. 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 en vigueur.

4.3 Réseaux divers

Lors de la réalisation des voiries nouvelles, l'implantation de fourreaux souterrains, destinés au passage des réseaux électroniques, électriques et de téléphone doit être prévue.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE 5

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX

VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 6

6.1 Les constructions doivent être implantées au minimum aux marges de recul figurées aux plans de zonage :

- à 45 mètres de l'axe de l'A31 et à 10 mètres des bretelles autoroutières,
- à 21 mètres de l'axe de la RD910.

6.2 La façade principale des constructions, les installations et les dépôts doit être implantée avec un recul minimal de 10 mètres, depuis l'alignement des autres voies publiques ou depuis la limite des voies privées communes, ou destinées à l'être, ainsi que de toute autre emprise publique.

6.3 Seuls les équipements d'infrastructures et de superstructures ou les extensions et adjonctions de bâtiments existants, d'une superficie maximale de 20 m² pourront être implantés en limite ou en recul du domaine public (transformateur, mobilier urbain...).

Règlement applicable à la zone 1AUx b

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX

LIMITES SÉPARATIVES

ARTICLE 7

Les constructions doivent être implantées en limite ou en recul des limites séparatives.

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

La hauteur des constructions autorisées, calculée entre le niveau du sol avant travaux et le faîtage, ne doit pas excéder 15 mètres.

ASPECT EXTÉRIEUR

ARTICLE 11

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 leurs situations, leurs architectures, 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 avoisnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art R111.21).

11.2 Les ouvrages annexes et dépôts d'ordures

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

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

11.3 Les toitures

Les toitures terrasses sont autorisées.

11.4 Les matériaux de construction et les couleurs

. Les matériaux de construction peuvent avoir l'aspect du bois, de l'acier ou du verre.

11.5 Les clôtures

Sauf pour des raisons techniques ou de sécurité, les clôtures devront respecter les règles suivantes :

- en entrée, un modèle de grille baraudée autoportante doit être implantée en poche, c'est à dire mise en place derrière une haie vive.

Le portique coulissant autoportant, sur la voie principale, doit être de couleur grise.

- en limite séparative, un modèle de grille de hauteur n'excédant pas 2 mètres, sans muret, doit être choisi. Elle doit être doublée d'une haie vive.

Le grillage, accompagnant les clôtures végétales, doit être constitué d'une maille métallique rectangulaire, dans un seul pan vertical sans plis. L'attache au sol ne pourra comporter ni mur bahut, ni fondations apparentes. Les supports sont exclusivement métalliques, de couleur gris clair, à profil fermé, sans dés de fondation apparents.

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.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

13.1 Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées.

Les zones de transition situées entre la zone d'activités et les voies automobiles A31 et RD 42 b doivent être traitées en espaces verts à hauteur de 20% au minimum de leur surface non bâtie. Les aménagements d'espaces verts doivent être réalisés avec des merlons engazonnés et/ou des boisements intermédiaires constitués de cépées, arbustes touffes, baliveaux, arbres tiges...

Les parkings doivent être intégrés dans le paysage par des plantations arborées et arbustives. Au minimum un arbre doit être planté pour 5 places de stationnement créées. Des arbres et des arbustes doivent être également être plantés en périphérie des aires de stationnement.

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.

Les essences locales doivent être privilégiées.

13.2 Les affouillements et exhaussements :

- en dessous de un mètre, doivent avoir un aspect naturel (pentes adoucies, végétalisation).
- au dessus de un mètre, les différences de niveau sont gérées par gabionnage et non par tallutage. Les structures en gabions mises en place sont remplies par des matériaux locaux ou régionaux. L'utilisation de matériaux de couleur blanche est proscrite.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.

Cette zone est partiellement concernée par :

- des risques d'inondation (aléa faible). Toutes demandes d'occupations ou d'utilisations du sol peut y être soumis à interdictions, limitations et/ou prescriptions.
- le transport de matières dangereuses (TMD).
- un risque sismique très faible.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 1

Aucune construction n'est autorisée dans la zone à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

ADMISES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2

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

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

Pas de prescription

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE 4

Pas de prescription.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE 5

Pas de prescription.

Règlement applicable à la zone 2 AUx

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX

VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 6

6.1 Les constructions doivent être implantées au minimum aux marges de recul figurées aux plans de zonage, soit à 45 mètres de l'axe de l'A31 et à 10 mètres des bretelles autoroutières.

6.2 Les constructions, installations et dépôts doivent être implantés avec un recul minimal de 10 mètres, depuis l'alignement des autres voies publiques ou depuis la limite des voies privées communes, ou destinées à l'être, ainsi que de toute autre emprise publique.

6.3 Seuls les équipements d'infrastructures et de superstructures ou les extensions et adjonctions de bâtiments existants, d'une superficie maximale de 20 m² pourront être implantés en limite ou en recul du domaine public (transformateur, mobilier urbain...).

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX

LIMITES SÉPARATIVES

ARTICLE 7

Les constructions doivent être implantées en limite ou recul des limites séparatives.

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

Rappel

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'ob-

servation des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art R111.21).

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.

La zone est soumise à :

- des risques de mouvement de terrain (aléa faible, moyen et fort) et à des risques d'inondations (aléa faible et moyen).

- La zone est également traversée par des canalisations de matières dangereuses (gaz).

Les occupations et utilisations des sols peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 1

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

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2

Sont autorisées :

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

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

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 la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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

3.2 Voirie

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

3.3 Protection des sentiers et chemins

En application de l'article L.123.1.5.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés, repérés au plan par le symbole  est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

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.

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.

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 (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 en vigueur.

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

6.1.1 Implantation par rapport aux Routes Départementales

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

6.1.2 Implantation par rapport aux autres voies

Les constructions à usage d'exploitation doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres de la limite de l'emprise des autres voies automobiles publiques.
Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres de la limite de l'emprise des autres voies automobiles publiques.

6.2 Cas particuliers des bâtiments existants

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

6.3 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.

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

***IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
LIMITES SÉPARATIVES******ARTICLE 7*****7.1 Constructions à usage d'habitation**

Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 3 mètres.

7.2 Constructions à usage agricole

Les constructions à usage agricole doivent être édifiées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égal à la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.

7.3 Cas particuliers

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 dite construction.

***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

10.1 Constructions à usage agricole

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

10.2 Constructions à usage d'habitation

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture.

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

10.4 Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus haute que le bâtiment existant.

10.5 La hauteur des constructions annexes à l'habitation est limitée à 3 mètres par rapport au terrain naturel

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

ASPECT EXTÉRIEUR

ARTICLE 11

Rappel

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art R111.21).

11.1 Pour les éléments de paysage repérés au plan par le symbole  (type fontaine...), leur démolition, leur destruction est interdite, en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

11.2 Pour les constructions à usage agricole

.Les matériaux de gros-œuvre destinés à être enduits ne seront pas laissés bruts, les maçonneries devront être enduites.

.Les toitures et les murs de toute construction ne pourront pas être réalisées avec des matériaux de fortune.

.Les matériaux de construction pourront avoir l'aspect du bois (bardage à lame verticale).

.L'utilisation de tôle d'aspect galvanisé est interdite pour toute nouvelle construction.

. Si les bâtiments existants suivent déjà ces prescriptions, les nouveaux bâtiments devront reprendre les mêmes caractéristiques (m^eme pente de toit, même teinte,...).

11.3 Pour les constructions à usage d'habitation

.Les toitures terrasses sont autorisées.

.Le bardage bois à lame verticale est recommandé.

.Le coloris des parties enduites, huisseries, menuiseries et ferronneries s'approchera des couleurs indiquées dans le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie.

11.4 Cas particuliers des infrastructures

Les infrastructures ne sont pas soumises à ces prescriptions.

STATIONNEMENT

ARTICLE 12

Pas de prescription.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquet...) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conservés en l'état, ou, si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs sur une surface identique. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.

La zone est soumise à :

- des risques d'inondations (aléa faible, moyen et fort)
- des risques de mouvements de terrain (aléa faible, moyen et fort)

En conséquence, les occupations et utilisations des sols peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

- La zone est concernée par le transport de matières dangereuses (TMD).

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 1

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

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

ADMISES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2

2.1 Cas des secteurs N, Ne et Nce

Toute construction est interdite excepté :

- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements,
- les équipements nécessaires à un service collectif sous réserve que leur implantation soit techniquement indispensable à la zone,

Toute construction, installation ou aménagement doit s'implanter en recul d'au moins 10 mètres par rapport aux berges de la Seille.

2.2 Cas du secteur Nh

Toute construction est interdite, excepté :

- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien des équipements présents,
- le changement de destination des bâtiments existants est autorisé uniquement pour de l'habitat,
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre et les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU,
- les abris de jardins, annexes et dépendances, sous condition qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 6, 7, 9 et 10.

2.3 Cas des secteurs Nv

Toute construction est interdite, excepté :

- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires,
- les abris de jardins sous condition qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 6, 7, 9 et 10.

2.4 Cas des secteurs Nf

Toute construction est interdite, excepté :

- la reconstruction en cas de sinistre et les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements,
- les constructions nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la forêt,
- les abris de chasse,
- Les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général.

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 la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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

3.2 Voirie

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

3.3 Protection des sentiers et chemins

En application de l'article L.123.1.5.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés, repérés au plan par le symbole  est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

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.

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.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées, sauf, raccordement au réseau collectif en accord avec 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 réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

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 peuvent s'implanter en recul ou en limite.

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.

Par rapport à l'A31, pour les zones Ne, les constructions doivent être implantées au minimum aux marges de recul figurées aux plans de zonage, soit 50 mètres de l'axe de l'A31.

6.3 Les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardins peuvent s'implanter librement sur la parcelle.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

ARTICLE 7

7.1 Les constructions peuvent s'implanter en recul ou en limite.

Règlement applicable à la zone N

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

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

7.4 Les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardins peuvent s'implanter librement sur la parcelle.

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 de jardin, annexes et dépendances est limitée à 35 m², extension comprise et par unité foncière.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 10

10.1 Constructions diverses

La hauteur des constructions ne doit pas excéder celle des constructions existantes sur la parcelle du projet ou bien celle des constructions implantées sur les parcelles limitrophes.

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

10.2 Cas des abris de jardins, annexes et dépendances

La hauteur des constructions est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel.

10.3 Cas particuliers des infrastructures

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

ASPECT EXTÉRIEUR

ARTICLE 11

Rappel

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art R111.21).

11.1 Pour les constructions

.Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent présenter 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

Pas de prescription

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

13.1 Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquet...) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conservés en l'état, ou, si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs sur une surface identique.

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

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.



Agence de Développement du Val de Lorraine
ZAC Ban la Dame - Square E.Herzog
54 390 FROUARD
Tel : 03.83.49.42.22 Fax : 03.83.49.42.24
contact@adeval.org www.adeval.org

Dossier suivi par Alexandra POIDEVIN