

Commune de Hannonville-sous-les-Côtes

Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme



Règlement modifié

Vu pour être annexé à la délibération du 15/06/2018
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Hannonville-sous-les-Côtes,
Le Maire,

Le Maire
Jean-Claude HUMBERT



APPROUVE LE : 15/06/2018

Etude réalisée par :


auddicé
urbanisme
a u d d i c é . c o m

Agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

Agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

Agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Agence Ouest Evreux
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

Agence Ouest Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
Tél. 02 35 46 55 08

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	3
I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	3
II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL	3
III. DISPOSITIONS DIVERSES	3
IV. PERMIS DE DEMOLIR	3
V. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	3
VI. ADAPTATIONS MINEURES	5
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	7
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	7
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	13
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEP	19
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....	21
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU	21
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	27
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)	33
ANNEXE I : LEXIQUE	39
ANNEXE II : LISTE DES ESSENCES LOCALES DU PNR DE LORRAINE	41

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles L123-13 et R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Hannonville-sous-les-Côtes.

II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.
- 2) les articles : L. 111-3, L. 111-6-2, R. 111-50, R. 111-50-1, L. 123-13 ; R. 128-1, R. 431-18-1, R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 du Code de l'Urbanisme.

III. DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément aux articles L. 421-2, R. 421-18, R. 421-19 et/ou R. 421-23, R. 111-31 et R. 111-32, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé :

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R. 421-2, article R. 421-12).
2. **Article R. 421-18 : Les travaux, installations et aménagements**, autres que ceux exécutés sur des constructions existantes, sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :
 - a) de ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager,
 - b) de ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
3. **Le camping et le stationnement des caravanes** sont réglementés (articles R. 421-19 et/ou R. 421-23)
4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (articles R. 111-31 à R. 111-32).

IV. PERMIS DE DEMOLIR

Au titre des articles L 421-3 et R 421-26 à 29, les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir.

V. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en quatre catégories de zones :

1. Les zones urbaines :

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.

Le PLU de la commune de Hannonville-sous-les-Côtes compte plusieurs zones U distinctes :

- La **zone UA** correspondant au centre ancien observant une typologie architecturale et urbaine particulière à préserver.
- La **zone UB** qui regroupe l'ensemble des extensions bâties plus ou moins récentes où une mixité du bâti existe ...
- La **zone UEP** à vocation de loisirs et d'équipements publics.

2. Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

Le PLU comporte des **zones 1 AU**, zones à urbaniser correspondant à des extensions sur le court à moyen terme de la zone UB destinée à recevoir principalement de l'habitat.

3. Les zones agricoles :

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.

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

La zone A comprend plusieurs secteurs :

- Le **secteur Ah** qui correspond à de l'habitat isolé en zone A mais n'ayant pas de vocation agricole.
- Le **secteur Al** qui correspond à un espace voué aux loisirs dans la zone A.
- Le **secteur Av** qui correspond aux vergers où la constructibilité pour les exploitants agricoles est autorisée de manière cadrée.

4. Les zones naturelles et forestières

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 soit de la qualité des

sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols.

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

La zone N comporte plusieurs secteurs :

- le **secteur Nh**, secteur naturel non desservi par l'ensemble des réseaux où est identifié de l'habitat isolé,
- le **secteur Nj**, secteur de jardins entourant la zone agglomérée,
- le **secteur Ni**, secteur naturel où les constructions et installations à vocation de loisirs et de tourisme sont autorisées de manière cadrée,
- le **secteur Np**, secteur de protection du patrimoine naturel.

Par ailleurs, le PLU comporte des servitudes d'urbanisme particulières que sont les emplacements réservés (cf. liste des emplacements réservés sur les plans de zonage),

VI. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 123-1-9 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.
- Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

ZONE UA - ARTICLE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les vérandas implantées sur la façade donnant sur rue,
- La clôture des usoirs,
- Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

Etangs et milieux humides identifiés sur le plan à travers l'article L. 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme :

- Est interdit tout ouvrage portant atteinte au milieu et à son alimentation.
- Est interdite toute utilisation du sol allant à l'encontre de la protection du milieu et non adaptée à la gestion de ce milieu est interdite, et notamment les exhaussements, affouillements, remblais, drainages.

ZONE UA - ARTICLE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations à destination d'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- Les caravanes isolées à condition qu'elles soient stationnées sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur.

ZONE UA - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain devra avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès devront permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie :

Le permis de construire pourra être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ZONE UA - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public existant.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :

- garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur,
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

En présence d'un réseau séparatif, aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées ne sera admis.

Electricité et téléphone :

Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux ou en cas d'impossibilité la dissimulation en façade.

ZONE UA - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Toute construction ayant façade sur rue, doit, pour tous ses niveaux, être implantée :

- soit en continuité d'une de ses constructions voisines disposée à l'alignement,

- soit à l'alignement de la voie publique, ou en limite de l'emprise publique lorsqu'il n'existe pas de construction voisine.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies, les dispositions définies ci-dessus ne seront exigées que par rapport à une seule des voies.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies ou usoirs (limites latérales)

* Lorsque la **largeur de la façade sur rue de la parcelle est inférieure à 8 mètres**, les constructions doivent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.

Des décrochements sont autorisés sur la façade arrière. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

* Lorsque **la largeur de la façade sur rue dépasse 8 mètres** et pour **les dépendances, annexes, abris de jardins, garages**, la construction peut ne s'implanter que sur une seule de ces limites séparatives, la préférence étant donnée à celle qui jouxte une construction existante. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

* Les règles énoncées ci-avant ne s'appliquent pas pour **les constructions situées derrière le bâtiment ayant façade sur rue** à condition que leur hauteur maximale ne dépasse pas 6 mètres. Leur implantation par rapport aux limites latérales est libre.

- Implantation par rapport aux limites de fond de propriété

L'implantation des constructions est libre.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UA - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ZONE UA - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

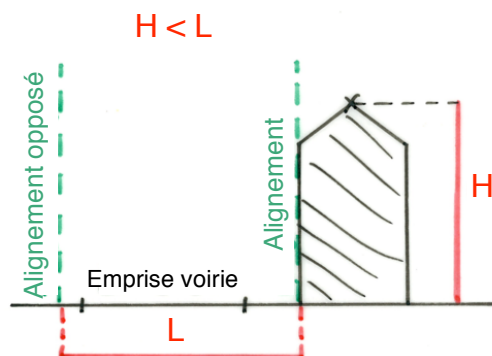
ZONE UA - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur relative

Toute construction doit respecter en tout point les règles de hauteur relative. Au-dessus de cette hauteur peuvent seuls être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères...

La hauteur relative face à l'alignement ou au recul opposé

En bordure des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation motorisée, la hauteur relative de tout point de la construction considérée ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement de ce point au point le plus proche de l'alignement ou de la limite de la marge de recul opposé soit $H < L$.



La hauteur absolue

La hauteur absolue des constructions nouvelles par rapport au point le plus élevé du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder à l'égout de toiture, ou au membron, ou à l'acrotère 9 mètres.

Lorsque les constructions sont édifiées en ordre continu (de limites à limites), la hauteur d'une construction ne peut excéder celle du bâtiment limitrophe le plus haut, ni être inférieure à celle du bâtiment limitrophe le plus bas. Dans le cas où il n'existerait qu'un seul bâtiment limitrophe, la hauteur de la construction ne pourra excéder 3 mètres décalage par rapport à la hauteur totale dudit bâtiment auquel elle est accolée.

La hauteur des constructions situées derrière le bâtiment ayant façade sur rue ne pourra excéder celle de la construction ayant façade sur rue.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la totale de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

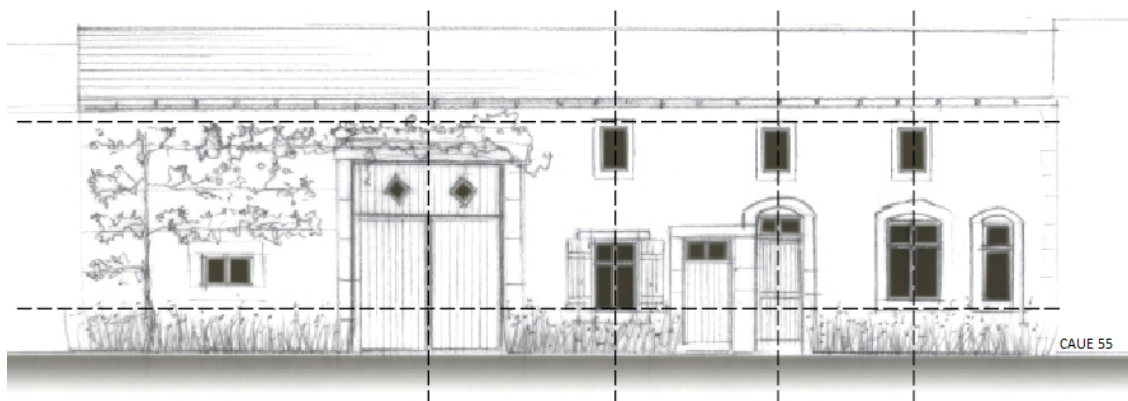
ZONE UA - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Généralités

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles avérées.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Façades

- A l'exception des matériaux naturels laissés dans leur teinte d'origine (bois ou pierre par exemple), les enduits de façades et les menuiseries devront présenter des teintes proposées dans le nuancier départemental (Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine de la Meuse).
- Les ouvertures devront respecter le rythme et les proportions des percements actuels (plus hautes que larges).
- Toute création d'ouverture devra conserver l'aspect et les proportions des ouvertures existantes, en veillant, sauf contrainte technique, à respecter les alignements verticaux axés sur les ouvertures et horizontaux axés sur les linteaux (*voir illustration*).



Source : Faire durer les façades rurales meusiennes, CAUE de la Meuse, 2014.

- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.
- Les briques de verre et mosaïques sont interdites en façade sur rue.
- Les éléments d'ornement décoratifs d'origine tels que les encadrements de portes et de fenêtre en pierre, oeils de bœuf, éléments sculptés, frontons, linteaux des portes charretières, clefs de voûte ou linteaux datées, etc., devront être conservés et laissés apparents.
- Dans le cas d'une transformation de porte de grange pour un changement d'usage, les encadrements existants seront conservés et une unité de traitement sera privilégiée.

Toitures

- Les saillies en toitures telles que lucarnes ou encore chien-assis sont interdites.
- Les toitures des constructions principales ayant façade sur rue seront à deux pans et le faîtage parallèle à la façade principale sur rue. Cette disposition ne s'applique pas aux dépendances, annexes, abris de jardin, garages, accolés à la construction principale et aux constructions d'extrémité d'îlot.
- Les pentes des toitures seront comprises entre 20° et 40°.
- Les matériaux de couverture devront avoir la couleur de la terre cuite, dans les nuances de brun à rouge, sauf :
 - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
 - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
 - pour les toitures végétalisées.
- Les toitures terrasse sont interdites en façade sur rue.

Clôtures sur rue

- La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 2 mètres.

- Elles doivent être constituées :
 - soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive,
 - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Clôtures en limite séparative

- La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres à partir du terrain naturel.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UA - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement, sauf impossibilité technique avérée due à la réhabilitation d'une construction ancienne ne disposant pas de places de stationnement en nombre suffisant.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ZONE UA - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout projet de plantation, les essences utilisées devront être inscrites dans la liste des essences locales du PNR de Lorraine (cf. liste des essences locales du PNR de Lorraine en annexe).

ZONE UA - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR.

ZONE UA - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ZONE UA - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement, de lotissement et de construction visant la création de plus de 2 logements devra prévoir le passage des fourreaux permettant de recevoir la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.
- Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

ZONE UB - ARTICLE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

Etangs et milieux humides identifiés sur le plan à travers l'article L. 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme :

- Est interdit tout ouvrage portant atteinte au milieu et à son alimentation.
- Est interdite toute utilisation du sol allant à l'encontre de la protection du milieu et non adaptée à la gestion de ce milieu est interdite, et notamment les exhaussements, affouillements, remblais, drainages.

ZONE UB - ARTICLE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations à destination d'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- Les caravanes isolées à condition qu'elles soient stationnées sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur.

ZONE UB - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain devra avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès devront permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie :

Le permis de construire pourra être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble

ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation routière doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de manœuvrer aisément.

ZONE UB - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public existant.

En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être aménagé. Il devra être conçu de manière à être raccordé au réseau public en cas d'aménagement de ce dernier.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :

- garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif s'il existe,
- prévoir des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou la récupération et l'évacuation des eaux pluviales, en l'absence d'un réseau collectif, ou en cas de réseau insuffisant,
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

En présence d'un réseau séparatif, aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées ne sera admis.

Electricité et téléphone :

Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux ou en cas d'impossibilité la dissimulation en façade.

ZONE UB - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Toute construction nouvelle sera implantée :

- soit à la limite des voiries et emprises publiques,
- soit en recul des voiries et emprises publiques en observant un recul minimal de 5 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes qui ne respecteraient pas ces règles.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Toute construction nouvelle sera implantée :

- soit sur une ou plusieurs limite(s) séparative(s),
- soit avec un retrait tel que tout point de la construction soit éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel sans être inférieure à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux bâtiments annexes d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3 mètres,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UB - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ZONE UB - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ZONE UB - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue d'une construction nouvelle ne peut excéder 10 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la totale de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UB - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Généralités

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Façades

- A l'exception des matériaux naturels laissés dans leur teinte d'origine (bois ou pierre par exemple), les enduits de façades et les menuiseries devront présenter des teintes proposées dans le nuancier départemental (Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine de la Meuse).

- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.
- Les briques de verre et mosaïques sont interdites en façade sur rue.

Toitures

- Les matériaux de couverture devront avoir la couleur de la terre cuite, dans les nuances de brun à rouge, sauf :
 - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
 - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
 - pour les toitures végétalisées.
- Les constructions principales à usage d'habitation doivent comprendre plus d'un pan.

Clôtures sur rue

- La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 2 mètres.
- Elles doivent être constituées :
 - soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive,
 - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Clôtures en limite séparative

- La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres à partir du terrain naturel.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UB - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ZONE UB - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout projet de plantation, les essences utilisées devront être inscrites dans la liste des essences locales du PNR de Lorraine (*cf. liste des essences locales du PNR de Lorraine en annexe*).

ZONE UB - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR.

ZONE UB - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ZONE UB - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement, de lotissement et de construction visant la création de plus de 2 logements devra prévoir le passage des fourreaux permettant de recevoir la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEP

ZONE UEP - ARTICLE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'habitation,
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination de commerce,
- Les constructions à destination d'artisanat,
- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- Les caravanes isolées,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés dans le code de l'urbanisme,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

ZONE UEP - ARTICLE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont, en particulier, celles liées à des activités sportives ou de loisirs, et à vocation scolaire et périscolaires) et les ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics.

ZONE UEP - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

ZONE UEP - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

N'est pas réglementé.

ZONE UEP - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des emprises et voies publiques ou bien en retrait.

Dans ce cas, le retrait minimal est de 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UEP - ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit en recul par rapport aux limites séparatives.

Dans ce cas, le retrait minimal est de 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE UEP - ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ZONE UEP - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ZONE UEP - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ZONE UEP - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

N'est pas réglementé.

ZONE UEP - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ZONE UEP - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ZONE UEP - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR.

ZONE UEP - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ZONE UEP - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU

Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.
- Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

ZONE 1AU - ARTICLE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les stationnements collectifs de caravanes non couverts et non clos,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

ZONE 1AU - ARTICLE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition :
 - qu'elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (un phasage étant possible), ou au coup par coup, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans le présent PLU,
 - que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaisés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
 - que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.
- Les constructions et installations à destination d'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- Les caravanes isolées à condition qu'elles soient stationnées sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur.

ZONE 1AU - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain devra avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès devront permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie :

Le permis de construire pourra être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation routière doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de manœuvrer aisément.

ZONE 1AU - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public existant.

En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être aménagé. Il devra être conçu de manière à être raccordé au réseau public en cas d'aménagement de ce dernier.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :

- garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif s'il existe,
- prévoir des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou la récupération et l'évacuation des eaux pluviales, en l'absence d'un réseau collectif, ou en cas de réseau insuffisant,
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

En présence d'un réseau séparatif, aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées ne sera admis.

Electricité, gaz et téléphone :

Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux.

ZONE 1AU - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Toute construction nouvelle sera implantée :

- soit à la limite des voiries et emprises publiques,
- soit en recul des voiries et emprises publiques en observant un recul minimal de 5 mètres.

Au niveau de la zone 1AU localisée route de Thillot en entrée de village (repérée sur le plan de zonage au 1/2000), le bâti principal à destination d'habitation devra être implanté dans une bande d'une profondeur allant de 0 à 30 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Toute construction nouvelle sera implantée :

- soit sur une ou plusieurs limite(s) séparative(s),
- soit avec un retrait tel que tout point de la construction soit éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel sans être inférieure à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux bâtiments annexes d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3 mètres,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

N'est pas réglementé.

ZONE 1AU - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ZONE 1AU - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue d'une construction nouvelle ne peut excéder 10 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE 1AU - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Généralités

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Façades

- A l'exception des matériaux naturels laissés dans leur teinte d'origine (bois ou pierre par exemple), les enduits de façades et les menuiseries devront présenter des teintes proposées dans le nuancier départemental (Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine de la Meuse).
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.
- Les briques de verre et mosaïques sont interdites en façade sur rue.

Toitures

- Les matériaux de couverture devront avoir la couleur de la terre cuite, dans les nuances de brun à rouge, sauf :
 - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
 - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
 - pour les toitures végétalisées.
- Les constructions principales à usage d'habitation doivent comprendre plus d'un pan.

Clôtures sur rue

- La hauteur maximale des clôtures sur rue est de 2 mètres.
- Elles doivent être constituées :
 - soit d'un muret maçonné d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive,
 - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Clôtures en limite séparative

- La hauteur de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres à partir du terrain naturel.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE 1AU - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ZONE 1AU - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout projet de plantation, les essences utilisées devront être inscrites dans la liste des essences locales du PNR de Lorraine (*cf. liste des essences locales du PNR de Lorraine en annexe*).

ZONE 1AU - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR.

ZONE 1AU - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ZONE 1AU - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement, de lotissement et de construction visant la création de plus de 2 logements devra prévoir le passage des fourreaux permettant de recevoir la fibre optique.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.

ZONE A - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination d'artisanat,
- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions d'entrepôts non agricoles,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- Les caravanes isolées,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning, sauf ceux visés à l'article A 2,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés dans le code de l'urbanisme,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées dans le code de l'urbanisme,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

Etangs et milieux humides identifiés sur le plan à travers l'article L. 123-1-5-III, 2° du Code de l'Urbanisme :

- Est interdit tout ouvrage portant atteinte au milieu et à son alimentation.
- Est interdite toute utilisation du sol allant à l'encontre de la protection du milieu et non adaptée à la gestion de ce milieu est interdite, et notamment les exhaussements, affouillements, remblais, drainages.

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

Dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs :

- Les équipements publics et ouvrages techniques sont admis à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans la zone A, hormis les secteurs :

- La construction, l'extension, l'aménagement ou la reconstruction après sinistre de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques complémentaires à l'exploitation agricole s'ils sont situés sur le siège même de l'exploitation agricole et au plus à 100 mètres de l'habitation de l'exploitant ou de l'un des bâtiments qui la composent,
- Les constructions à usage de commerce à condition d'être nécessaire à une exploitation agricole et intégrées dans l'enceinte même d'un bâtiment agricole,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances nécessaires à une activité agricole,

Dans le secteur Ah :

- Les travaux confortatifs et d'entretien des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol existante.
- Les abris de jardin et abris à bois à condition qu'il n'y en ait pas plus d'un par unité foncière.

Dans le secteur Al :

- Les aménagements, installations et constructions à usage de sports et loisirs de plein air et/ou liés à la pratique des espaces naturels, à condition d'une bonne insertion dans l'environnement immédiat.

Dans le secteur Av :

- Les constructions et installations exclusivement nécessaires aux activités arboricoles et/ou viticoles.

ZONE A - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE**Accès :**

Pour être constructible, un terrain devra avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès devront permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voirie :

Le permis de construire pourra être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ZONE A - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**Alimentation en eau :**

Eau potable : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : En l'absence d'un réseau collectif public, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non-collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la nature du sol.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :

- garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...),
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

ZONE A - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Toute construction sera implantée en observant :

- un recul minimal de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales
- un recul minimal de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Toute construction observera un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

N'est pas réglementé.

ZONE A - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Ah :

- La surface plancher maximale des abris de jardin et abris à bois est de 20 m².

Dans le secteur Al :

- La surface plancher maximale des constructions autorisées est de 100 m².

Dans le secteur Av :

- La surface plancher maximale des constructions autorisées est de 170 m².

ZONE A - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone A, hormis le secteur Av :

- La hauteur totale des constructions à destination d'habitation ne pourra excéder 8 mètres.
- Pour les bâtiments agricoles, la hauteur totale ne pourra excéder à 12 mètres. Elle pourra être dépassée pour des impératifs techniques et fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

Dans le secteur Av :

La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 6 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur totale de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE A - ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR**Généralités**

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel de plus de 0,80 mètres sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- Le ton blanc pur intégral et les matériaux de types brillants sont interdits.

Façades

- A l'exception des matériaux naturels laissés dans leur teinte d'origine (bois ou pierre par exemple), les enduits de façades et les menuiseries devront présenter des teintes proposées dans le nuancier départemental (Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine de la Meuse).
- Les effets de rayures et de fort contraste sont interdits.

Toiture

- Les matériaux de couverture devront avoir la couleur de la terre cuite, d'une teinte rouge à brune, et être traités en matériaux de ton mat, sauf :
 - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
 - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
 - pour les toitures végétalisées.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE A - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

ZONE A - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout projet de plantation non agricole, les essences utilisées devront être inscrites dans la liste des essences locales du PNR de Lorraine (*cf. liste des essences locales du PNR de Lorraine en annexe*).

Les vergers identifiés sur le plan à travers l'article L. 123-1-5-III, 2° du Code de l'Urbanisme sont soumis à la déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres conformément aux dispositions de l'article R-421-23 h du Code de l'Urbanisme.

ZONE A - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR.

ZONE A - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ZONE A - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.

ZONE N - ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'habitation,
- Les constructions à destination de commerce, sauf en secteur Nl,
- Les constructions à destination de bureau,
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier, sauf en secteur Nl,
- Les constructions à destination d'artisanat,
- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement des caravanes, sauf en secteurs Nf et Nl,
- Les caravanes isolées, sauf en secteur Nf,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs dans le code de l'urbanisme, sauf en secteur Nl,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Etangs et milieux humides identifiés sur le plan à travers l'article L. 123-1-5-III, 2° du Code de l'Urbanisme :

- Est interdit tout ouvrage portant atteinte au milieu et à son alimentation.
- Est interdite toute utilisation du sol allant à l'encontre de la protection du milieu et non adaptée à la gestion de ce milieu, et notamment les exhaussements, affouillements, remblais, drainages.

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

Dans l'ensemble de la zone N et des secteurs Na, Nh et Nj:

- Les équipements publics et ouvrages techniques sont admis à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le secteur Na :

- Les constructions à destination d'entrepôt à condition d'une bonne insertion dans l'environnement immédiat et qu'il n'y ait pas plus d'une construction par unité foncière.

Dans le secteur Nf :

- Le stationnement des caravanes et des résidences mobiles et/ou démontables à condition d'une

bonne insertion dans l'environnement immédiat.

Dans le secteur Nh :

- Les travaux confortatifs et d'entretien des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol existante.
- Les abris de jardin et abris à bois à condition qu'il n'y en ait pas plus d'un par unité foncière.

Dans le secteur Nj :

- Les abris de jardin (dépendances, annexes, bûchers).
- Les garages à raison d'un par logement.

Dans le secteur Nl :

- Les aménagements, installations et constructions à usage de sports et loisirs ou liés à la pratique des espaces naturels, à condition d'une bonne insertion dans l'environnement immédiat.
- Les travaux confortatifs, d'entretien et d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 20% de la surface plancher totale du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.
- Les aménagements, installations et constructions liés à l'exploitation d'une activité de camping, de commerce de type bar-restaurant ou d'hébergement hôtelier et les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs à condition d'une bonne insertion dans l'environnement immédiat.

Dans le secteur Np :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et général à condition que leur implantation soit techniquement irréalisable hors site et qu'elles ne compromettent pas la préservation des sites naturels.
- Toute construction et installation d'équipements strictement liés et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu et/ou à sa sauvegarde, à condition d'une bonne insertion dans le site.

ZONE N - ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

ZONE N - ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement :

Eaux usées : En l'absence d'épuration collective, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur est prescrit.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent :

- garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...),
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

En présence d'un réseau séparatif, aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées ne sera admis.

ZONE N - ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Toute construction sera implantée :

- soit à 15 mètres de l'axe des routes départementales,
- soit à 5 mètres de l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Toute construction devra être implantée en tout point à une distance minimale de 5 mètres d'une ou plusieurs limites séparatives.

Pour le seul secteur Nj :

- L'implantation des constructions autorisées est libre.

Cet article ne s'applique pas :

- aux bâtiments annexes d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3 mètres,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

N'est pas réglementé.

ZONE N - ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Na :

- L'emprise au sol des constructions autorisée est limitée à 170 m².

Dans le secteur Nf :

- L'emprise au sol des constructions autorisée est limitée à 300 m².

Dans le secteur Nh :

- La surface plancher maximale des abris de jardin ne pourra excéder 20 m².

Dans le secteur Nj :

- La surface plancher maximale des abris de jardin ne pourra excéder 20 m².
- La surface plancher maximale des garages ne pourra excéder 50 m².

Dans le secteur Nl :

- La surface plancher totale des constructions à usage de sports et loisirs ou liées à la pratique des espaces naturels ne pourra excéder 150 m².
- La surface plancher totale des constructions liées à l'exploitation d'une activité de camping, de

commerce de type bar-restaurant ou d'hébergement hôtelier ne pourra excéder 300 m².

ZONE N - ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Na :

- La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 6 mètres.

Dans le secteur Nf :

- La hauteur totale des constructions ne pourra excéder 3 mètres.

Dans le secteur Nj :

- La hauteur totale des constructions des abris de jardin ne pourra excéder 3 mètres.
- La hauteur totale des constructions des garages ne pourra excéder 4,2 mètres au faitage.

Dans le secteur Nh :

- La hauteur totale de toute extension ne pourra excéder la hauteur totale de la construction existante à la date d'approbation du PLU.
- La hauteur totale des annexes ne pourra excéder 3 mètres.

Dans le secteur Ni :

- La hauteur totale de toute extension ne pourra excéder la hauteur totale de la construction existante à la date d'approbation du PLU.
- La hauteur totale des nouvelles constructions ne pourra excéder 8 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE N - ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Généralités

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel de plus de 0,80 mètres sont interdits sauf en cas de contraintes techniques ou naturelles.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- Le ton blanc pur intégral et les matériaux de types brillants sont interdits.

Façades

- A l'exception des matériaux naturels laissés dans leur teinte d'origine (bois ou pierre par exemple), les enduits de façades et les menuiseries devront présenter des teintes proposées dans le nuancier départemental (Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine de la Meuse).
- Les effets de rayures et de fort contraste sont interdits.

Toiture

- Toits terrasse interdits
- Les matériaux de couverture devront avoir la couleur de la terre cuite, d'une teinte rouge-orangée nuancée ou flammée, et de ton mat, sauf :

- dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- pour les toitures végétalisées.

Clôtures

Hormis pour des raisons sécuritaires avérées inhérentes à une construction ou une occupation du sol spécifique, les clôtures devront garantir en toutes circonstances la circulation des espèces animales sauvages.

ZONE N - ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies ouvertes au public.

ZONE N - ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout projet de plantation, les essences utilisées devront être inscrites dans la liste des essences locales du PNR de Lorraine (*cf. liste des essences locales du PNR de Lorraine en annexe*).

Les vergers identifiés sur le plan à travers l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme sont soumis à la déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres conformément aux dispositions de l'article R-421-23 h du Code de l'Urbanisme.

ZONE N - ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article supprimé par la loi ALUR.

ZONE N - ARTICLE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ZONE N - ARTICLE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

ANNEXE I : Lexique

Accès : Passage desservant, à partir d'une voie publique ou privée, une unité foncière unique dont il fait partie.

Alignement : Détermination de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines, fixée par l'autorité administrative.

Annexe : Bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale et répondant aux conditions cumulatives ci-après :

- une construction non affectée à l'habitation ou à l'activité, à usage de garage, abri de jardin, abri à vélo,...
- une construction non contiguë à une construction principale.

Constructions contiguës : Constructions accolées ou reliées par un même élément de volume.

Construction principale : Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Dépendance : Bâtiment annexe d'un bâtiment principal contigu à ce dernier.

Division de propriété : Propriétés résultant du morcellement d'une unité foncière plus importante, dans la mesure où elles ont une existence de moins de 10 ans.

Equipements collectifs : Ensemble des constructions et installations assurant un service public d'intérêt général tels que les établissements d'enseignements, les installations sportives non commerciales, les établissements de santé : clinique, hôpital, maison de retraite, etc.

Emprise au sol : Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. (Art. R. 420-1 du Code de l'Urbanisme)

Extension : Augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Hauteur totale d'une construction : Hauteur mesurée du point le plus bas du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

Hauteur de façade d'une construction : Hauteur mesurée du point le plus bas du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, à l'égout de toit ou à l'acrotère d'un toit terrasse.

Limite séparative : Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine. Il peut soit s'agir d'une limite aboutissant aux voies, soit d'une limite de fond de propriété.

Limite séparative de fond de propriété : Limite séparative de l'unité foncière n'aboutissant pas aux voies.

Limite séparative aboutissant aux voies : Limite séparative de l'unité foncière aboutissant sur l'alignement d'une voie publique ou à la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées

ouvertes à la circulation.

Marge de recul ou de retrait sur l'alignement : Retrait, parallèle à l'alignement, imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure à partir de l'alignement (actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan) ou pour les voies privées de la limite en tenant lieu.

Surface plancher : Somme des surfaces de planchers 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. (*Art. R. 112-2 du Code de l'Urbanisme*)

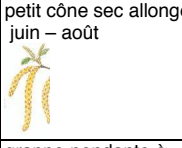
Terrain naturel : Etat du sol avant travaux d'aménagement.

Unité foncière : Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision et formant unité foncière indépendante.

Voirie : Voie de circulation avec ses dépendances (accotement, fossé...).

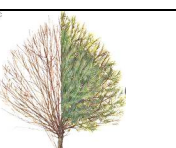
ANNEXE II : Liste des essences locales du PNR de Lorraine

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. Crée 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 pyraster</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

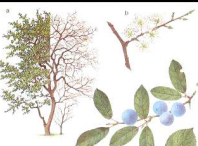
	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Saule blanc <i>Salix alba</i> Arbre, 15-20m	chatons (pieds mâles) mars - avril	Feuille au revers argenté. feuillage léger 	capsule mai - juin	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte En têtard ou recépé. Fixe la terre. En sol humide. Bas ou mi berge
	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	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Sorbier domestique <i>Sorbus domestica</i> Arbre 5-30 m		Feuillage découpé	Cormes : 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 recépé). 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	FRUICTIFICATION	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.
	Groseille à maquereau <i>Ribes uva-crispa</i> Arbuste, 0.6-1.2 m	rouge et verdâtre mars - avril		grosse baie juin – août comestibles	Pein soleil à mi-ombre Croissance moyenne mellifère épines (utilisation en haie défensive) Utilisation des fruits Terrain argileux, peu acide
	Groseille 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	néfle, 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 ou mi berge
	Viorne lantane ou viorne mancienne <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