

PLAN LOCAL D'URBANISME



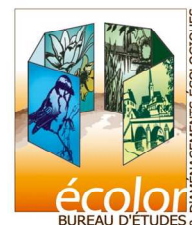
D

REGLEMENT

Document conforme à celui annexé à la
Délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2015
portant approbation de l'élaboration du PLU

Le Maire
André-Victor PITZ

Affaire suivie par :
Nathalie GOUGELIN



SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

ARTICLE 3 - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

ARTICLE 4 - LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

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

CHAPITRE I	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	U	6
CHAPITRE II	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	1AU	27
CHAPITRE III	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	2AU	32

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

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

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I

- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Woël.

Les articles d'ordre publics :

- R 111-2 relatif à la salubrité et sécurité publique,
- R111-4 préservation et mise en valeur des vestiges archéologiques,
- R111-5 respect et principes environnementaux et
- R111-21 aspect extérieur des constructions

continuent de s'appliquer tout comme les adaptations mineures prévues par l'article L123-1-9 du code de l'urbanisme.

ARTICLE II

- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Les zones urbaines et à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

La **zone urbanisée U**, **UA** : le secteur de bâti ancien
 UAi : le centre ancien inondable
 UB : les secteurs de bâti récent
 UX : les secteurs abritant les activités

La **zone à urbaniser AU** constituée par les zones
 1AU : zone à urbaniser à court ou moyen terme et
 2AU : zone à urbaniser à long terme.

II - LES ZONES NATURELLES

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

la **zone agricole A**

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

Ne : les secteurs d'étangs,
 Nf : les secteurs de forêt,
 Nh : les secteurs naturels abritant des constructions,
 Nj : les secteurs de jardins à l'arrière des parcelles,
 Nv : les secteurs de vergers,
 Nzh : les secteur de zones humides.

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

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

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

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

ARTICLE IV **- PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET** **PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE** **LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES**

ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

. L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites.

. L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1.

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

1. LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE :

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

2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

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

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE URBANISEE

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

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

Cette zone est concernée partiellement ou totalement par un risque d'inondation lié au ruisseau de la Seigneulle. Toutes demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation ou prescription.

I – CONDITIONS PARTICULIERES APPLICABLES

. En application des dispositions de l'article L.123-1-5.III -2° du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique

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

- pour l'ensemble des éléments remarquables repérés au plan de zonage par des étoiles (★).

ARTICLE UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, SONT INTERDITES :

. les constructions à usage d'exploitation agricole, sauf pour les cas visés à l'article UA2,

. les constructions à usage d'entrepôts sauf pour les cas visés à l'article UA2,

. les constructions à usage d'industrie,

2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS SONT INTERDITS:

. les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou autorisation,

. les habitations légères de loisirs,

. les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger,

. les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,

. les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone,

. les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,

. les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

POUR LA ZONE UAi, sont interdites les constructions nouvelles à usage

- . **d'habitation et leurs annexes** (garages, vérandas, abris de jardins, piscines...), sauf pour les cas visés à l'article UA2 ;
- . **d'hébergement hôtelier** ;
- . **de bureaux** ;
- . **de commerce** ;
- . **d'artisanat** ;
- . **industriel** ;
- . **d'exploitation agricole ou forestière** ;
- . **d'entrepôt** ;
- . **les installations classées pour la protection de l'environnement.**

ARTICLE UA2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

. **les constructions à usage agricole** sont autorisées à condition qu'il s'agisse

- de l'extension, de la transformation de bâtiments existants ou de la réalisation d'annexes techniques (fosses, silos, fumières...) liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U..

. **les constructions à usage d'entrepôts** sont autorisées à condition

- qu'il s'agisse de l'agrandissement, de la transformation de bâtiments existants ou de la réalisation d'annexes techniques de constructions à usage artisanal ou commercial liées à un artisan ou un commerce existant à la date d'opposabilité du P.L.U..

. **les abris de jardins** sont autorisés à condition qu'ils respectent les conditions fixées aux articles UA9 et UA10.

. **les installations classées soumises à déclaration** sous réserve

- qu'elles n'entraînent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère d'habitat de la zone,
- qu'elles n'engendrent pas de façon habituelle un trafic nocturne de poids lourds.

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

POUR LA ZONE UA_i, sont autorisés sous conditions**Pour toutes les constructions :**

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre, sous réserve d'une surélévation de 0,50 mètre par rapport au Terrain Naturel du 1er niveau habitable et d'une arase étanche entre le vide sanitaire et la dalle du plancher ;
- l'extension **uniquement en hauteur** des constructions à usage d'habitation, existantes à la date d'opposabilité du P.L.U. ;
- les transformations ou extensions des bâtiments existants à la date d'opposabilité du P.L.U., extension limitée à 10m² d'emprise au sol, pour locaux sanitaires, techniques ou de loisirs, cette extension ne sera autorisée qu'une seule fois.

2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UA3 – ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

. Les accès des riverains sur la R.D. 904 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

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

ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

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

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe et si celui-ci est raccordé à un système d'épuration.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé). Dès que le réseau d'assainissement collectif existera, le raccordement à ce réseau sera obligatoire.

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

Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur, par des dispositifs adaptés.

ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UA6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

6.1.1 La façade des constructions à usage d'habitation devra être édifiée en recul de **5 mètres minimum** de l'alignement du domaine public sauf pour les chemins piétonniers.

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

△ △ △ △ △ △ △ △

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

6.2.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale ou le mur faisant office de façade sera implantée :

- . à l'existant,
- . au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,
- . au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

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

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

6.2.3. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus et aux conditions fixées à l'article Ua10.

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

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

ARTICLE UA7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. En l'absence d'indication repérées au plan par ce symbole: $\triangle \triangle \triangle \triangle \triangle \triangle \triangle$,

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

7.1.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres,
sauf pour les abris de jardins.

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

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

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

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

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE UA8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL

Pour les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à **20 m²** maximum.

ARTICLE UA10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

. La hauteur maximale de toutes les constructions à usage d'habitation ne devra pas **excéder 10 mètres à la faîtière** toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, etc....

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

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

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

. Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins,

on placera l'égout de toiture soit :

- a) à l'existant.
- b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.
- c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.
- d) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum.

10.2. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article UA6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

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

10.4.

Pour les abris de jardins, visés à l'article 2, la hauteur est limitée à 3 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises.

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

10.5. Les règles précisées à cet article UA10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs,...

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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



. Pour les éléments de paysage repérés au plan ★ (type façades remarquables et éléments de façades...) :

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

11.1. Dessin général des façades

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

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

11.1.3. Toutes les baies comporteront un encadrement lisible sur la façade et de proportions similaires à ceux existants dans le village.

11.1.4. Sont interdits :

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

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

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, leur faîtage principal sera parallèle à l'axe de la voie, excepté dans le cadre de la réhabilitation de constructions ayant déjà un pignon sur rue.

11.2.2. Les saillies en toiture, les chiens assis et les lucarnes sont interdits en façades sur rue.

11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton rouge, excepté pour les vérandas, les équipements liés aux énergies renouvelables.

11.2.4. Les toitures terrasses et toitures à un pan sont interdites, excepté pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

11.2.5. Les installations relatives à la production d'énergie solaire sont autorisées en toiture.

11.3. Enduit et coloration de façade

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

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

11.4. Clôtures.

La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à **0,65 mètre de hauteur** maximum par rapport au niveau du terrain naturel.

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

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

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

11.5. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau. Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau, les caissons qui ne ménagent pas de tableau sont proscrits.

11.6 Les édifices particuliers (église,...) ne sont pas concernés par ces prescriptions.

ARTICLE UA12 – STATIONNEMENT

12.1. Cas général

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

12.2. Autres cas

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser, sur la parcelle ou dans son environnement immédiat, doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- constructions à usage d'habitation

1 emplacement par studio ou logement jusqu'à 70m² de surface de plancher ;

2 emplacements par logement de plus de 70m² de surface de plancher ;

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

1 emplacement pour 50 m² de plancher de surface de plancher.

- Etablissements artisanaux

1,8 emplacement pour 100 m² de plancher de surface de plancher.

- Restaurants, hôtels

1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant ;

9 emplacements pour 10 chambres.

ARTICLE UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Lors de l'aménagement paysager, les essences locales seront privilégiées (liste des essences locales du Parc naturel régional de Lorraine en annexe du PLU)

SECTION III –
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL
ARTICLE UA14 –
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

ARTICLE UA15 –
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET
ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription

ARTICLE UA16 –
INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES

Pas de prescription

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Cette zone est concernée partiellement ou totalement par un risque d'inondation lié au ruisseau de la Seigneulle. Toutes demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation ou prescription.

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

ARTICLE UB1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, SONT INTERDITES :

- . les constructions à usage d'exploitation agricole,
- . les constructions à usage d'entrepôts, sauf pour les cas visés à l'article UB2
- . les constructions à usage d'industrie,

2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS SONT INTERDITS:

- . les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- . les habitations légères de loisirs,
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger,
- . les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- . les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone,
- . les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

ARTICLE UB2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- . Les **abris de jardins**, aux conditions fixées aux articles UB9 et UB10,
- . les **installations classées soumises à déclaration ou enregistrement** sous réserve
 - qu'elles n'entraînent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère d'habitat de la zone,
 - qu'elles n'engendrent pas de façon habituelle un trafic nocturne de poids lourds.
- . Les **affouillements et exhaussements de sol** sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone et à condition qu'ils ne perturbent pas le libre écoulement des eaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3 – ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

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

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

ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe et si celui-ci est raccordé à un système d'épuration.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé). Dès que le réseau d'assainissement collectif existera, le raccordement à ce réseau sera obligatoire.

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

. Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur, par des dispositifs adaptés.

ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UB6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Si aucune indication n'apparaît sur le plan et en l'absence de plan d'alignement :

La façade des constructions à usage d'habitation devra être **édifiée en recul de 5 mètres minimum** de l'alignement du domaine public sauf pour les chemins piétonniers.

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

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

6.4 Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus et aux conditions fixées à l'article UB10.2.

ARTICLE UB7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE UB8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL

Pour les abris de jardins, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 20 m² maximum.

ARTICLE UB10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

La hauteur maximale de toute construction à usage d'habitation ne devra pas excéder **9 mètres à la faîtière** toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, etc....

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

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

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

10.4. Pour les abris de jardins, visés à l'article 2, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises.
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.5. Les règles précisées à cet article UB10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, ...

ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR

. Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration de travaux, ...).

11.1. Enduit et coloration de façade

Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduits. La coloration des enduits sera celle préconisée dans le nuancier de couleur du STAP consultable en mairie.
L'ensemble des dispositifs d'isolation par l'extérieur (y compris les bardages bois) seront peints et devront correspondre au nuancier de couleur du STAP.

11.2. Clôtures.

La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,65 mètre de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel.

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

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

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

ARTICLE UB12 – STATIONNEMENT

12.1. Cas général

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

12.2. Autres cas

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

- constructions à usage d'habitation

1 emplacement par studio ou logement jusqu'à 70m² de surface de plancher ;

2 emplacements par logement de 71m² à 120m² de surface de plancher ;

3 emplacements par logement de plus de 120m² de surface de plancher

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

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

1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher .

- Pour les équipements exceptionnels :

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

ARTICLE UB13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées.

Lors de l'aménagement paysager, les essences locales seront privilégiées (liste des essences locales du Parc naturel régional de Lorraine en annexe du PLU)

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

ARTICLE UB15 –
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET
ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription

ARTICLE UB16 –
INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES

Pas de prescription

CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Cette zone est concernée partiellement par un risque d'inondation lié au ruisseau de la Seigneulle. Toutes demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation ou prescription.

ARTICLE UX1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- . les construction à usage d'habitation (sauf cas visés à l'article UX2),
- . les constructions à usage d'exploitation agricole,
- . les constructions destinées aux commerces (sauf cas visés à l'article UX2),
- . les caravanes isolées
- . les terrains de camping et caravanage,
- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs
- . les parcs d'attractions,
- . les affouillements et exhaussements du sol (sauf dans le cas visé à l'article UX2)
- . les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- . les aires de stationnement ouvertes au public (sauf dans le cas visé à l'article UX2)

ARTICLE UX2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Pour toutes les constructions :

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre,
- les transformations ou extensions des bâtiments existants à la date d'opposabilité du P.L.U. liées aux activités autorisées dans la zone.

Les constructions à usage de commerce, à condition d'être **directement liées à une activité autorisée dans la zone**,

Les constructions, installations de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone.

Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone) à condition qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activité et construits simultanément ou postérieurement au bâtiment d'activité.

Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

Les aires de stationnement ouvertes au public, liées aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

Les équipements d'infrastructures, les équipements connexes à ceux-ci et les travaux nécessaires à leur réalisation ainsi que les constructions liées à la réalisation de ces équipements.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

. Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

. Les accès des riverains sur la RD 904 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation et conçu de manière à permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée des RD.

- VOIRIE

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

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

ARTICLE UX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe et si celui-ci est raccordé à un système d'épuration.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé). Dès que le réseau d'assainissement collectif existera, le raccordement à ce réseau sera obligatoire.

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

- EAUX PLUVIALES

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain de l'opération.

Toute opération d'aménagement devra gérer la rétention et la filtration des eaux de ruissellement générées par l'imperméabilisation des sols sur son territoire. Les eaux de ruissellement devront ensuite être rejetées avec le débit fixé par les services compétents soit dans le milieu naturel, soit dans le réseau collecteur.

- EAUX RESIDUELLES INDUSTRIELLES

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

ARTICLE UX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, toutes constructions, installations ou dépôts nouveaux doivent être implantés **à 10 mètres** au moins de l'alignement des voies automobiles publiques ou de la limite des voies privées, ouvertes à la circulation automobile.

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

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

ARTICLE UX7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Toutes constructions, installations **ou dépôts nouveaux** doivent être implantés **à 5 mètres au moins** des limites séparatives de l'unité foncière

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

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

ARTICLE UX8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE UX10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE UX11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

11.3. Les couvertures autres que toitures terrasses seront obligatoirement en matériaux respectant l'aspect et la coloration des tuiles de terre cuite de ton terre cuite traditionnelle, excepté les faibles pentes de type bac acier.

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

11.4. Les toitures végétalisées sont autorisées.

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

ARTICLE UX12 - STATIONNEMENT

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

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

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

ARTICLE UX13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. **Une superficie minimum de 10 % du terrain** doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.

13.2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des rideaux d'arbres de hautes tiges et buissons.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

ARTICLE UX15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription

ARTICLE UX16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription

CHAPITRE II- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

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

ARTICLE 1AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- . les constructions à usage d'exploitation agricole,
- . les constructions à usage d'entrepôts, sauf pour les cas visés à l'article 1AU2,
- . les constructions à usage d'industrie,
- . les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- . les habitations légères de loisirs,
- . les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs,
- . les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités,
- . les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone, sauf pour les cas visés à l'article U2.
- . les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,

ARTICLE 1AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

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

LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- . Les **entrepôts à usage familial** aux conditions fixées aux articles 1AU7, 1AU9 et 1AU10,
- . Les **affouillements et exhaussements de sol** de plus de 2 mètres de haut ou de profondeur > ou = à 100 m² sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

- VOIRIE

L'emprise sera de 6 mètres minimum.

ARTICLE 1AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe et si celui-ci est raccordé à un système d'épuration.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé). Dès que le réseau d'assainissement collectif existera, le raccordement à ce réseau sera obligatoire.

. Eaux pluviales

Dans tous les cas, seul l'excès de ruissellement sera rejeté au réseau public après qu'aient été mises en œuvre, sur parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux.

- RESEAUX SECS

Ils seront enterrés.

ARTICLE 1AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU6 -
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. En l'absence d'indication repérées au plan, les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies et des emprises publiques à modifier ou à créer sauf pour les chemins piétonniers.

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

ARTICLE 1AU7 -
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées sur au moins une limite séparative et en limite ou en recul de l'autre limite séparative de l'unité foncière.

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

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 1AU8 -
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE
Pas de prescription.

ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL

Pour les entrepôts à usage familial, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à **20 m² maximum**.

ARTICLE 1AU10 -
HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions à usage d'habitat ne doit pas excéder **9 mètres à la faîtière**.

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

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

10.3. Pour les entrepôts à usage familial, visés à l'article 2, la hauteur est limitée à 3 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises.
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.4. Les clôtures

La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à **0,65 mètre** de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel.

Les éléments à clairvoie ou les haies végétales ne sont pas pris en compte dans cette hauteur. L'ensemble ne devra en aucun cas dépasser la hauteur de **1,80 mètres**.

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

ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1. Enduit et coloration de façade

Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduits. La coloration des enduits sera celle préconisée dans le nuancier de couleur du STAP consultable en mairie.

11.2. Clôtures.

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

ARTICLE 1AU12 - STATIONNEMENT

12.1. Cas général

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

12.2. Autres cas :

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

- constructions à usage d'habitation

- 1 emplacement par studio ou logement jusqu'à 70m² de Surface de plancher ;
- 2 emplacements par logement de 71m² à 120m² de Surface de plancher ;
- 3 emplacements par logement de plus de 120m² de Surface de plancher

Pour les travaux conduisant à la création de logements (neufs ou rénovés), il sera demandé 1 place de stationnement supplémentaire, pour la tranche de 2 à 4 logements, et 2 emplacements supplémentaires à partir de 6 logements.

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

- 1 emplacement pour 50 m² de Surface de plancher.

**ARTICLE 1AU13 –
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Lors de l'aménagement paysager, les essences locales seront privilégiées (liste des essences locales du Parc naturel régional de Lorraine en annexe du PLU)

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION
DU SOL**

**ARTICLE 1AU14 –
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription

**ARTICLE 1AU15 –
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET
ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

**ARTICLE 1AU16 –
INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

Prévoir dans les zones à aménager la pose de fourreaux en attente.

CHAPITRE III –
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

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

ARTICLE 2AU1 –
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU2 –
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS
CONDITIONS PARTICULIERES

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES
Pas de prescription.

- VOIRIE
Pas de prescription.

ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AU6 –
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres au moins de l'alignement de la voie considérée.

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

**ARTICLE 2AU7 –
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
LIMITES SEPARATIVES**

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

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

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

**ARTICLE 2AU8 –
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AU10 –
HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AU13 –
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pas de prescription.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION
DU SOL**

**ARTICLE 2AU14 –
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AU15 –
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET
ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

**ARTICLE 2AU16 –
INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

Pas de prescription

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **AGRICOLES ET NATURELLES**

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Cette zone est concernée partiellement ou totalement par un risque d'inondation. Toutes demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation ou prescription.

ARTICLE A1 – OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

DANS LES SECTEURS Aa :

Toute construction est interdite excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

DANS LES SECTEURS A :

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

Les constructions destinées

- aux activités équestres,
- à l'hébergement hôtelier (ferme auberge, chambre d'hôtes, gîte rural, ferme pédagogique, accueil d'étudiants à la ferme),
- à la transformation et au commerce de produits agricoles locaux (locaux de transformation et de vente directe de produits à la ferme)

sont autorisées en zone A à condition que ces activités soient liées à une exploitation agricole, et qu'elles soient situées à au plus 100 mètres d'un bâtiment agricole ou des ses annexes, et en demeurent l'accessoire.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

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

- VOIRIE

Les créations de voies ouvertes à la circulation publique ou privée communes doivent être conçues de façon à supporter normalement la circulation, notamment

des véhicules des services de sécurité, d'enlèvement des ordures ménagères et d'exploitation des différents réseaux ; leur largeur minimale de plate-forme est fixée à 5 mètres.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées domestiques

Dans le cas où un réseau d'assainissement collectif est existant, le branchement est obligatoire.

Sinon, l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

. Eaux usées agricoles

Les eaux usées non domestiques ou agricoles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel ni dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans un prétraitement agréé conformément aux réglementations en vigueur.

. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

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

- RESEAUX D'ELECTRICITE, DE TELEPHONE ET DE TELEDISTRIBUTION

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

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Aucune construction ne peut être implantée

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

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

ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVE

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.

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

7.4. Les ouvrages, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.5. Toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum des limites du secteur Nf.

ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximale

. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder **9 mètres à la faîtière**, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc ...

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

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

. L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

11.1. Les façades des constructions à usage d'habitation en maçonnerie doivent être crépies et enduites. **La coloration des enduits sera celle préconisée dans le nuancier de couleur du STAP disponible en mairie.**

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

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

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

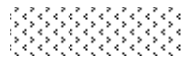
ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

13.2. Les éléments paysagers repérés au plan



(alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois,...) en application de l'article L.123-1.5. III-2° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

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

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

ARTICLE A15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription

ARTICLE A16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N **et aux secteurs Ne, Nf, Nh, Nj, Nv et Nzh**

Cette zone est concernée partiellement ou totalement par un risque d'inondation. Toutes demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation ou prescription.

ARTICLE N1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL **INTERDITES**

Toutes constructions, travaux, installations et aménagements sont interdits à l'exception de ceux visés à l'article N2.

ARTICLE N2 – **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES** **CONDITIONS PARTICULIERES**

DANS TOUTES LES ZONES N :

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

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

les **affouillements et exhaussements de sol** liés aux occupations et utilisations admises dans la zone.

DANS LE SECTEUR Ne:

. **les entrepôts à usage familial** (abris de pêche...), à condition de respecter les dispositions des articles N9 et N10.

DANS LE SECTEUR Nf:

- **les constructions et installations** nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.

- **les installations classées** liées à l'exploitation de la forêt.

- **les aires de stationnement ouvertes au public.**

DANS LE SECTEUR Nh:

. **les extensions des constructions à usage d'habitation** existantes à la date d'opposabilité du PLU, à condition de respecter les dispositions des articles N7, N9 et N10.

. **les entrepôts à usage familial** (abris de jardin, annexes...) de constructions à usage d'habitation, à condition de respecter les dispositions des articles N7, N9 et N10.

DANS LE SECTEUR Nj :

. **les entrepôts à usage familial** (chalets, abris de jardin,...), à condition de respecter les dispositions des articles N9 et N10.

DANS LE SECTEUR Nzh :

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

Le **mobilier léger** à vocation pédagogique destiné à favoriser la découverte de l'environnement.

DANS LE SECTEUR Nv :

. **les entrepôts à usage familial** (chalets, abris de jardin,...), à condition de respecter les dispositions des articles N9 et N10

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

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

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

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

. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

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

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

- à moins de 3 mètres de l'axe des voies et chemins
- à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales
- et à moins de 10 m minimum des berges des cours d'eau.

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

ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 3 mètres de l'unité foncière.

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

7.3. Les ouvrages, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.4. Toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum du secteur Nf.

ARTICLE N8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

DANS LES SECTEURS Nj, Ne et Nh :

Pour les entrepôts à usage familial, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à **20 m² maximum**.

DANS LE SECTEUR Nv :

Pour les entrepôts à usage familial, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à **12 m² maximum**.

ARTICLE N10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

DANS LES SECTEURS Nh, Ne Nj et Nv :

10.2. Pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins), visés à l'article 2, la hauteur est limitée à **3 mètres** toutes superstructures comprises.

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

ARTICLE N11- ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

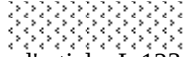
11.4. Les couvertures translucides et la pose d'installations relatives à la production d'énergie renouvelable (capteurs solaires...) sont autorisées.

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

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

. Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.123.1.5.III-2° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

ARTICLE N15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription

ARTICLE N16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription