

DEPARTEMENT DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE

COMMUNE DE MAIDIÈRES



PLAN LOCAL D'URBANISME

4 - RÈGLEMENT

Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal de MAIDIÈRES en date du 10 janvier 2019

APPROUVANT
le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire
Christian PORTELANCE



APPROBATION DU P.L.U. PAR D.C.M. DU 10/01/2019

SOMMAIRE

Pages

TITRE I -	DISPOSITIONS GENERALES	p.2
	Article 1 Champ d'application territorial du plan	p.3
	Article 2 Division du territoire en zones	p.3
	Article 3 Adaptations mineures	p.6
	Article 4 Prise en compte des constructions existantes	p.6
TITRE II -	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p.7
	Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA	p.8
	Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB	p.19
	Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UE	p.30
	Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UX	p.35
	Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone UY	p.41
TITRE III -	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	p.48
	Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone 1AU	p.49
	Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone 2AU	p.58
TITRE IV -	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	p.61
	Dispositions applicables à la zone A	p.62
TITRE V -	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	p.67
	Dispositions applicables à la zone N	p.68
TITRE VI -	ANNEXES	p.75
	1. Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme	p.76
	2. Définition de la surface de plancher	p.79
	3. Définition des dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions	p.80
	4. Glossaire	p.82
	5. Nuancier communal	p.86
	6. Protection des éléments remarquables du paysage et du patrimoine	p.87
	7. Protection des façades remarquables	p.98
	8. Guide des essences locales du Parc Naturel Régional de Lorraine	p.99

TITRE I :
DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), et naturelles et forestières (N).

Les zones urbaines (dites "zones U")

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites "zones 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 urbaines ("zones U") auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

➤ **La zone UA et le secteur de zone UAi**

Il s'agit d'une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux secteurs bâtis anciens de la commune. Les constructions y sont principalement implantées en ordre continu. Elle comprend un secteur de zone UAi, soumis aux aléas inondations de la Moselle (*cf. plan des surfaces submersibles*).

➤ **La zone UB et les secteurs de zone UBc, UBg, UBi, UBj et UBℓ**

Il s'agit d'une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux secteurs d'extension urbaine de la commune, depuis les années 1950 jusqu'à aujourd'hui (lotissements, coup par coup).

Elle comprend un secteur de zone UBi, soumis aux aléas inondations de la Moselle (*cf. plan des surfaces submersibles*).

La zone UB comprend également :

- un secteur de zone UBc, correspondant à un secteur bâti composé majoritairement d'immeubles collectifs de hauteur plus élevée que la hauteur moyenne des bâtiments dans le reste du village ;
- un secteur de zone UBg, qui protège un secteur de jardins et garages existants, et limite les constructions autorisées (garages, abris de jardins) ;
- un secteur de zone UBj, protégeant des jardins et limitant les constructions autorisées (abris de jardins) ;
- un secteur de zone UBℓ, qui concerne un pôle d'équipements sportifs et de loisirs privé.

➤ **La zone UE**

Il s'agit d'une zone urbaine réservée à des équipements publics et d'intérêt collectif de la commune.

➤ **La zone UX**

Il s'agit d'une zone urbaine réservée à des activités économiques, principalement industrielles et de recherche liées à l'industrie.

➤ **La zone UY**

Il s'agit d'une zone urbaine réservée à des activités économiques, principalement artisanales, de bureaux et de services.

Les zones à urbaniser (dites "zones AU")

Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones à urbaniser ("zones AU") auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III du présent règlement sont :

➤ **La zone 1AU**

La zone 1AU est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est à vocation principale d'habitat.

Elle comprend un secteur de zone 1AUf, correspondant à une friche, un ancien site d'activités à reconvertir.

La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (cf. pièce 3 du présent dossier de PLU).

➤ **La zone 2AU**

La zone 2AU est une zone non équipée, destinée à être urbanisée à moyen ou long terme. Elle est à vocation principale d'habitat.

La zone 2AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (cf. pièce 3 du présent dossier de PLU).

Les zones agricoles (dites "zones A")

Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites "zones 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. »

Article R.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre IV du présent règlement est :

➤ **La zone A et le secteur de zone Aa**

La zone A comprend un secteur de zone Aa, à préserver des constructions.

Les zones naturelles et forestières (dites "zones N")

Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Article R.151-25 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre V du présent règlement est :

➤ **La zone N et les secteurs de zone Ne, Nf, Nh, Nj et Nv**

La zone N comprend plusieurs secteurs de zone :

- un secteur Ne réservé à des équipements publics existants (terrains de sports, cimetière, réservoirs d'eau, verger pédagogique, ...), situés à l'écart du village ;
- un secteur Nf correspondant à un secteur forestier à préserver et entretenir ;
- un secteur Nh correspondant à des écarts bâtis habités, situés à l'extérieur de la zone agglomérée (habitat dispersé) ;
- un secteur Nj correspondant à des jardins à préserver, n'autorisant que les abris de jardin ;
- un secteur Nv correspondant à un secteur de vergers, plus ou moins enfrichés, à préserver et à mettre en valeur.

Les limites de ces différentes zones et des secteurs figurent sur le document graphique.

Les plans comportent également des secteurs, espaces et éléments graphiques définis aux articles R.151-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme

"Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section."

ARTICLE 4 - PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

TITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 :**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux secteurs bâtis anciens de la commune. Les constructions y sont principalement implantées en ordre continu.

Elle comprend un secteur de zone UA_i, soumis aux aléas inondations de la Moselle identifiés dans le plan des surfaces submersibles ; dans ce secteur, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

La zone UA est aussi concernée par des **zones d'aléas inondations**. Les occupations et utilisations du sol peuvent donc être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

La zone UA est concernée par un périmètre de **protection des Monuments Historiques**.

Cette zone est concernée par la présence de canalisations de transports de matières dangereuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

Le territoire communal est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**- Rappels**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Dans cette zone, les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.


ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les constructions destinées :
 - à l'industrie
 - à l'exploitation agricole ou forestière
 - à la fonction d'entrepôt
2. Le camping et le stationnement de caravanes :
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage
 - les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
3. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs

4. Les installations suivantes :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
 - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - les carrières et décharges
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public
5. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur le document graphique du règlement par le ou les symbole(s) * de couleur verte, ou un élément identifié comme "mur remarquable à préserver" par un trait continu de couleur violette, sont interdits, sauf cas particuliers mentionnés aux articles 11 et 13 (raisons sanitaires et de sécurité publique).
6. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer les éléments architecturaux identifiés sur les façades remarquables repérées sur le document graphique du règlement par le symbole ⊗ de couleur noire sont interdits.
7. **En secteur de zone UAi** : les affouillements et exhaussements du sol.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions destinées :
 - à l'hébergement hôtelier, à condition d'être d'une capacité inférieure ou égale à 5 lits.
 - au commerce, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
 - à l'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une activité autorisée ou une activité existante dans la zone, et qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs, ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
3. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
4. **En secteur de zone UAi** : les occupations et utilisations du sol non visées à l'article UA 1, à condition que la cote altimétrique du plancher du niveau inférieur soit supérieur à la cote altimétrique de 181 mètres NGF.
5. À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.958A, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 13 août 2013 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières du réseau départemental et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
Dans le cas d'un projet de deux logements et plus, l'emprise minimum de l'accès est fixée à 5 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, mais leur franchissement pour accéder à une parcelle est autorisé.
3. 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.

II - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) dont les caractéristiques sont proportionnelles à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. L'emprise minimum imposée pour les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est de 5,00 mètres.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
4. Les cheminements piétonniers repérés sur le document graphique du règlement par le symbole ●●●●● devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

a) Eaux usées

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
2. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la

construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

b) Eaux pluviales

1. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
2. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
3. Dans tous les cas, le constructeur peut décider de mettre en place sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et la récupération des eaux pluviales sur son terrain.

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue des constructions principales doit se situer : soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches, soit à l'alignement.
Les autres constructions (garages et annexes) et les extensions ne peuvent s'implanter en avant des constructions voisines les plus proches.
2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
3. Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation : les règles précédentes ne s'appliquent qu'à l'une des voies.
Le recul minimum vis-à-vis de l'autre ou des autres voies est ramené à 3,00 mètres pour les constructions principales, et à 1,00 mètre pour les abris de jardin.
4. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Dans les secteurs construits en ordre continu repérés sur le document graphique du règlement par les symboles ▲▲▲▲▲ :
 - Sur une profondeur de 5 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.
 - Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 12 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée.

Le retrait par rapport à l'autre limite devra être au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

- Au-delà de cette profondeur de 5 mètres, les constructions seront soit édifiées en limite(s) séparative(s), soit implantées en respectant un retrait par rapport à la (aux) limite(s) séparative(s) égal à la moitié de la hauteur sous égout de la construction, sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres.

2. Dans les autres secteurs (construits en ordre discontinu) :

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les annexes à l'habitation seront implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1,00 mètre par rapport à la limite séparative.

Rappel : La hauteur sous égout est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
4. Cas des cours d'eau : toute nouvelle construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 6,00 mètres des berges. Dans le cas d'une construction préexistante implantée à moins de 6,00 mètres du cours d'eau, les aménagements projetés ne devront pas aggraver la situation.
5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol des abris de jardin non accolés ne devra pas excéder 10 m² par logement.
2. L'emprise au sol des garages non accolés ne devra pas excéder de 30 m² par logement.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres au faîtage.
2. Dans les secteurs construits en ordre continu : la hauteur à l'égout de la construction principale projetée, ou de son extension, ne peut être supérieure à la construction voisine la plus élevée (hauteur à l'égout), ou inférieure à la construction voisine la moins élevée (hauteur à l'égout).

3. Dans le cas d'une extension d'une construction existante : la hauteur maximum (faîtage ou acrotère) de l'extension projetée ne pourra dépasser la hauteur maximum (faîtage ou acrotère) de la construction existante.
4. Pour les constructions annexes (abri de jardin, garage, ...), la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.
5. **Rappel** : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

I - Prescriptions générales

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (*cf. Annexes du règlement*)

II - Prescriptions particulières

a) Toitures

- À l'exception des vérandas, des toitures à un pan (acceptées sur certaines constructions), des toitures terrasses et des toits plats, les toitures des constructions principales, seront :
 - à deux pans,
 - le faîtage principal sera parallèle à la rue.
- Les annexes ne sont pas soumises aux règles précédentes.
- Les vérandas, toitures à un pan, toitures terrasses et toits plats sont autorisés pour les constructions principales à condition qu'ils ne composent qu'une part minoritaire de la toiture, et ne soient pas situés en façade sur rue.

- Sont autorisés en couverture des constructions principales et des annexes :
 - les tuiles, ou matériaux d'aspect équivalent, de teinte rouge ;
 - l'ardoise naturelle, ou matériaux d'aspect équivalent, dans le cas de rénovation à l'identique d'une toiture existante ;
 - les panneaux solaires, cellules et membranes photovoltaïques, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins, c'est-à-dire posés sur le toit ou encastrés (dans le respect de la pente du toit) ;
 - pour les toitures terrasses et toits plats : les toitures pourront être végétalisées, mais les matériaux d'aspect bac acier sont interdits ;
 - pour les vérandas : les matériaux translucides sont également autorisés.
- Dans le cas d'une rénovation, réfection ou extension d'une toiture de bâtiments existants, on autorise, pour des raisons techniques (matériaux techniquement incompatibles avec la structure existante), l'utilisation du matériau d'origine, même si celui-ci a un aspect différent de ceux imposés par le PLU. La réfection ou l'extension de toiture se fera alors à l'identique de la toiture existante.

b) Façades

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- Le blanc pur est interdit.
- Le gris non teinté (aspect ciment) est interdit.
- Les couleurs vives et brillantes autorisées en touches, dans le cas des peintures de menuiseries, volets, enseignes, ...
- Les teintes des façades des constructions respecteront le nuancier établi par le CAUE de Meurthe-et-Moselle, à l'exception des éléments en bois qui pourront conserver leur teinte naturelle. Ce nuancier est annexé au présent règlement de PLU et disponible en mairie.
- Sont autorisés, pour les façades des constructions principales et des annexes (sauf abris de jardins réglementés), les matériaux ayant l'aspect suivant :
 - les enduits au mortier de chaux et de sable de finition traditionnelle, ou tout enduit d'aspect équivalent ;
 - le bois et les bardages en bois, d'aspect naturel ou teintés, à condition qu'ils ne constituent pas un habillage intégral de la façade.
- Pour les vérandas : les structures en PVC ou alu et vitrage sont autorisées.
- Les dépendances accolées auront le même aspect d'ensemble (teinte) que la construction principale.
- Les décrochements d'un étage à l'autre en façade sur rue sont interdits ; la toiture doit être située dans le prolongement de la façade sur rue.
- Les enduits devront laisser apparentes les pierres de taille originellement destinées à l'être, en particulier sur les façades remarquables repérées sur le document graphique du règlement.
- Les constructions principales en bois de forme "chalet" sont interdites.
- Les bardages métalliques sont interdits en façade sur rue.

c) Percements, portes, fenêtres et volets

- Les volets roulants sont tolérés à condition que les caissons soient intégrés à la fenêtre ou à la façade et non visibles depuis l'espace public. Les caissons extérieurs sont interdits.

- En façade(s) sur rue : les percements devront être plus hauts que larges, à l'exception des portes de garages, des petites fenêtres de combles/grenier et des fenêtres de toit, qui pourront avoir une forme et des proportions différentes.
- Autant que possible, les modénatures et encadrements des portes et ouvertures seront préservés et mis en valeur, en particulier sur les façades remarquables repérées sur le document graphique du règlement. Ils seront d'une couleur différente de la façade.
- Pour les constructions implantées à l'alignement, sont interdits en façade sur rue : les balcons, terrasses, escaliers et loggias, ainsi que les auvents et les marquises.
- La suppression des volets battants en bois existants est interdite.

d) Clôtures

- Les murs assurant la continuité du bâti et délimitant l'espace public sont à préserver. On y autorise néanmoins la création d'ouvertures.
- Les espaces non construits à l'avant des constructions devront rester libres de toute construction.
- D'une hauteur maximale de 2,00 mètres, les clôtures sur rue (voies et emprises publiques) seront constituées :
 - soit d'un mur plein s'apparentant à la construction principale (forme, aspect) ;
 - soit d'une haie vive ;
 - soit d'un dispositif à claire-voie en bois, métal ou PVC, doublé ou non d'une haie vive ;
 - soit d'un mur bahut en maçonnerie enduite ne dépassant pas 0,60 m de haut, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie en bois, métal ou PVC.
- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- Le mur ou le mur bahut sera enduit/crépi en harmonie avec la construction principale (aspect des matériaux, couleur).
- Les murs de soutènement ne sont pas concernés par la règle de hauteur maximale des clôtures.
- Les teintes des clôtures (éléments de maçonnerie) respecteront le nuancier établi par le CAUE de Meurthe-et-Moselle, à l'exception des éléments en bois qui pourront conserver leur teinte naturelle. Ce nuancier est annexé au présent règlement de PLU et disponible en mairie.
- Les clôtures latérales sur limites séparatives ne devront pas excéder 2,00 mètres de hauteur. Cette règle ne concerne pas la restauration ou rénovation de murs existants.

- e) Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

III - La destruction des éléments du paysage et du patrimoine local (calvaire, ...) repérés sur le document graphique du règlement par le ou les symbole(s) * de couleur verte est interdite, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

Le déplacement des éléments du paysage et du patrimoine local (calvaire, ...) repérés sur le document graphique du règlement par le ou les symbole(s) * de couleur verte est toléré à condition que ces éléments soient déplacés sur le domaine public ou en limite de domaine public, ou, s'il s'agit de domaine privé, qu'ils restent visibles depuis le domaine public.

IV - Concernant les façades remarquables repérées sur le document graphique du règlement par le symbole * de couleur noire : les éléments architecturaux (encadrements de portes ou de fenêtres existants, décors de façades, ...) identifiés sur le document illustré joint en annexes du PLU, sont à conserver. Leur destruction est interdite.

V - La destruction des murs remarquables repérés sur le document graphique du règlement par un trait continu de couleur violette est interdite. On y autorise néanmoins la création d'ouvertures et de percements.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisé en dehors des voies publiques :
 - logement :
 - maison individuelle ou groupée

	1 emplacement par logement
	En cas de transformation d'un bâtiment d'habitation avec augmentation de la surface habitable, il sera exigé 1 place de stationnement par 50 m ² de surface de plancher habitable.
 - logement en immeuble collectif/appartement ou logement intermédiaire

	1 emplacement par logement
	+1 emplacement "visiteurs" pour 3 logements
 - hébergement hôtelier

	1 emplacement par chambre
--	---------------------------
 - restaurant

	1 emplacement pour 10 m ² de salle (surface de plancher)
--	---
 - commerce inférieur à 100 m² de surface de vente

	2 emplacements
--	----------------
 - commerce supérieur à 100 m² de surface de vente (et jusqu'à 500 mètres)

	2 emplacements + 1 emplacement par tranche de 100 m ² de surface de plancher
--	---
 - commerce supérieur à 500 m² de surface de vente

	examen au cas par cas
--	-----------------------
 - salles de cinéma, réunions, spectacles

	1 emplacement pour une capacité de 5 places
--	---
 - bureaux

	1 emplacement pour 50 m ² de surface de plancher (pour la tranche de base et chaque tranche supplémentaire)
--	--
 - artisanat ou atelier automobile

	1 emplacement pour 50 m ² de surface de plancher (pour la tranche de base et chaque tranche supplémentaire)
--	--

3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
4. Stationnement pour les vélos :
 - Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé dans les cas suivants :
 - pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements,
 - pour les constructions destinées à des activités de bureaux,
 - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
 - Ces espaces doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils respecteront les règles suivantes :
 - Pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements : il sera exigé un espace aménagé d'une surface équivalent à 1,5 m² minimum par logement.
 - Pour les constructions destinées à des activités de bureaux : il sera exigé un espace aménagé d'une surface minimale équivalent à 1,5% de la surface de plancher de la construction.
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction et des aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
2. On utilisera, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers). On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales présentes dans le Parc Naturel Régional de Lorraine annexé au règlement du PLU.
3. Pour chaque terrain à construire faisant l'objet d'un projet de construction, et dont la superficie est supérieure à 10 ares : au moins 30 % de la surface de la parcelle ne sera pas imperméabilisée.
En cas de projet de lotissement, cette disposition ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
4. Les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, ...) repérés sur le document graphique du règlement par le ou la suite de symboles * de couleur verte devront, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, être conservés ou remplacés en cas d'incendie, sinistre, maladie, ... Ils ne pourront être supprimés qu'en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.
5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE UA 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UA 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.
2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

CHAPITRE 2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux secteurs d'extension urbaine de la commune, depuis les années 1950 jusqu'à aujourd'hui (lotissements, coup par coup).

Elle comprend un secteur de zone UB_i, soumis aux aléas inondations de la Moselle identifiés dans le plan des surfaces submersibles ; dans ce secteur, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

La zone UB comprend également :

- un secteur de zone UB_c, correspondant à un secteur bâti composé majoritairement d'immeubles collectifs de hauteur plus élevée que la hauteur moyenne des bâtiments dans le reste du village ;
- un secteur de zone UB_g, qui protège un secteur de jardins et garages existants, et limite les constructions autorisées (garages, abris de jardins) ;
- un secteur de zone UB_j, protégeant des jardins et limitant les constructions autorisées (abris de jardins) ;
- et un secteur de zone UB_l, qui concerne un pôle d'équipements sportifs et de loisirs privé.

La zone UB est concernée par des **aléas de mouvements de terrain**, par des **zones d'aléas inondations**. Les occupations et utilisations du sol peuvent donc être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

La zone UB est concernée par un périmètre de **protection des Monuments Historiques**.

Cette zone est concernée par la présence de canalisations de transports de matières dangereuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

La zone est susceptible d'être concernée par des effets toxiques liés à la rupture de tuyauterie de l'usine Saint-Gobain PAM située à Pont-à-Mousson et Blénod-lès-Pont-à-Mousson, installation classée pour laquelle une étude de dangers est en cours de réalisation.

Le territoire communal est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Dans cette zone, les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant sur le document graphique du règlement, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les constructions destinées :
 - à l'industrie
 - à l'exploitation agricole ou forestière
 - à la fonction d'entrepôt
2. Le camping et le stationnement de caravanes :
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage
 - les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
3. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
4. Les installations suivantes :
 - les parcs d'attraction
 - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - les carrières et décharges
5. **Dans les secteurs de zone UBc, UBg, UBj et UBk** : toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles visées à l'article UB 2, sont interdites.
6. **En secteur de zone UBi** : les affouillements et exhaussements du sol.
7. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur le document graphique du règlement par le ou les symbole(s) * de couleur verte, ou un élément identifié comme "mur remarquable à préserver" par un trait continu de couleur violette, sont interdits, sauf cas particuliers mentionnés aux articles 11 et 13 (raisons sanitaires et de sécurité publique).
8. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer les éléments architecturaux identifiés sur les façades remarquables repérées sur le document graphique du règlement par le symbole ⊗ de couleur noire sont interdits.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS


Dans la zone UB et le secteur UBi :

1. Les constructions destinées :
 - à l'hébergement hôtelier, à condition d'être d'une capacité inférieure ou égale à 5 lits.
 - au commerce, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
 - à l'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une activité autorisée ou une activité existante dans la zone, et qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs, ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).

3. Les installations suivantes :

- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés), à condition qu'ils soient liés à une activité existante.
- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

Dans la zone UB et les secteurs UBc et UBi :

- À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.958 et de la R.D.958A, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 13 août 2013 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières du réseau départemental et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

Dans le secteur UBc :

- à l'habitation et leurs annexes (garages, vérandas, piscines).
- à des activités de bureaux ou de services.

Dans le secteur UBg :

- les garages, dans les conditions définies aux articles UB 9, UB 10 et UB 11 du présent règlement.
- les abris de jardin, dans les conditions définies aux articles UB 9, UB 10 et UB 11 du présent règlement.

Dans le secteur UBj :

- les abris de jardin, dans les conditions définies aux articles UB 9, UB 10 et UB 11 du présent règlement.

Dans le secteur UBℓ :


- les constructions, installations, occupations et utilisations du sol liées aux activités et équipements de sports et de loisirs présents sur la zone (locaux, terrains de sports, ...).
- Les constructions destinées à l'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est strictement nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des activités présentes sur la zone.

Et, dans les secteurs UBc, UBg, UBj et UBℓ :

- Les ouvrages techniques, équipements d'infrastructure et de superstructure à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou qu'ils concourent aux missions des services publics (*bassin de rétention, poste transformateur, pylône électrique, ...*).
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, ou liés la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone.

Dans le secteur UBi :

- Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article UB 1, à condition que la cote altimétrique du plancher du niveau inférieur soit supérieur à la cote-altimétrique de 181 mètres NGF.

- À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la voie ferrée (ligne ferroviaire n°90), repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 13 août 2013 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
Dans le cas d'un projet de deux logements et plus, l'emprise minimum de l'accès est fixée à 5 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, mais leur franchissement pour accéder à une parcelle est autorisé.
3. 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.

II - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) dont les caractéristiques sont proportionnelles à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. L'emprise minimum imposée pour les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est de 5,00 mètres.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
4. Les cheminements piétonniers repérés sur le document graphique du règlement par le symbole ●●●●● devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

a) Eaux usées

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
2. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

b) Eaux pluviales

1. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
2. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
3. Dans tous les cas, le constructeur peut décider de mettre en place sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et la récupération des eaux pluviales sur son terrain.

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
Dans le cas de chemins piétonniers, les constructions pourront s'implanter en recul de 1 mètre minimum de la limite du chemin.
2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
3. Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation : les règles précédentes ne s'appliquent qu'à l'une des voies.
Le recul minimum vis-à-vis de l'autre ou des autres voies est ramené à 3,00 mètres pour les constructions principales, et à 1,00 mètre pour les abris de jardin.

4. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Rappel : La hauteur sous égout est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
2. Les annexes à l'habitation seront implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1,00 mètre par rapport à la limite séparative.
3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
4. Cas des cours d'eau : toute construction ou installation nouvelle, tout remblai et tout travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits dans une bande de 10,00 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau. Dans le cas d'une construction préexistante implantée à moins de 10,00 mètres du cours d'eau, les aménagements projetés ne devront pas aggraver la situation.
5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol des abris de jardin non accolés ne devra pas excéder 10 m² par logement.
2. L'emprise au sol des garages non accolés ne devra pas excéder de 30 m² par logement.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres au faîtage, sauf en secteurs UBc et UBℓ.
2. En cas de toit plat ou toiture terrasse, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7 mètres à l'acrotère.

3. En secteurs UBc et UBd : la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12 mètres au faîtage, ou 11 mètres à l'acrotère en cas de toit plat ou toiture terrasse.
4. Dans le cas d'une extension d'une construction existante : la hauteur maximum (faîtage ou acrotère) de l'extension projetée ne pourra dépasser la hauteur maximum (faîtage ou acrotère) de la construction existante.
5. Pour les constructions annexes (abri de jardin, garage, ...), la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.
6. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
7. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

I - Prescriptions générales

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (*cf. Annexes du règlement*)

II - Prescriptions particulières

a) Toitures

- Sont autorisés en couverture des constructions principales et des annexes :
 - les tuiles, ou matériaux d'aspect équivalent, de teinte rouge ;
 - l'ardoise naturelle, ou matériaux d'aspect équivalent, dans le cas de rénovation à l'identique d'une toiture existante ;
 - les panneaux solaires, cellules et membranes photovoltaïques, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins, c'est-à-dire posés sur le toit ou encastrés (dans le respect de la pente du toit) ;

- pour les toitures terrasses et toits plats : les toitures pourront être végétalisées, mais les matériaux d'aspect bac acier sont interdits ;
- pour les vérandas : les matériaux translucides sont également autorisés.
- Dans le cas d'une rénovation, réfection ou extension d'une toiture de bâtiments existants, on autorise, pour des raisons techniques (matériaux techniquement incompatibles avec la structure existante), l'utilisation du matériau d'origine, même si celui-ci a un aspect différent de ceux imposés par le PLU. La réfection ou l'extension de toiture se fera alors à l'identique de la toiture existante.

b) Façades

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- Le blanc pur est interdit.
- Le gris non teinté (aspect ciment) est interdit.
- Les couleurs vives et brillantes autorisées en touches, dans le cas des peintures de menuiseries, volets, enseignes, ...
- Les teintes des façades des constructions respecteront le nuancier établi par le CAUE de Meurthe-et-Moselle, à l'exception des éléments en bois qui pourront conserver leur teinte naturelle. Ce nuancier est annexé au présent règlement de PLU et disponible en mairie. Les teintes de gris sont aussi autorisées.
- Sont autorisés, pour les façades des constructions principales et des annexes (sauf abris de jardins réglementés), les matériaux ayant l'aspect suivant :
 - les enduits au mortier de chaux et de sable de finition traditionnelle, ou tout enduit d'aspect équivalent ;
 - le bois et les bardages en bois, d'aspect naturel ou teintés, à condition qu'ils ne constituent pas un habillage intégral de la façade.
- Pour les vérandas : les structures en PVC ou alu et vitrage sont autorisées.
- Les dépendances accolées auront le même aspect d'ensemble (teinte) que la construction principale.
- Les constructions principales en bois de forme "chalet" sont interdites.
- Les bardages métalliques sont interdits en façade sur rue.

c) Percements, portes, fenêtres et volets

- Les volets roulants sont tolérés à condition que les caissons soient intégrés à la fenêtre ou à la façade et non visibles depuis l'espace public. Les caissons extérieurs sont interdits.

d) Clôtures

- D'une hauteur maximale de 1,50 mètre, les clôtures sur rue (voies et emprises publiques) seront constituées :
 - soit d'un mur plein s'apparentant à la construction principale (forme, aspect) ;
 - soit d'une haie vive ;
 - soit d'un dispositif à claire-voie en bois, métal ou PVC, doublé ou non d'une haie vive ;
 - soit d'un mur bahut en maçonnerie enduite ne dépassant pas 0,60 m de haut, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie en bois, métal ou PVC.
- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).

- Le mur ou le mur bahut sera enduit/crépi en harmonie avec la construction principale (aspect des matériaux, couleur).
- Les murs de soutènement ne sont pas concernés par la règle de hauteur maximale des clôtures.
- Les teintes des clôtures (éléments de maçonnerie) respecteront le nuancier établi par le CAUE de Meurthe-et-Moselle, à l'exception des éléments en bois qui pourront conserver leur teinte naturelle. Ce nuancier est annexé au présent règlement de PLU et disponible en mairie.
- Les clôtures latérales sur limites séparatives ne devront pas excéder 2,00 mètres de hauteur. Cette règle ne concerne pas la restauration ou rénovation de murs existants.

e) Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

III - La destruction des éléments du paysage et du patrimoine local (calvaire, ...) repérés sur le document graphique du règlement par le ou les symbole(s) * de couleur verte est interdite, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

Le déplacement des éléments du paysage et du patrimoine local (calvaire, ...) repérés sur le document graphique du règlement par le ou les symbole(s) * de couleur verte est toléré à condition que ces éléments soient déplacés sur le domaine public ou en limite de domaine public, ou, s'il s'agit de domaine privé, qu'ils restent visibles depuis le domaine public.

IV - Concernant les façades remarquables repérées sur le document graphique du règlement par le symbole ⊗ de couleur noire : les éléments architecturaux (encadrements de portes ou de fenêtres existants, décors de façades, ...) identifiés sur le document illustré joint en annexes du PLU, sont à conserver. Leur destruction est interdite.

V - La destruction des murs remarquables repérés sur le document graphique du règlement par un trait continu de couleur violette est interdite. On y autorise néanmoins la création d'ouvertures et de percements, et la création d'accès pour de futures constructions, sous réserve de préserver les portails et portillons remarquables existants.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisé en dehors des voies publiques :
 - logement :

<ul style="list-style-type: none"> • maison individuelle ou groupée • logement en immeuble collectif/appartement ou logement intermédiaire 	<p>2 emplacements par logement, dont au moins un à l'extérieur (hors garages et box)</p> <p>1,5 emplacement par logement + 1 emplacement "visiteurs" pour 3 logements</p>
--	---
 - hébergement hôtelier

<ul style="list-style-type: none"> - hébergement hôtelier 	<p>1 emplacement par chambre</p>
--	----------------------------------

- | | |
|---|--|
| - restaurant | 1 emplacement pour 10 m ² de salle (surface de plancher) |
| - commerce inférieur à 100 m ² de surface de vente | 2 emplacements |
| - commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente (et jusqu'à 500 mètres) | 2 emplacements + 1 emplacement par tranche de 100 m ² de surface de plancher |
| - commerce supérieur à 500 m ² de surface de vente | examen au cas par cas |
| - salles de cinéma, réunions, spectacles | 1 emplacement pour une capacité de 5 places |
| - bureaux | 1 emplacement pour 50 m ² de surface de plancher (pour la tranche de base et chaque tranche supplémentaire) |
| - artisanat ou atelier automobile | 1 emplacement pour 50 m ² de surface de plancher (pour la tranche de base et chaque tranche supplémentaire) |
3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
4. Stationnement pour les vélos :
- Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé dans les cas suivants :
 - pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements,
 - pour les constructions destinées à des activités de bureaux,
 - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
 - Ces espaces doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils respecteront les règles suivantes :
 - Pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements : il sera exigé un espace aménagé d'une surface équivalent à 1,5 m² minimum par logement.
 - Pour les constructions destinées à des activités de bureaux : il sera exigé un espace aménagé d'une surface minimale équivalent à 1,5% de la surface de plancher de la construction.
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction et des aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
2. On utilisera, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers). On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales présentes dans le Parc Naturel Régional de Lorraine annexé au règlement du PLU.

3. Pour chaque terrain à construire faisant l'objet d'un projet de construction, et dont la superficie est supérieure à 5 ares : au moins 30 % de la surface de la parcelle ne sera pas imperméabilisée.
En cas de projet de lotissement, cette disposition ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
4. Les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, ...) repérés sur le document graphique du règlement par le ou la suite de symboles * de couleur verte devront, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, être conservés ou remplacés en cas d'incendie, sinistre, maladie, ... Ils ne pourront être supprimés qu'en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.
5. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, figurant sur le document graphique du règlement.
6. Espaces boisés classés :
 - Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
 - Sauf exceptions mentionnées à l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme, les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.
7. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE UB 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UB 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.
2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

CHAPITRE 3 :**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE**

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE est une zone urbaine réservée à des équipements publics et d'intérêt collectif de la commune.

Le territoire communal est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles visées à l'article UE 2, sont interdites.
2. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur le document graphique du règlement par le ou les symbole(s) * de couleur verte, sont interdits, sauf cas particuliers mentionnés aux articles 11 et 13 (raisons sanitaires et de sécurité publique).

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Seuls sont autorisés :

1. Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2. Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
3. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
4. La reconstruction en surface et volume à l'identique des constructions d'habitation existantes en cas de sinistre.
5. Les aires de stationnement ouvertes au public.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, mais leur franchissement pour accéder à une parcelle est autorisé.

II - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) dont les caractéristiques sont proportionnelles à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
3. Les cheminements piétonniers repérés sur le document graphique du règlement par le symbole ●●●●● devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

a) Eaux usées

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
2. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.
Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

b) Eaux pluviales

1. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
2. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

3. Dans tous les cas, le constructeur peut décider de mettre en place sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et la récupération des eaux pluviales sur son terrain.

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

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

1. La façade sur rue de la construction doit être implantée à l'alignement ou en recul par rapport à l'alignement.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions seront édifiées soit en limite parcellaire, soit en recul par rapport à la limite parcellaire.
2. Cas des cours d'eau : toute construction ou installation nouvelle, tout remblai et tout travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits dans une bande de 10,00 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau. Dans le cas d'une construction préexistante implantée à moins de 10,00 mètres du cours d'eau, les aménagements projetés ne devront pas aggraver la situation.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (*cf. Annexes du règlement*)

3. Façades : les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
4. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Stationnement pour les vélos :
 - Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
 - Ces espaces doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils respecteront les règles suivantes pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction et des aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
2. On utilisera, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers). On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales présentes dans le Parc Naturel Régional de Lorraine annexé au règlement du PLU.

3. Les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, ...) repérés sur le document graphique du règlement par le ou la suite de symboles * de couleur verte devront, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, être conservés ou remplacés en cas d'incendie, sinistre, maladie, ... Ils ne pourront être supprimés qu'en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE UE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.
2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

CHAPITRE 4 :**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX**

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UX est une zone urbaine réservée à des activités économiques, principalement industrielles et de recherche liées à l'industrie.

La zone UX est concernée par des **zones d'aléas inondations**. Les occupations et utilisations du sol peuvent donc être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par la présence de canalisations de transports de matières dangereuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

La zone est susceptible d'être concernée par des effets toxiques liés à la rupture de tuyauterie de l'usine Saint-Gobain PAM située à Pont-à-Mousson et Blénod-lès-Pont-à-Mousson, installation classée pour laquelle une étude de dangers est en cours de réalisation.

Le territoire communal est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.


SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les constructions destinées :
 - à l'habitation et leurs annexes (garages, vérandas, piscines)
 - à l'exploitation agricole ou forestière
 - au commerce
 - à l'hébergement hôtelier
2. Le camping et le stationnement de caravanes :
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage
 - les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
3. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
4. Les installations suivantes :
 - les abris isolés
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)

- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - les carrières et décharges
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public
5. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur le document graphique du règlement par le ou les symbole(s) * de couleur verte, sont interdits, sauf cas particuliers mentionnés aux articles 11 et 13 (raisons sanitaires et de sécurité publique).

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une activité autorisée ou une activité existante dans la zone.
2. Les installations suivantes :
 - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone
 - les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone
3. À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.958A, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 13 août 2013 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières du réseau départemental et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, mais leur franchissement pour accéder à une parcelle est autorisé.
3. 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.

II - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) dont les caractéristiques sont proportionnelles à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

2. L'emprise minimum imposée pour les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est de 5,00 mètres.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

a) Eaux usées

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
2. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.
Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

b) Eaux pluviales

1. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
2. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
3. Dans tous les cas, le constructeur peut décider de mettre en place sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et la récupération des eaux pluviales sur son terrain.

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Dans le cas de chemins piétonniers, les constructions pourront s'implanter en recul de 1 mètre minimum de la limite du chemin.

2. Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation : les règles précédentes ne s'appliquent qu'à l'une des voies.
Le recul minimum vis-à-vis de l'autre ou des autres voies est ramené à 3,00 mètres.
3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
Rappel : La hauteur sous égout est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës doivent être distantes au minimum de 5 mètres.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR**I - Prescriptions générales**

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (*cf. Annexes du règlement*)

II - Prescriptions particulières**a) Toitures**

- Sont autorisés en couverture des constructions principales et des annexes :
 - les panneaux solaires, cellules et membranes photovoltaïques, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins, c'est-à-dire posés sur le toit ou encastrés (dans le respect de la pente du toit) ;
 - pour les toitures terrasses et toits plats : les toitures pourront être végétalisées, mais les matériaux d'aspect bac acier sont interdits ;
 - pour les vérandas : les matériaux translucides sont également autorisés.
- Dans le cas d'une rénovation, réfection ou extension d'une toiture de bâtiments existants, on autorise, pour des raisons techniques (matériaux techniquement incompatibles avec la structure existante), l'utilisation du matériau d'origine, même si celui-ci a un aspect différent de ceux imposés par le PLU. La réfection ou l'extension de toiture se fera alors à l'identique de la toiture existante.

b) Façades

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- Les couleurs vives et brillantes autorisées en touches, dans le cas des peintures de menuiseries, volets, enseignes, ...

- c) Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Stationnement pour les vélos :
 - Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé dans les cas suivants :
 - pour les constructions destinées à des activités de bureaux,
 - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
 - Ces espaces doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils respecteront les règles suivantes :
 - Pour les constructions destinées à des activités de bureaux : il sera exigé un espace aménagé d'une surface minimale équivalent à 1,5% de la surface de plancher de la construction.
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction et des aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
2. On utilisera, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers). On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales présentes dans le Parc Naturel Régional de Lorraine annexé au règlement du PLU.
3. Les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, ...) repérés sur le document graphique du règlement par le ou la suite de symboles * de couleur verte devront, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, être conservés ou remplacés en cas d'incendie, sinistre, maladie, ... Ils ne pourront être supprimés qu'en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT**ARTICLE UX 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

ARTICLE UX 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.
2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

CHAPITRE 5 :**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY**

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UY est une zone urbaine réservée à des activités économiques, principalement artisanales, de bureaux et de services.

La zone UY est concernée par des **zones d'aléas inondations**. Les occupations et utilisations du sol peuvent donc être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par la présence de canalisations de transports de matières dangereuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

La zone est susceptible d'être concernée par des effets toxiques liés à la rupture de tuyauterie de l'usine Saint-Gobain PAM située à Pont-à-Mousson et Blénod-lès-Pont-à-Mousson, installation classée pour laquelle une étude de dangers est en cours de réalisation.

Le territoire communal est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.


SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les constructions destinées :
 - à l'habitation et leurs annexes (garages, vérandas, piscines)
 - à l'exploitation agricole ou forestière
 - au commerce
 - à l'industrie
2. Le camping et le stationnement de caravanes :
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage
 - les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
3. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
4. Les installations suivantes :
 - les abris isolés
 - les parcs d'attraction
 - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

- les carrières et décharges
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public (superficie supérieure à 2 ha)
5. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur le document graphique du règlement par le ou les symbole(s) * de couleur verte, sont interdits, sauf cas particuliers mentionnés aux articles 11 et 13 (raisons sanitaires et de sécurité publique).

ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une activité autorisée ou une activité existante dans la zone.
2. Les installations suivantes :
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés), à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une activité autorisée dans la zone.
 - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
 - les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
3. À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.958A, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 13 août 2013 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières du réseau départemental et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, mais leur franchissement pour accéder à une parcelle est autorisé.
3. 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.

II - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) dont les caractéristiques sont proportionnelles à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

2. L'emprise minimum imposée pour les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est de 5,00 mètres.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

a) Eaux usées

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
2. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.
Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

b) Eaux pluviales

1. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
2. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
3. Dans tous les cas, le constructeur peut décider de mettre en place sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et la récupération des eaux pluviales sur son terrain.

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Dans le cas de chemins piétonniers, les constructions pourront s'implanter en recul de 1 mètre minimum de la limite du chemin.

2. Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation : les règles précédentes ne s'appliquent qu'à l'une des voies.
Le recul minimum vis-à-vis de l'autre ou des autres voies est ramené à 3,00 mètres.
3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
Rappel : La hauteur sous égout est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës doivent être distantes au minimum de 5 mètres.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR**I - Prescriptions générales**

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (*cf. Annexes du règlement*)

II - Prescriptions particulières**a) Toitures**

- Sont autorisés en couverture des constructions principales et des annexes :
 - les panneaux solaires, cellules et membranes photovoltaïques, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins, c'est-à-dire posés sur le toit ou encastrés (dans le respect de la pente du toit) ;
 - pour les toitures terrasses et toits plats : les toitures pourront être végétalisées, mais les matériaux d'aspect bac acier sont interdits ;
 - pour les vérandas : les matériaux translucides sont également autorisés.
- Dans le cas d'une rénovation, réfection ou extension d'une toiture de bâtiments existants, on autorise, pour des raisons techniques (matériaux techniquement incompatibles avec la structure existante), l'utilisation du matériau d'origine, même si celui-ci a un aspect différent de ceux imposés par le PLU. La réfection ou l'extension de toiture se fera alors à l'identique de la toiture existante.

b) Façades

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- Les couleurs vives et brillantes autorisées en touches, dans le cas des peintures de menuiseries, volets, enseignes, ...

c) Volumes

- Les constructions adopteront des volumes simples.

- d) Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisé en dehors des voies publiques :

- hébergement hôtelier	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m ² de salle (surface de plancher)
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour une capacité de 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 50 m ² de surface de plancher (pour la tranche de base et chaque tranche supplémentaire)
- artisanat ou atelier automobile	1 emplacement pour 50 m ² de surface de plancher (pour la tranche de base et chaque tranche supplémentaire)
3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
4. Stationnement pour les vélos :
 - Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé dans les cas suivants :
 - pour les constructions destinées à des activités de bureaux,
 - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
 - Ces espaces doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils respecteront les règles suivantes :
 - Pour les constructions destinées à des activités de bureaux : il sera exigé un espace aménagé d'une surface minimale équivalent à 1,5% de la surface de plancher de la construction.
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction et des aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
2. On utilisera, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers). On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales présentes dans le Parc Naturel Régional de Lorraine annexé au règlement du PLU.

3. Les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, ...) repérés sur le document graphique du règlement par le ou la suite de symboles * de couleur verte devront, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, être conservés ou remplacés en cas d'incendie, sinistre, maladie, ... Ils ne pourront être supprimés qu'en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE UY 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UY 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.
2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

TITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 1 :**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU**

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est à vocation principale d'habitat.

Elle comprend un secteur de zone 1AUf, correspondant à une friche, un ancien site d'activités à reconverter.

Chaque zone 1AU repérée sur le document graphique du règlement devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone 1AU est couverte par des **orientations d'aménagement et de programmation**, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).

La zone 1AU est concernée par un périmètre de **protection des Monuments Historiques**.

Le territoire communal est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**- Rappel**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.


ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les constructions destinées :
 - à l'artisanat
 - à l'industrie
 - à l'exploitation agricole ou forestière
 - à la fonction d'entrepôt
 - à l'hébergement hôtelier
2. Les lotissements à vocation principale ou secondaire d'activité économique
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles liées à une chaufferie collective
4. Le camping et le stationnement de caravanes :
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage
 - les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes

5. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
6. Les installations suivantes :
 - les abris isolés
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités
 - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - les carrières et décharges
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public (superficie supérieure à 2 ha)

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions destinées au commerce, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat), et que la surface de vente ne dépasse pas 150 m².
2. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
3. L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1AU 1 sont autorisées :
 - sous réserve qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation de la zone *définie dans la pièce n°3 du PLU* ;
 - et qu'elles ne laissent pas de délaissé inconstructible.
4. À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.958, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 13 août 2013 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières du réseau départemental et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Rappel :

La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).

Tout projet d'aménagement dont l'accès s'effectue sur la R.D.958 doit être étudié avec les services du Conseil Départemental de la Meurthe-et-Moselle en charge de la voirie, et validé par ces services.

II - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 Dans le cas d'un projet de deux logements et plus, l'emprise minimum de l'accès est fixée à 5 mètres.

- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
- 2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, mais leur franchissement pour accéder à une parcelle est autorisé.

III - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) dont les caractéristiques sont proportionnelles à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. L'emprise minimum imposée pour les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est de 5,00 mètres.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
4. Les cheminements piétonniers repérés sur le document graphique du règlement par le symbole ●●●●● devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

a) Eaux usées

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
2. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif. Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

b) Eaux pluviales

1. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
2. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

3. Dans tous les cas, le constructeur peut décider de mettre en place sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et la récupération des eaux pluviales sur son terrain.

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution

1. Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
Dans le cas de chemins piétonniers, les constructions pourront s'implanter en recul de 1 mètre minimum de la limite du chemin.
2. Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation : les règles précédentes ne s'appliquent qu'à l'une des voies.
Le recul minimum vis-à-vis de l'autre ou des autres voies est ramené à 3,00 mètres pour les constructions principales, et à 1,00 mètre pour les abris de jardin.
3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Rappel : La hauteur sous égout est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
2. Les annexes à l'habitation seront implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1,00 mètre par rapport à la limite séparative.
3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
4. Cas des cours d'eau : toute construction ou installation nouvelle, tout remblai et tout travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits dans une bande de 10,00 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau.
5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol des abris de jardin non accolés ne devra pas excéder 10 m² par logement.
2. L'emprise au sol des garages non accolés ne devra pas excéder de 30 m² par logement.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres au faîtage, sauf en secteur 1AUf.
2. En cas de toit plat ou toiture terrasse, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7 mètres à l'acrotère.
3. En secteur 1AUf : la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12 mètres au faîtage, ou 11 mètres à l'acrotère en cas de toit plat ou toiture terrasse.
4. Pour les constructions annexes (abri de jardin, garage, ...), la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.
5. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

I - Prescriptions générales

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction

permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (cf. Annexes du règlement)

II - Prescriptions particulières

a) Toitures

- Sont autorisés en couverture des constructions principales et des annexes :
 - les tuiles, ou matériaux d'aspect équivalent, de teinte rouge ;
 - l'ardoise naturelle, ou matériaux d'aspect équivalent, dans le cas de rénovation à l'identique d'une toiture existante ;
 - les panneaux solaires, cellules et membranes photovoltaïques, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins, c'est-à-dire posés sur le toit ou encastrés (dans le respect de la pente du toit) ;
 - pour les toitures terrasses et toits plats : les toitures pourront être végétalisées, mais les matériaux d'aspect bac acier sont interdits ;
 - pour les vérandas : les matériaux translucides sont également autorisés.

b) Façades

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- Le blanc pur est interdit.
- Le gris non teinté (aspect ciment) est interdit.
- Les couleurs vives et brillantes autorisées en touches, dans le cas des peintures de menuiseries, volets, enseignes, ...
- Les teintes des façades des constructions respecteront le nuancier établi par le CAUE de Meurthe-et-Moselle, à l'exception des éléments en bois qui pourront conserver leur teinte naturelle. Ce nuancier est annexé au présent règlement de PLU et disponible en mairie. Les teintes de gris sont aussi autorisées.
- Sont autorisés, pour les façades des constructions principales et des annexes (sauf abris de jardins réglementés), les matériaux ayant l'aspect suivant :
 - les enduits au mortier de chaux et de sable de finition traditionnelle, ou tout enduit d'aspect équivalent ;
 - le bois et les bardages en bois, d'aspect naturel ou teintés, à condition qu'ils ne constituent pas un habillage intégral de la façade.
- Pour les vérandas : les structures en PVC ou alu et vitrage sont autorisées.
- Les constructions principales en bois de forme "chalet" sont interdites.
- Les bardages métalliques sont interdits en façade sur rue.

c) Percements, portes, fenêtres et volets

- Les volets roulants sont tolérés à condition que les caissons soient intégrés à la fenêtre ou à la façade et non visibles depuis l'espace public. Les caissons extérieurs sont interdits.

d) Clôtures

- D'une hauteur maximale de 1,50 mètre, les clôtures sur rue (voies et emprises publiques) seront constituées :
 - soit d'un mur plein s'apparentant à la construction principale (forme, aspect) ;
 - soit d'une haie vive ;
 - soit d'un dispositif à claire-voie en bois, métal ou PVC, doublé ou non d'une haie vive ;
 - soit d'un mur bahut en maçonnerie enduite ne dépassant pas 0,60 m de haut, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie en bois, métal ou PVC.
- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- Le mur ou le mur bahut sera enduit/crépi en harmonie avec la construction principale (aspect des matériaux, couleur).
- Les murs de soutènement ne sont pas concernés par la règle de hauteur maximale des clôtures.
- Les teintes des clôtures (éléments de maçonnerie) respecteront le nuancier établi par le CAUE de Meurthe-et-Moselle, à l'exception des éléments en bois qui pourront conserver leur teinte naturelle. Ce nuancier est annexé au présent règlement de PLU et disponible en mairie.
- Les clôtures latérales sur limites séparatives ne devront pas excéder 2,00 mètres de hauteur. Cette règle ne concerne pas la restauration ou rénovation de murs existants.

- e) Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.**

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisé en dehors des voies publiques :
 - logement :

<ul style="list-style-type: none"> • maison individuelle ou groupée • logement en immeuble collectif/appartement ou logement intermédiaire 	<p>2 emplacements par logement, dont au moins un à l'extérieur (hors garages et box)</p> <p>1,5 emplacement par logement +1 emplacement "visiteurs" pour 3 logements</p>
--	--
 - restaurant

<ul style="list-style-type: none"> - restaurant 	<p>1 emplacement pour 10 m² de salle (surface de plancher)</p>
--	---
 - commerce inférieur à 100 m² de surface de vente

<ul style="list-style-type: none"> - commerce inférieur à 100 m² de surface de vente 	<p>2 emplacements</p>
--	-----------------------

- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente (et jusqu'à 500 mètres)	2 emplacements + 1 emplacement par tranche de 100 m ² de surface de plancher
- commerce supérieur à 500 m ² de surface de vente	examen au cas par cas
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour une capacité de 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 50 m ² de surface de plancher (pour la tranche de base et chaque tranche supplémentaire)
- atelier automobile	1 emplacement pour 50 m ² de surface de plancher (pour la tranche de base et chaque tranche supplémentaire)

3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

4. Stationnement pour les vélos :

- Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé dans les cas suivants :
 - pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements,
 - pour les constructions destinées à des activités de bureaux,
 - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Ces espaces doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils respecteront les règles suivantes :
 - Pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements : il sera exigé un espace aménagé d'une surface équivalent à 1,5 m² minimum par logement.
 - Pour les constructions destinées à des activités de bureaux : il sera exigé un espace aménagé d'une surface minimale équivalent à 1,5% de la surface de plancher de la construction.
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).
2. Les surfaces libres de toute construction et des aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
3. On utilisera, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers). On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales présentes dans le Parc Naturel Régional de Lorraine annexé au règlement du PLU.

4. Pour chaque terrain à construire faisant l'objet d'un projet de construction : au moins 30% de la surface de la parcelle sera perméable.
En cas de projet de lotissement, cette disposition ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
5. Au moins 10 % de la surface totale de l'opération d'aménagement groupé sera réservée pour des espaces verts publics.
6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 1AU 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1. La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).

ARTICLE 1AU 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1. La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).
2. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.
3. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

CHAPITRE 2 :**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU**

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU est une zone non équipée, destinée à être urbanisée à moyen ou long terme. Elle est à vocation principale d'habitat.

La zone 2AU est couverte par des **orientations d'aménagement et de programmation**, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).

La zone 2AU est concernée par un périmètre de **protection des Monuments Historiques**.

Le territoire communal est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles visées à l'article 2AU2, sont interdites.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Seuls sont autorisés :

1. Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2. Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
3. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

I - Rappel :

La zone 2AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).

II - Accès

Pas de prescription.

III - Voirie

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
Dans le cas de chemins piétonniers, les constructions pourront s'implanter en recul de 1 mètre minimum de la limite du chemin.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Rappel : La hauteur sous égout est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (*cf. Annexes du règlement*)

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Stationnement pour les vélos :
 - Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
 - Ces espaces doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils respecteront les règles suivantes pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pas de prescription.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT**ARTICLE 2AU 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

TITRE IV :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont 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.

La zone A comprend un secteur de zone Aa, à préserver des constructions.

La zone A est concernée par des **aléas de mouvements de terrain**. Les occupations et utilisations du sol peuvent donc être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Le territoire communal est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

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

- Rappels

1. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles visées à l'article A 2, sont interdites.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Seuls sont autorisés en zone A :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions d'habitation nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole, et leurs annexes, dans les conditions fixées à l'article A9 ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

Seuls sont autorisés en secteur de zone Aa :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, mais leur franchissement pour accéder à une parcelle est autorisé.

II - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) dont les caractéristiques sont proportionnelles à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. L'emprise minimum imposée pour les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est de 5,00 mètres.
3. Les cheminements piétonniers repérés sur le document graphique du règlement par le symbole ●●●●● devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II - Assainissement

a) Eaux usées

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
2. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

b) Eaux pluviales

1. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

2. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
3. Dans tous les cas, le constructeur peut décider de mettre en place sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et la récupération des eaux pluviales sur son terrain.

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution

Pas de prescription.

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
Rappel : La hauteur sous égout est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

1. Pour les constructions d'habitation :
 - L'emprise au sol des abris de jardin non accolés ne devra pas excéder 10 m² par logement.
 - L'emprise au sol des garages non accolés ne devra pas excéder de 30 m² par logement.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Pour les constructions d'habitation :
 - La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres au faîtage.
 - En cas de toit plat ou toiture terrasse, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7 mètres à l'acrotère.
 - Pour les constructions annexes (abri de jardin, garage, ...), la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.
2. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

I - Prescriptions générales

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (cf. *Annexes du règlement*)

II - Prescriptions particulières pour les constructions à vocation d'habitation

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).

III - Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisé en dehors des voies publiques :
 - logement 2 emplacements par logement, dont au moins un à l'extérieur (hors garages et box)
3. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
4. Stationnement pour les vélos :
 - Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé dans les cas suivants :
 - pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements,
 - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
 - Ces espaces doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils respecteront les règles suivantes :
 - Pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements : il sera exigé un espace aménagé d'une surface équivalent à 1,5 m² minimum par logement.
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Pour les plantations et les aménagements paysagers à réaliser, on utilisera des essences locales (notamment les arbres fruitiers). On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales présentes dans le Parc Naturel Régional de Lorraine annexé au règlement du PLU.
2. Les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, ...) repérés sur le document graphique du règlement par le ou la suite de symboles * de couleur verte devront, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, être conservés ou remplacés en cas d'incendie, sinistre, maladie, ... Ils ne pourront être supprimés qu'en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT**ARTICLE A 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

ARTICLE A 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

TITRE V :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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 ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N est concernée par des **aléas de mouvements de terrain** et par des **zones d'aléas inondations**. Les occupations et utilisations du sol peuvent donc être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

La zone N est concernée par un périmètre de **protection des Monuments Historiques**.

La zone N comprend les secteurs de zone suivants :

- un **secteur Ne** réservé à des équipements publics existants (terrains de sports, cimetière, réservoirs d'eau, verger pédagogique, ...), situés à l'écart du village ;
- un **secteur Nf** correspondant à un secteur forestier à préserver et entretenir ;
- un **secteur Nh** correspondant à des écarts bâtis habités, situés à l'extérieur de la zone agglomérée (habitat dispersé) ;
- un **secteur Nj** correspondant à des jardins à préserver, n'autorisant que les abris de jardin ;
- un **secteur Nv** correspondant à un secteur de vergers, plus ou moins enfrichés, à préserver et à mettre en valeur.

Le territoire communal est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

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

- Rappel

1. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant sur le document graphique du règlement, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
2. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**Dans la zone N et les secteurs Ne, Nh, Nj et Nv :**

1. Toutes les occupations et utilisations du sol (constructions, travaux, installations et aménagements), à l'exception de celles visées à l'article N 2, sont interdites, y compris les constructions ou installations nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.
2. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur le document graphique du règlement par le ou les symbole(s) * de couleur verte, sont interdits, sauf cas particuliers mentionnés aux articles 11 et 13 (raisons sanitaires et de sécurité publique).


Dans le secteur Nf :

1. Toutes les occupations et utilisations du sol (constructions, travaux, installations et aménagements) sont interdites, à l'exception des constructions ou installations liées et nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt, ou pour la chasse.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**Dans la zone N :**

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole, à condition qu'il s'agisse de mise aux normes, rénovation, transformation ou extension de bâtiments liés à une exploitation agricole existante et située dans la zone à la date d'approbation du PLU.

L'extension d'une construction sera limitée à 100 % de la surface de plancher de la construction existante au moment de la date d'approbation du PLU.

- À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.958, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 13 août 2013 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières du réseau départemental et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

Dans la zone N et les secteurs Ne, Nh, Nj et Nv :

- Les ouvrages techniques, équipements d'infrastructure et de superstructure à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou qu'ils concourent aux missions des services publics (*bassin de rétention, poste transformateur, pylône électrique, ...*).
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, ou liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone.

Dans le secteur Ne :

- Les constructions, installations, occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient liées et strictement nécessaires à des équipements publics (terrains de sports ou de loisirs, cimetière, station de traitement des eaux, ...).

Dans le secteur Nh, pour les constructions existantes :

- les annexes et dépendances, dans le respect des articles N9, N10 et N11.
- l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. L'extension mesurée d'une construction existante sera limitée à 20 % de la surface de plancher de la

construction, réalisée une seule fois à partir de l'approbation du PLU. La hauteur maximale de l'extension mesurée est celle de la construction existante.

- la reconstruction en surface et volume à l'identique des bâtiments existants en cas de sinistre.

Dans le secteur Nj :

- les abris de jardin, dans les conditions définies aux articles N9 et N10 du présent règlement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
Dans le cas d'un projet de deux logements et plus, l'emprise minimum de l'accès est fixée à 5 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, mais leur franchissement pour accéder à une parcelle est autorisé.
3. 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.

II - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) dont les caractéristiques sont proportionnelles à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. L'emprise minimum imposée pour les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est de 5,00 mètres.
3. Les cheminements piétonniers repérés sur le document graphique du règlement par le symbole ●●●●● devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II - Assainissement**a) Eaux usées**

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
2. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

b) Eaux pluviales

1. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
2. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
3. Dans tous les cas, le constructeur peut décider de mettre en place sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et la récupération des eaux pluviales sur son terrain.

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution

Pas de prescription.

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

1. En zone N sauf en secteurs Ne, Nh et Nj :
Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. En secteurs Ne, Nh et Nj :
Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
Dans le cas de chemins piétonniers, les constructions pourront s'implanter en recul de 1 mètre minimum de la limite du chemin.
3. Et, en secteur Nh : l'extension d'une construction existante ne pourra pas s'implanter à l'avant de cette construction, mais elle sera implantée, si possible, dans le prolongement de la façade sur rue de la construction.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Rappel : La hauteur sous égout est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

2. Cas des cours d'eau : toute nouvelle construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 10,00 mètres des berges. Dans le cas d'une construction préexistante implantée à moins de 10,00 mètres du cours d'eau, les aménagements projetés ne devront pas aggraver la situation.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

1. En secteurs de zone Nh et Nj : l'emprise au sol des abris de jardin non accolés ne devra pas excéder 10 m² par logement.
2. En secteur de zone Nh : l'emprise au sol des garages non accolés ne devra pas excéder de 30 m² par logement.
3. En secteur de zone Nh : l'extension d'une construction existante sera limitée à 20 % de la surface de plancher de la construction, réalisée une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. En secteurs de zone Nh et Nj : pour les constructions annexes (abri de jardin, garage, ...), la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.
2. En secteur de zone Nh : l'extension d'une construction existante est autorisée, réalisée une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU. La hauteur maximale de l'extension mesurée est celle de la construction existante.
3. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

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

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (*cf. Annexes du règlement*)

3. En secteur de zone Nh :

a) Toitures

- Dans le cas d'une rénovation, réfection ou extension d'une toiture de bâtiments existants, on autorise, pour des raisons techniques (matériaux techniquement incompatibles avec la structure existante), l'utilisation du matériau d'origine, même si celui-ci a un aspect différent de ceux imposés par le PLU. La réfection ou l'extension de toiture se fera alors à l'identique de la toiture existante.

b) Façades

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).

- Les extensions et dépendances accolées respecteront l'existant, elles auront le même aspect d'ensemble (teinte) que la construction principale.

4. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
5. La destruction des murs remarquables repérés sur le document graphique du règlement par un trait continu de couleur violette est interdite. On y autorise néanmoins la création d'ouvertures et de percements.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. En secteur Nh, un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisé en dehors des voies publiques :
 - logement 2 emplacements par logement, dont au moins un à l'extérieur (hors garages et box)

3. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
4. Stationnement pour les vélos :
 - Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé dans les cas suivants :
 - pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements,
 - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
 - Ces espaces doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils respecteront les règles suivantes :
 - Pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements : il sera exigé un espace aménagé d'une surface équivalent à 1,5 m² minimum par logement.
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

3. Pour les plantations et les aménagements paysagers à réaliser, on utilisera des essences locales (notamment les arbres fruitiers). On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales présentes dans le Parc Naturel Régional de Lorraine annexé au règlement du PLU.
4. Les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, ...) repérés sur le document graphique du règlement par le ou la suite de symboles * de couleur verte devront, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, être conservés ou remplacés en cas d'incendie, sinistre, maladie, ... Ils ne pourront être supprimés qu'en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.
5. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, figurant sur le document graphique du règlement.
6. Espaces boisés classés :
 - Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
 - Sauf exceptions mentionnées à l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme, les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.
7. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE N 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE N 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

**TITRE VI :
ANNEXES**

1. DEFINITION DES EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS ET DES SERVITUDES MENTIONNES A L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

Rappel (article L.152-2 du Code de l'Urbanisme)

"Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants."

Article L.151-41

"Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes."

Article L.230-1

"Les droits de délaissement prévus par les articles L.111-11, L.123-2, L.123-17 et L.311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité."

Article L.230-2

"Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé."

Article L.230-3

"La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L.13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L.111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L.111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L.311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L.230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée."

Article L.230-4

"Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L.123-2 et des terrains réservés en application de l'article L.123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L.230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L.230-3."

Article L.230-5

"L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L.12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique."

Article L.230-6

"Les dispositions de l'article L.221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre."

2. DEFINITION DE LA SURFACE DE PLANCHER

Article R.111-22 du Code de l'Urbanisme

"La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures."

3. DEFINITION DES DISPOSITIONS FAVORISANT LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET LES ENERGIES RENOUVELABLES DANS LES CONSTRUCTIONS

Article L.111-16 du Code de l'Urbanisme

"Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret."

Article L.111-17 du Code de l'Urbanisme

"Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines."

Article L.111-18 du Code de l'Urbanisme

"Toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux 1° et 2° de l'article L. 111-17, interdit ou limite l'installation des dispositifs énumérés à l'article L. 111-16 fait l'objet d'une motivation particulière."

Article R.111-23 du Code de l'Urbanisme

"Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils."

Article R.111-24 du Code de l'Urbanisme

"La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.

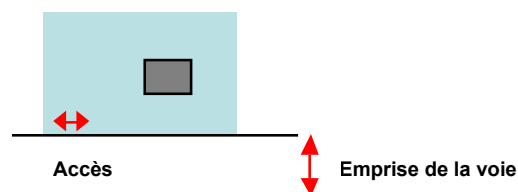
L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme."

4. GLOSSAIRE

Les définitions apportées ci-dessous sont données à titre informatif ; elles résultent en général des lois, décrets, circulaires opposables à la date d'approbation du PLU. Mais elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le Code de l'urbanisme.

Accès

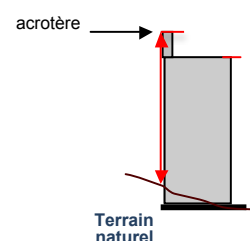
L'accès est le point de jonction entre la voie d'accès (*publique ou privée*) avec le domaine public. En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.



Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire voie.

Ainsi, un acrotère est le muret périphérique des terrasses et toitures terrasses. L'acrotère de toiture terrasse peut revêtir différentes formes et avoir différentes destinations (esthétique et/ou décorative, ou simplement utilitaire).



Affouillement de sol / Exhaussement de sol

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'une exhaussement, ou leur profondeur s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres.

Ce peut être le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé dans un mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines, quelle que soit la régularité de son tracé.

Annexes

Sont considérés comme bâtiments annexes, les locaux ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale. Leur fonctionnement est lié à la construction principale.

Par exemple, pour une construction d'habitation : garage, remise, abri de jardin, piscine, local technique pour piscine, atelier, cellier, ...

Les annexes sont situées sur le même terrain que la construction principale ; elles peuvent être implantées isolément (annexes non attenantes) ou accolées (annexes attenantes) sans être intégrés à la construction principale (pas de continuité ou de communication directe).

Clôture

Ouvrage visant à clore un terrain. Il peut s'agir de murs, de barrières, de clôtures à claire-voie.

Construction

Le terme de construction englobe tous les bâtiments, travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application du permis de construire, qu'ils soient soumis à permis de construire ou à déclaration de travaux.

Les destinations des constructions sont définies dans le Code de l'Urbanisme.

Construction principale

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions, ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Par définition, une construction principale peut s'accompagner de "constructions annexes".

Construction voisine

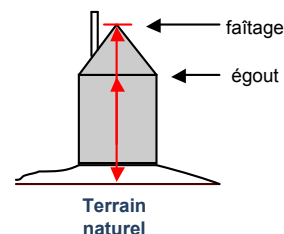
Il s'agit d'une construction située sur l'une des parcelles voisines du terrain d'assiette.

Egout

L'égout de toit est généralement la partie basse des versants d'une toiture, souvent délimitée par une planche du même nom. Il s'oppose au faîtage du toit.

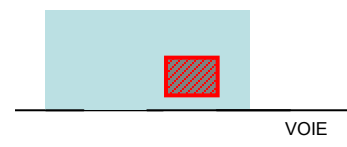
Les gouttières, qui permettent l'évacuation des eaux de pluie, sont très souvent fixées sur les planches d'égout.

L'égout surplombe la gouttière ; la hauteur à l'égout de toiture est donc à mesurer sur chaque pan de toiture, au niveau de la planche d'égout.



Emprise au sol

Il s'agit de la surface au sol de la construction ou projection au sol du volume principal bâti, hors saillies de faible importance (balcon, loggia, escalier ouvert, saillie de toiture, corniche...). L'emprise au sol totale sur un terrain correspond à l'ensemble des emprises au sol des différentes constructions.



Emprises publiques

Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (places publiques, parkings de surface publics, voies SNCF, ...).

Espace libre

Il s'agit de la partie non construite de l'îlot de propriété. Il peut être aménagé par des aires de stationnement en surface, des jardins. Les rampes de parking peuvent être intégrées dans l'espace libre. Le traitement de l'espace libre peut être de type végétal (jardin, ...) ou minéral (terrasse, ...).

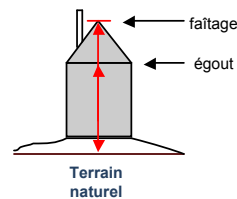
Extension

Une extension concerne tous les travaux ayant pour effet de modifier le volume existant d'une construction par addition contiguë ou surélévation.

En général, il s'agit de l'extension de la construction principale, mais les annexes peuvent aussi être concernées. Une véranda est un type d'extension de la construction principale.

Faîtage

Le faîtage est la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Il constitue généralement le point haut d'un toit.



Fenêtre de toit

Les fenêtres de toit sont des ouvertures réalisées sur un pan de toit. Elles permettent l'aménagement des combles sans rompre avec la pente du toit, à la différence des lucarnes.



Fenêtre de toit

Lucarne

Lucarne

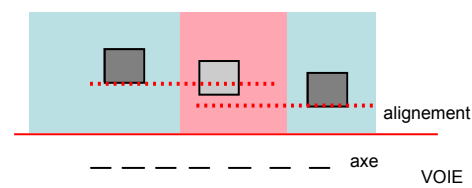
Source illustrations : www.atr-combles.com

Implantation des constructions

Les règles d'implantation des constructions peuvent être illustrées de la manière suivante :

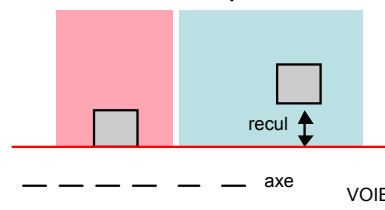
- Implantation des constructions par rapport à une voie :

Implantation dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches

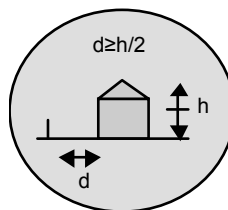
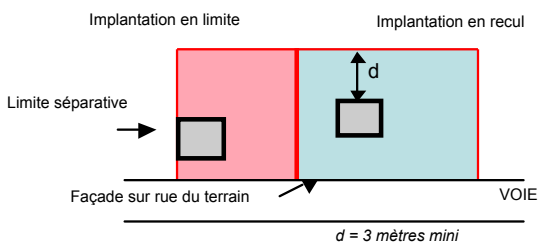


Implantation à l'alignement

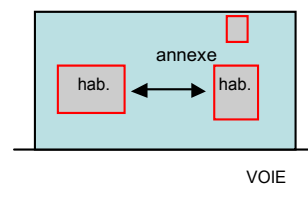
Implantation en recul de l'alignement



- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :



- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :



Limites séparatives

Il s'agit des limites parcellaires qui ne sont pas directement en contact avec une voie ou une entreprise publique.

Lotissement *(cf. Code de l'Urbanisme)*

"Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis."

Mur bahut

Un mur bahut est un mur bas surmonté ou non d'un ouvrage (grille, grillage, ...).

Percement

On entend par percement toute ouverture créée dans la façade de la construction, et destinée à une porte ou une fenêtre.

Toiture terrasse

Il s'agit de toiture dont la pente est inférieure ou égale à 8° (15%). Au-delà, il s'agit d'une toiture inclinée.

Cette couverture quasiment plate ne comporte que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

Un toit terrasse est un dispositif selon lequel la couverture d'un édifice peut être utilisée comme espace à vivre, convivial ou de loisirs. Un toit terrasse peut être traité en jardin ; il est d'ailleurs parfois seulement végétalisé.

Surface de plancher *(cf. ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011)*

La "surface de plancher" se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON).

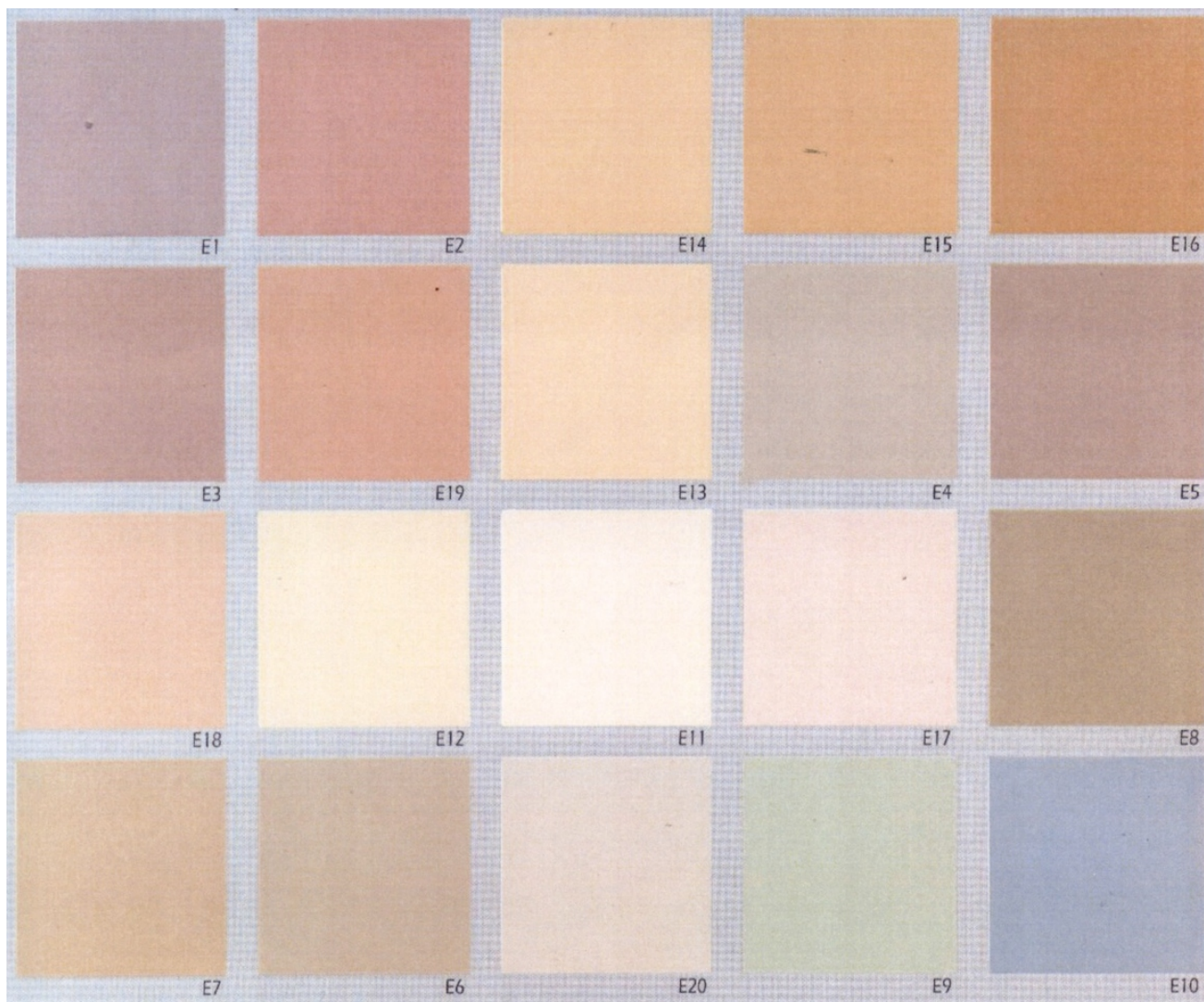
La "surface de plancher" s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Voie

Une voie dessert une ou plusieurs propriétés et comporte les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ou des véhicules automobiles. Il s'agit des voies publiques et privées.

5. NUANCIER COMMUNAL (cf. nuancier CAUE 54)

Nuancier pour les façades (enduits et peintures de ravalement)





6. PROTECTION DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE


Trente-quatre éléments remarquables du paysage et du patrimoine sont repérés sur le document graphique du règlement (plan au 1/2500^e) du PLU en tant qu'éléments à protéger. Ils sont soumis à des prescriptions particulières.


cf. Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : "Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation."


cf. Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : "Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. (...)"


Numéro	Dénomination	Photo
1	Alignements d'arbres	
Localisation	<i>rue de Blénod</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement des zones UX et UY	


Numéro	Dénomination	Photo
2	Alignement d'arbres (espace vert)	
Localisation	<i>entre la rue des Quatre Frères Guillon et la rue des Jardins Fleuris</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone UB	


Numéro	Dénomination	Photo
3	Arbre isolé	
Localisation	<i>rue de Blénod</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone UA	


Numéro	Dénomination	Photo
4	Arbre isolé	
Localisation	<i>avenue du Général Leclerc</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone UB	


Numéro	Dénomination	Photo
5	Alignements d'arbres	
Localisation	<i>avenue du Général Eisenhower</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone UB	


Numéro	Dénomination	Photo
6	Ancien réservoir d'eau partiellement enterré	
Localisation	<i>avenue du Général Eisenhower</i>	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 11 du règlement de la zone UB	


Numéro	Dénomination	Photo
7	Ripsisylve	
Localisation	<i>végétation au bord du ruisseau de Grand Rupt, dans la traversée du village</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement des zones UB et N	


Numéro	Dénomination	Photo
8	Arbre isolé	
Localisation	<i>rue Alfred Songeur</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone UA	


Numéro	Dénomination	Photo
9	Alignement d'arbres	
Localisation	<i>rue Alfred Songeur</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone UA	


Numéro	Dénomination	Photo
10	Alignement d'arbres	
Localisation	<i>rue Alfred Songeur</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone UA	


Numéro	Dénomination	Photo
11	Ripisylve	
Localisation	<i>végétation au bord du ruisseau de Grand Rupt, dans la traversée du village</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone UA	


Numéro	Dénomination	Photo
12	Alignement d'arbres	
Localisation	<i>place Nicolas Maire</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone UA	


Numéro	Dénomination	Photo
13	Arbres devant l'église	
Localisation	<i>rue Saint-Rémy</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone UA	


Numéro	Dénomination	Photo
14	Église	
Localisation	<i>rue Saint-Rémy</i>	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 11 du règlement de la zone UA	


Numéro	Dénomination	Photo
15	Lavoir	
Localisation	<i>rue du Bois le Prêtre</i>	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 11 du règlement de la zone UA	


Numéro	Dénomination	Photo
16	Alignement d'arbres	
Localisation	<i>végétation au bord de la rue du Bois le Prêtre</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone UA	


Numéro	Dénomination	Photo
17	Porche attenant à la chapelle Casenove	
Localisation	<i>rue du Bois le Prêtre</i>	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 11 du règlement de la zone UA	


Numéro	Dénomination	Photo
18	Chapelle Casenove	
Localisation	<i>rue du Bois le Prêtre</i>	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 11 du règlement de la zone UA	


Numéro	Dénomination	Photo
19	Arbres (square)	
Localisation	<i>allée de Proche Bois</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone UB	

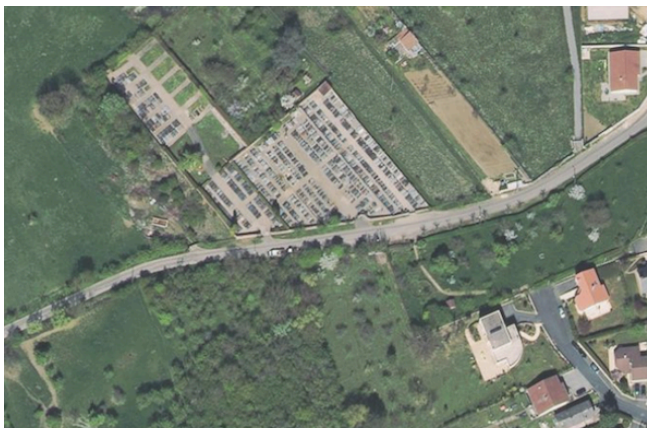
Numéro	Dénomination	Photo
20	Calvaire	
Localisation	<i>à la sortie du village, dans le prolongement de la rue de Bellevue</i>	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 11 du règlement de la zone N	


Numéro	Dénomination	Photo
21	Calvaire	
Localisation	<i>sur propriété privée, rue Alfred Songeur</i>	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 11 du règlement de la zone UA	

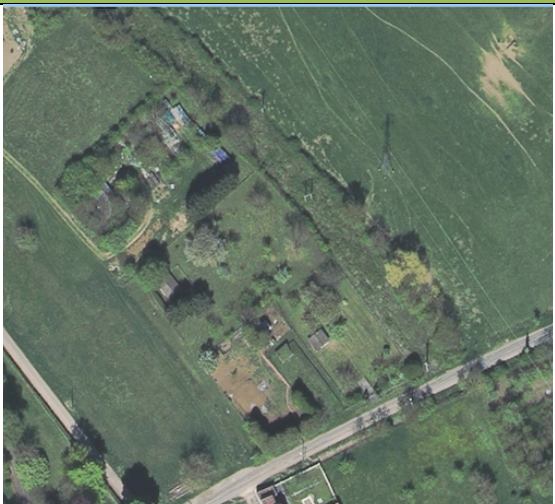
Numéro	Dénomination	Photo
22	Alignement d'arbres	
Localisation	<i>chemin de Blenemont</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone UB	


Numéro	Dénomination	Photo
23	Haie	
Localisation	<i>entre la zone d'activités (au Sud) et le village (au Nord)</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement des zones UX et N	

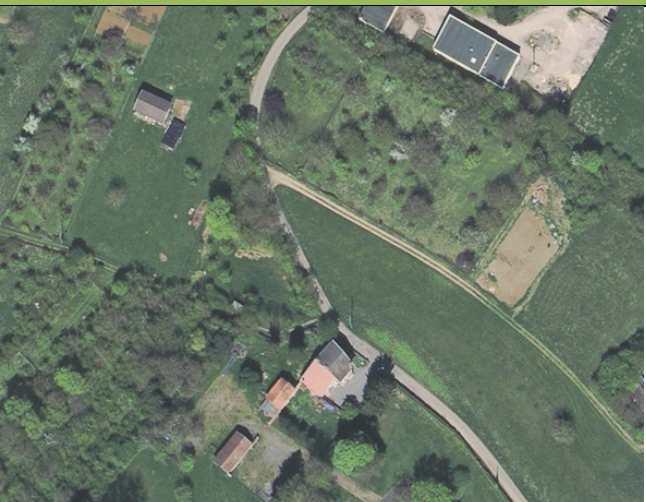
Numéro	Dénomination	Photo
24	Alignement d'arbres	
Localisation	<i>chemin des Longues rayes</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone UX	


Numéro	Dénomination	Photo
25	Alignements d'arbres	
Localisation	<i>au bord de la rue de Bellevue, devant le cimetière</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone N	


Numéro	Dénomination	Photo
26	Alignements d'arbres	
Localisation	<i>au bord de la rue de Bellevue, à la sortie du village</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone N	

Numéro	Dénomination	Photo
27	Haie	
Localisation	<i>perpendiculaire à la rue de Bellevue, à la sortie du village</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone A	

Numéro	Dénomination	Photo
28-29	Alignements d'arbres	
Localisation	<i>au bord de la rue de Bellevue et d'un chemin situé à son extrémité</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone N	

Numéro	Dénomination	Photo
30	Alignement d'arbres	
Localisation	<i>au bord de la rue de l'Orpheline</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone N	

Numéro	Dénomination	Photo
31-32	Haies	
Localisation	<i>à l'Est et à l'Ouest du centre équestre, situé rue de la Fontaine aux Corbeaux</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone A	

Numéro	Dénomination	Photo
33-34	Haies	
Localisation	<i>extrémité Ouest du territoire</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone A	

7. PROTECTION DES FAÇADES REMARQUABLES

De nombreuses façades remarquables sont repérées sur le document graphique du règlement (plan au 1/2500^e) du PLU.

Elles sont **soumises à des prescriptions particulières** : certains éléments architecturaux y sont à préserver.

Par exemple :

MAIDIÈRES

Descriptif des éléments remarquables à conserver



7. Maison de village, à l'angle de deux voies

Place Nicolas Maire

Remarques générales :

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures). Différencier la coloration des encadrements et de la façade. Conserver les volets battants.

Précision sur les éléments architecturaux à conserver :

- Encadrements de fenêtres droits.
- Encadrement de porte droit surmonté d'un tympan mouluré.



8. Maison de village, à l'angle de deux voies

Rue du Fort de Kehl

Remarques générales :

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures). Différencier la coloration des encadrements et de la façade. Conserver les volets battants.

Précision sur les éléments architecturaux à conserver :

- Soubassement.
- Encadrements de fenêtres droits au rez-de-chaussée et à l'étage 1 avec linteaux et appuis en saillie.
- Modillons sous les appuis de fenêtres du 1^{er} étage.
- Encadrement de fenêtre plein cintre avec clef et modillons sous les appuis à l'étage d'attique.
- Encadrement de porte droit surmonté d'un tympan en saillie.
- Chaînage d'angle vertical.
- Lambrequins.










L'intégralité des façades remarquables est présentée dans un document illustré joint en Annexes du PLU.









8. GUIDE DES ESSENCES LOCALES DU PARC NATUREL RÉGIONAL DE LORRAINE

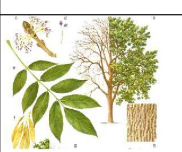





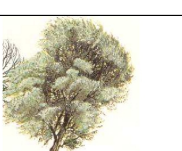
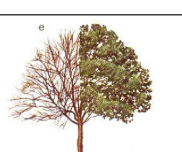
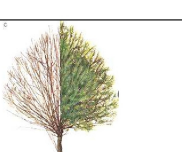
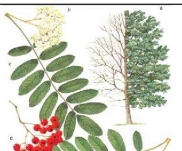
ESSENCES LOCALES présentes dans le PARC NATUREL REGIONAL DE LORRAINE



LES ARBRES

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Alisier blanc <i>Sorbus aria</i> Arbre, 6-12 m	Mai 	Feuille blanche grisâtre coloration automnale de jaune à brun, défeuillaison tardive	rouge orange septembre	Plein soleil Croissance faible Rustique, résistant à la pollution Arbre ornemental, particulièrement lorsqu'il est planté isolé ou en alignement
	Alisier torminal ou Alisier commun <i>Sorbus torminalis</i> Arbre, 10-15 m	Blanche, mai 	coloration automnale de jaune à rouge	ovoïde, brun septembre - octobre	Mi-ombre à plein soleil Isolés, en alignement ou en haie brise-vent De préférence en sol calcaire et en situation chaude
	Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i> Arbre, 15-20 m	Chaton jaune au printemps février - avril		petit cône globuleux persistant en hiver septembre - octobre	Plein soleil à mi-ombre croissance forte, Recépé, cet arbre de berge, devient touffu et forme de belles haies. Ses racines fixent l'azote et maintiennent les sols détrempés. En terrain humide et assez riche Bas ou mi berge
	Bouleau verruqueux <i>Betula pendula</i> Arbre, 25 m	chaton avril - mai	feuillage léger, vert clair - vert foncé, coloration automnale jaune	petit cône sec allongé juin - août 	Plein soleil, croissance forte Belle écorce blanche argentée, cet arbre fera des merveilles dans un taillis (il rejette abondamment), isolé ou dans un alignement. En sol pauvre, bien drainé.
	Cerisier à grappes <i>Prunus padus</i> Arbre, 15 m,	Belle floraison blanche en grappe, odorante avril - juin	coloration automnale de jaune à orange	grappe pendante à drupes globuleuses, noires juillet - août	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte accepte les sols humides, sous-bois, haies, bords de ruisseaux








	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES	
	Charme <i>Carpinus betulus</i> Arbre, 20-25 m	chaton avril - mai	Marcescent (les feuilles restent sur l'arbre l'hiver), coloration feuillage doré en hiver	ailé en grappes septembre - octobre	Mi-ombre croissance faible, supporte parfaitement la taille, excellent pour les haies, utilisé en ornement (haie de charmille). En sol ni trop acide, ni trop humide	
	Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i> Arbre, 25-35 m	chaton avril - mai	Marcescent couvert léger, coloration automnale orange	Gland	Plein soleil Croissance forte, Résistant aux vents Ce chêne peut être planté en haie ou en alignement. Mais c'est isolé qu'il se développe son port majestueux. En terrain assez lourd, riche et frais	
	Erable champêtre <i>Acer campestre</i> Arbre, 15-20 m	vert jaunâtre. avril/mai 	petites feuilles vert clair, coloration automnale jaunâtre couvert épais	samare septembre	Plein soleil. Croissance forte Installé en taillis ou en haie, (libre ou taillée), l'érable séduit par la teinte dorée de son feuillage automnal. En tout sol, non acide et surtout en exposition ensoleillée Sommet de berge	
	Erable plane <i>Acer platanoides</i> Arbre, 20-30 m	jaune verdâtre, avant les feuilles, avril - mai	vert clair 	coloration automnale jaune orange brillant	samare	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Superbe. Planté isolé ou en alignement ; en terrain frais.
	Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i> Arbre, 20-30 m	vert jaunâtre en grappes mai vert foncé	coloration automnale jaune orange avec des panachures rougeâtres 	samare	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Pour les alignements ou isolés dans un jardin. Préfère les sols frais à humides Sommet de berge	



	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i> Arbre, 5-40 m	brunâtre, avant les feuilles avril	foliation tardive coloration automnale tardive, tombe tardivement	samare pendante, persistante en hiver septembre	Plein soleil Croissance forte, résistant aux vents, isolé, en bosquet, en alignement, le frêne s'apprécie pour son feuillage léger qui joue avec le vent Eviter les sols secs. Mi-berge
	Hêtre <i>Fagus sylvatica</i> Arbre, 40 m	chaton globuleux avril - mai	couvert épais coloration automnale jaune marcescent	faine octobre	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible. En haie brise-vent, isolé dans le jardin, le feuillage marcescent du hêtre bruisse au vent tout au long de l'année quand il est taillé bas. Créé beaucoup d'ombre
	Merisier <i>Prunus avium</i> Arbre, 12-15 m	grande, blanche avril - mai	coloration automnale de rouge à orange	merise rouge ou noirâtre comestible en été juin - juillet	Ce fruitier sauvage offre une floraison odorante et blanche, de délicieuses merises et un magnifique feuillage automnal. A installer dans une haie, un bosquet ou en isolé. De préférence en sol fertile, profond et humide. Sommet de berge
	Peuplier tremble <i>Populus tremula</i> Arbre, 10-30 m	chaton avant les feuilles mars - avril	foliation tardive très mobile, fait du bruit, vert grisâtre	capsule à graines cotonneuses	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Planté isolé, près de la maison, le tremble fait merveille : ses feuilles frémissent au moindre souffle et s'enflamment de couleurs vives en l'automne. Partout mais de préférence en sol frais et lourd. Eviter les berges
	Poirier sauvage <i>Pyrus pyraeaster</i> Arbre, 10-20 m	grande, blanche avril - mai	coloration automnale de jaune à orange	petite poire septembre	Plein soleil, croissance forte Joli port, floraison printanière blanche, fruits faisant le plaisir des oiseaux et des cuisiniers curieux... Ce poirier s'installe dans les haies, de préférence au sud. En terrain bien drainé. Sommet de berge
	Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i> Arbre, 10 m	blanche et rose avril - mai		petite pomme, jaune verdâtre septembre - octobre	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte Fleurs et fruits décoratifs, buissonnant, il est parfait dans un petit jardin. Mi ou sommet de berge








	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Saule blanc <i>Salix alba</i> Arbre, 15-20m	chatons (pieds mâles) mars - avril	Feuille au revers argenté. feuillage léger	capsule mai - juin	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte En têtard ou recépé. Fixe la terre. En sol humide. Bas ou mi berge
	Saule marsault <i>Salix caprea</i> Arbre, 2-10 m				Plein soleil à mi-ombre Croissance rapide, Rustique. En sol très frais et à exposition lumineuse. Bas ou mi berge
	Saule marsault <i>Salix caprea</i> Arbre, 2-10 m	Chaton avant les feuilles, mars - avril	vert clair feuillage léger	capsule mai - juin	Plein soleil à mi-ombre Croissance rapide, Rustique. En sol très frais et à exposition lumineuse. Bas ou mi berge
	Saule pourpre <i>Salix purpurea</i> Arbuste, 1-4 m				Plein soleil Croissance forte En bord de cours d'eau, plante cultivée comme osier. Bas ou mi berge
	Saule des vanniers <i>Salix viminalis</i> Arbre, 2-10m	chaton avant les feuilles avril - mai	feuillage léger argenté, jaune-orangé en hiver	capsule mai - juin	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte, plante mellifère Avec ses racines fixant le sol, cet arbre compose haies et brise-vent. Bas ou mi berge
	Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i> Arbre 9 m	blanche mai - juin	coloration automnale de jaune orange à rouge orange	petit, rouge vif, persistant l'hiver septembre	Plein soleil, croissance forte Rustique, ce sorbier est très décoratif par ses grappes de baies rouges qui persistent jusqu'au cœur de l'hiver et qui sont le régal des grives en automne. A planter isolé ou en alignement. En tout sol.

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Sorbier domestique <i>Sorbus domestica</i> Arbre 5-30 m		Feuillage découpé	Cornes : fruits comestibles blettes. confiture et eau-de-vie. Octobre	Recommandé comme sujet isolé dans le jardin, en situation chaude. De préférence en sol calcaire.
	Tilleul à grandes feuilles <i>Tilia platyphyllos</i> Arbre, 30 m	très odorante juin - juillet	couvert épais coloration automnale jaunâtre 	capsule octobre	Plein soleil Croissance forte En alignement, isolé, dans la haie (lorsqu'il est recépi). Comment se passer du tilleul, de sa floraison parfumée, de son ombrage doux ? Supporte de nombreux sols (même calcaires et lourds) Sommet de berge

LES ARBUSTES

	Bourdaine <i>Frangula alnus</i> Arbuste, 1-5 m	blanche verdâtre mai	vert mat	petite baie rouge puis noire à maturité août	Plein soleil à mi-ombre mellifère. S'installe dans une haie ou au bord de l'eau. Terrains peu calcaires, lourds, assez frais, voire humides. Mi berge
	Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i> Arbuste, 1-8 m	Floraison jaune d'or en mars 	coloration automnale jaune à jaune brun	Baie rouge foncé (les cornouilles), comestible à maturité septembre	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible Mellifère A découvrir : isolé, en taillis ou en haie, cet arbuste se couvre d'une spectaculaire floraison hivernale.
	Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i> Arbrisseau, 1-4 m	Blanche, parfumée, mai/juin 	coloration automnale rouge	petite baie noire toxique septembre - octobre	Plein soleil. Mellifère, croissance forte. Ses rameaux font merveilles dans les haies et massifs. En sols calcaires de préférence. Mi ou sommet de berge
	Eglantier commun Rosier des chiens <i>Rosa canina</i> Arbrisseau, 3-5 m	Blanche ou rose odorante mai - juin		Baie rouge comestible 	Lumière Arbustes qui reste longtemps décoratif Epines (utilisée pour les haies défensives), croissance forte

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Faux pistachier <i>Staphylea pinnata</i> Arbuste 5 m	Fleurs blanches et roses de mai à juillet		Fruits toxiques	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Pour orner massifs et haies
	Framboisier <i>Rubus idaeus</i> Arbuste, 0,6-1,5 m	blanche ou verdâtre mai - août		framboise juillet - septembre	Plein soleil Croissance rapide Pour une haie gourmande...
	Fusain d'Europe <i>Evonymus europaeus</i> Arbuste, 3-7 m	blanc verdâtre avril - juin 	vert foncé, pourpre orangé en automne	bonnet d'évêque, rouge-orangé en septembre - octobre	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Spectaculaire en automne avec son feuillage flamboyant, ses typiques fruits fuschia. Le fusain est parfait en haie ou bosquet. A tailler sévèrement à la plantation pour qu'il se ramifie bien. Bas ou mi berge
	Genévrier commun <i>Juniperus communis</i> Arbuste 2-8 m	Avril à mai			Plein soleil Croissance faible Parfait sur les talus rocailleux ou dans la haie En terrain bien drainé.
	Groseillier à maquereau <i>Ribes uva-crispa</i> Arbuste, 0,6-1,2 m	rouge et verdâtre mars - avril		grosse baie juin - août comestibles	Plein soleil à mi-ombre Croissance moyenne mellifère épines (utilisation en haie défensive) Utilisation des fruits Terrain argileux, peu acide
	Groseillier rouge <i>Ribes rubrum</i> Arbuste, 0,6-1,5 m	en grappes, blanche mars - avril		baie rouge juin - août comestibles	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible Mellifère Dans les massifs et le potager, en clôture gourmande.
	Houx <i>Ilex aquifolium</i> Arbuste 2-10 m		Feuillage vert luisant	Baie rouge	Ombre à mi-ombre Bel arbuste, isolé ou en haie, il se taille très bien. Croissance faible Sol non calcaire

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Néflier <i>Mespilus germanica</i> Arbuste 2-6 m	blanche, grande mai - juin 	vert clair, duveteuses, molles coloration automnale de jaune à rouge brun	nèfle, gros, rouge clair brunâtre. comestible blet. Oct- nov 	Plein soleil Croissance faible Le néflier s'installe dans la haie ou dans le bosquet. Mais c'est isolé qu'il séduit par sa forme, sa floraison, et ses épines. En sol léger, peu humide.
	Nerprun purgatif <i>Rhamnus catharticus</i> Arbuste, 3 - 6 m	jaunâtre mai - juin	vert foncé, coloration automnale de jaune à brun clair	petite drupe noire septembre - octobre	Plein soleil Croissance forte Buissonnant, cet arbuste est parfait pour combler la base des haies dégarnies. Ses épines lui assurent un rôle défensif. En terrain calcaire, bien exposé.
	Noisetier <i>Corylus avellana</i> Arbuste, 3-5 m	chaton janvier - mars	couvert plus ou moins épais, coloration automnale de jaune à brun	noisette septembre - octobre, nombreuses variétés cultivées pour les fruits.	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte, supporte la taille la plus sévère, mellifère, coupe-vent. Tout type de sol mais de préférence en terrain frais et pas trop acide. Mi ou sommet de berge
	Prunellier, épine noire <i>Prunus spinosa</i> Arbuste, 4 m	blanche avant les feuilles avril	petites feuilles	prunelle bleu noirâtre persistant longtemps août - novembre	Plein soleil, mi-ombre Utilisé dans la constitution de haies vives, défensives (épines). Le prunellier devient vite encombrant.
	Sureau noir <i>Sambucus nigra</i> Arbuste, 3-10 m	blanche ou jaunâtre, odorante juin - juillet	odorant	Grappe de baie noire septembre	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte. Cet arbuste propose mille délices aux connaisseurs. Il s'installe dans la haie et dans les bosquets. Taillé, il orne les massifs. De préférence en sol profond et peu acide. Sommet de berge
	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Troène <i>Ligustrum vulgare</i> Arbuste, 1-3 m	blanche, odorante mai - juin	semi persistant, vert mat parfois panaché	baie noire, persistant longtemps septembre	Plein soleil, croissance forte, Avec son feuillage semi persistant, sa floraison blanche parfumée laissant la place à de petites baies noires, le troène compose de superbes haies. Tout type de sol. Bas omni berge
	Viorne lantane ou viorne manciennne <i>Viburnum lantana</i> Arbuste, 1-4 m	blanche, odorante mai - juin	vert clair, grande coloration automnale rouge	baie rouge puis noire à maturité. juillet - septembre	Mi-ombre Croissance forte. En haie et dans les massifs, cette viorne fera merveille avec ses fleurs odorantes, ses baies rouges puis noires et son feuillage devenant d'un rouge intense en automne. En sol calcaire et sec
	Viorne obier <i>Viburnum opulus</i> Arbuste, 1-4 m	blanche mai - juin	coloration automnale rouge	baie globuleuse, rouge vif septembre - décembre	Plein soleil. Croissance forte. Une touche de rouge dans le jardin ! Telle est la couleur des baies de cette viorne, et de son feuillage automnal. Pour orner haies et massifs. Parfait pour les sols légèrement acides et humides