

Département de la Moselle
Communauté d'Agglomération du Val de Fensch

COMMUNE DE SEREMANGE-ERZANGE

Plan Local d'Urbanisme

05-1 – Règlement

Prescription de l'élaboration du PLU	DCM	22/10/2015 complétée le 30/06/2016
Arrêt du projet de PLU	DCM	12/12/2019
Approbation du projet de PLU	DCM	10/12/2020

Approbation du PLU par D.C.M du 10/12/2020



MODE D'EMPLOI

1. Présentation du PLU

Cette section présente les différents éléments composant le Plan Local d'Urbanisme et leur portée juridique respective sur les occupations et les utilisations du sol. Le PLU est composé des documents suivants :

Le rapport de présentation

Il identifie les grands enjeux présents sur le territoire, relatifs aux aspects démographiques, socio-économiques, au cadre urbain et paysager, à l'aménagement de l'espace et aux déplacements et analyse l'état initial de l'environnement.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le volet réglementaire ainsi que l'articulation du PLU avec les documents de normes supérieures.

Sa lecture est utile pour comprendre les règles et les orientations affectant les occupations et les utilisations des sols.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il définit le projet de territoire et fonde, au regard des enjeux environnementaux et urbains du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, les choix stratégiques de devenir du territoire communal.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le volet réglementaire du PLU ont pour but la concrétisation des orientations du PADD.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur le cadre de vie et les paysages, et, de manière particulière, pour urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Sur la commune de Serémange-Erzange, il n'y a pas de zone d'extension et pas d'OAP

Le règlement

Il est composé d'un document écrit qui :

- fixe les dispositions générales applicables à la commune, et notamment les conditions de desserte des terrains par les voiries et les réseaux.
- établit les dispositions particulières relatives à la protection du patrimoine bâti et naturel, et à la mise en œuvre des projets urbains
- fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones et établit des règles spécifiques aux différents secteurs composant chaque zone.

et de documents graphiques, composés :

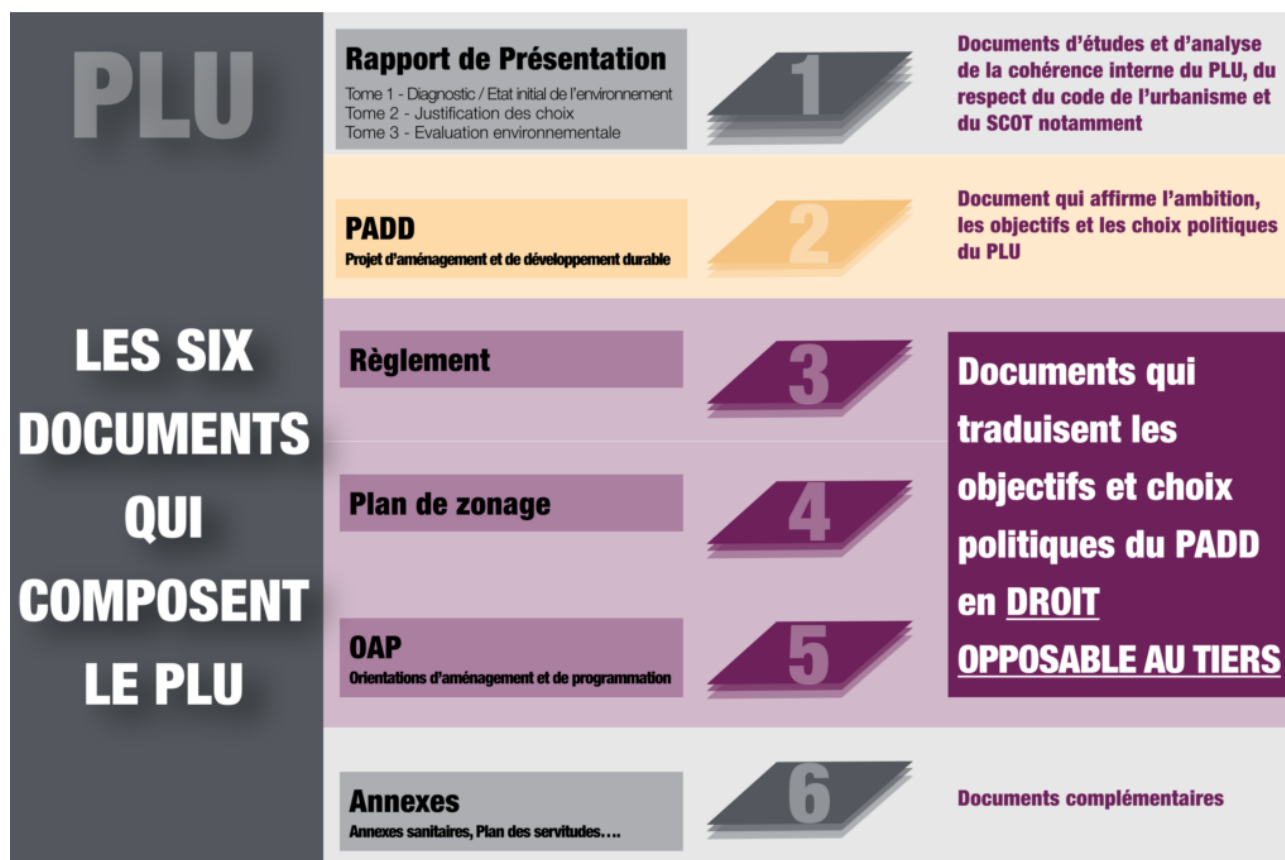
- d'un plan de zonage du territoire et de plans annexes sur lesquels sont reportés les différents périmètres et prescriptions graphiques...
- de planches thématiques permettant de localiser le champ d'application de certains dispositifs réglementaires (fonctions urbaines, hauteurs, modalités d'implantation des constructions). Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

Des annexes

Elles comportent des documents qui apportent des précisions sur la façon d'occuper ou d'utiliser les sols, notamment :

- le classement des infrastructures,
- des annexes sanitaires, réseaux et déchets

- les servitudes d'utilité publique Les occupations et utilisations doivent être conformes aux prescriptions des servitudes d'utilité publique et tenir compte des informations portées dans les autres documents.



1. Division du territoire en zones

Le présent règlement divise le territoire communal en zones urbaines (U) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Zones du PLU	Secteurs du PLU	Définition des zones du PLU
U Urbaine	Uh1	zone Urbaine à fonction principale d' Habitat , correspondant au noyau ancien
	Uh2	zone Urbaine à fonction principale d' Habitat , correspondant à l'habitat pavillonnaire récent
	Uh3	zone Urbaine à fonction principale d' Habitat , correspondant à un secteur de collectifs récents
	Uh4	zone Urbaine à fonction principale d' Habitat , correspondant à la cité des ingénieurs
	Uh5	zone Urbaine à fonction principale d' Habitat , correspondant aux cités ouvrières au bâti groupé par 2
	Uh6	zone Urbaine à fonction principale d' Habitat , correspondant aux cités ouvrières en alignement mitoyen
	Uh7	zone Urbaine à fonction principale d' Habitat , correspondant au secteur d'extension « Sous Longe Côte »
	Uep	zone Urbaine à fonction principale d' Equipements Publics
	Ues	zone Urbaine à fonction principale d' Equipements Sportifs
	Uf	zone Urbaine réservée au fonctionnement du service Ferroviaire
	Uze	zone Urbaine réservée aux activités Economiques village entreprise
	Uzu	zone Urbaine réservée aux activités Economiques Usine – ArcelorMittal
N Naturelle	N	Zone Naturelle à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique.
	Ni	Zone Naturelle liée à un risque d' Inondation
	Nzh	Zone Naturelle de type Zones Humides à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique.
	Nf	Zone Naturelle de type Forestière à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique.
	Nj / Nj1	Zone Naturelle de type Jardin privés (Nj) et de type Jardin familiaux (Nj1)
	Nes	Zone Naturelle réservée aux Equipements Sportifs

Composition du règlement

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

• ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	L'article 1 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières
• ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	L'article 2 fixe les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives.
• ARTICLE 3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET TOITURES	L'article 3 fixe les règles concernant les hauteurs de constructions autorisées selon le type de toiture.
• ARTICLE 4 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN	L'article 4 fixe les règles relatives à l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions.
• ARTICLE 5 : STATIONNEMENT	L'article 5 fixe les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement.

DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et r.151-9 à r.151-50 du Code de l'Urbanisme.

Il s'applique aux constructions* nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

Il s'applique également :

- aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

2. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Les règles du PLU se substituent au règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU :

- Article R. 111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- Article R. 111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- Article R. 111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».
- Article R. 111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Autres législations

Sont annexés les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire communal, nonobstant les dispositions du PLU :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et r. 151-51 (annexe) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire communal.

Périmètres visés aux articles R.151-52, R.151-53 du Code de l'Urbanisme

Le territoire couvert par le PLU est concerné par un ou des périmètres reportés pour information en annexe, à savoir :

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini à l'article L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Le couloir de bruit lié au classement des infrastructures de transports terrestres affectées par le bruit (Article 13 de la loi n°92.1444 du 13 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit)

Modalités de consultation du Service Régional de l'Archéologie

Pour rappel, l'article R.111-4 CU permet le refus ou l'acceptation sous réserve de prescriptions spéciales de l'autorisation d'urbanisme, par le maire, lorsque le projet est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Les modes de saisine de la DRAC (Service Régional de l'Archéologie) sont régis par les articles R. 523-9 à R. 523-14 du code du patrimoine.

Dans ce cadre, le préfet de la région a défini des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (art. L.522-5 du Code du patrimoine), en fonction de leur emprise au sol. Ce zonage est consultable sur l'atlas des patrimoines (www.atlas.patrimoines.cultures.fr ; rubrique Rechercher : région Lorraine, thème Archéologie).

En application de cette réglementation, les projets soumis aux autorisations ou déclarations suivantes doivent être transmis au SRA, site de Metz :

1. Lorsqu'ils ont une surface supérieure aux seuils définis dans l'arrêté préfectoral n°SGAR-242 en date du 04 juillet 2003.

- Les demandes de permis de construire, de permis d'aménager et de permis de démolir,
- Les projets de zones d'aménagement concerté,
- Les travaux soumis à la déclaration préalable en application de l'article R.523.5 du Code du patrimoine (travaux d'affouillements, de nivellement, d'exhaussement, travaux de plantation, travaux de destruction de souches ou de vignes, travaux de création de retenues d'eau ou de canaux),

2. Quelque soit leur surface :

- Les aménagements précédés d'une étude d'impact,
- Les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques

L'article L425-11 du code de l'urbanisme précise que « lorsque la réalisation d'opérations archéologiques préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations.

En application de l'article L. 531-14 du code du patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la DRAC (Service Régional de l'Archéologie), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant est passible des peines prévues aux articles 322-3-1 du code pénal. Enfin, les travaux qui affectent le sous-sol sont susceptibles de donner lieu à la perception d'une redevance conformément aux articles L 524-1 à L 524-16 du code du patrimoine et de l'article L 332-6 du code de l'urbanisme.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

Permis de démolir

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

Edification des clôtures

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

Travaux sur bâti existant

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

Adaptations mineures, dérogations, règles alternatives

- Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

4. DISPOSITIONS RELATIVES AU FONCTIONNEMENT URBAIN

Dans la perspective d'un développement durable, précautionneux de la gestion des ressources naturelles et du bien-être des habitants, le PLU peut alors appréhender pour la commune :

- ses consommations (d'énergie, de matériaux, de ressources naturelles),
- ses rejets (pollutions, déchets, effluents...),
- ses aléas (risques et nuisances, ...).

Si les enjeux liés au fonctionnement urbain ne font pas l'objet d'un article spécifique, ils sont présents dans l'ensemble du volet réglementaire, notamment au travers des dispositions suivantes.

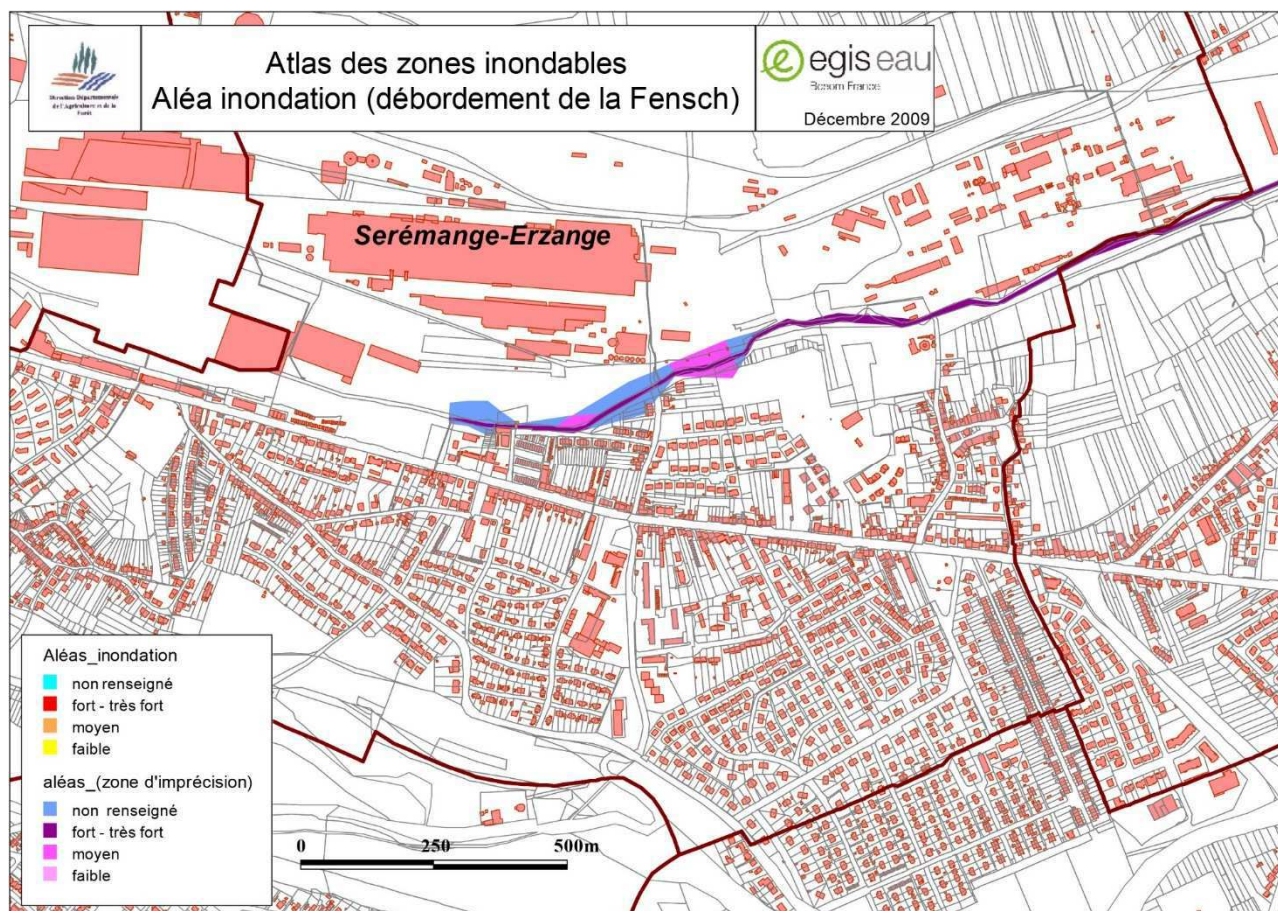
Prise en compte des risques, nuisances et pollutions

La commune de Serémange-Erzange est touchée par un certain nombre de risques déclinés ci-dessous. Il est impératif pour tout projet de se reporter aux règles et prescriptions édictées pour chacun d'eux.

Atlas des Zones Inondables - AZI (débordement de la Fensch) – décembre 2009

La zone rose, aléa moyen est identifiée sur les documents graphique, elle n'impacte aucune zone constructible.

La zone bleue, non renseignée n'a pas de risques identifiés, elle a cependant été prise en compte pour minimiser les impacts en ne classant en zone constructible que les parcelles sur lesquelles des bâtiments sont édifiés pour préserver l'existant.



Risque de retrait et gonflement des argiles

Il s'agit d'un aléa qui ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel. (Consultable à ce lien : http://www.georisques.gouv.fr/nature-du-phenomene#desc_phen)

La commune de Serémange-Erzange est touchée par un aléa moyen.

Risque de Sismicité de niveau très faible (Zone 1)

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et un arrêté relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Cette réglementation est entrée en vigueur le 1er mai 2011

La commune de Serémange-Erzange est concernée par de l'aléa très faible (zone 1). Dans cette zone, aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique.

Cavités souterraines : « Grotte de la Route Privée »

La commune de Serémange-Erzange est concernée par deux cavités naturelles désignée comme une zone d'aléa. Les cavités situées au Sud-Ouest (LORAW0003914) et

(LORAW0040141) correspondent respectivement à la grotte de la Route Privée et à la grotte du Tournant. Ces cavités sont situées dans des espaces boisés privés.

Par ailleurs, la structure géologique calcaire du Bajocien sur laquelle le ban communal est implanté, accentue la probabilité d'apparition de cavités naturelles.

Les cavités souterraines sont identifiées sur le plan de zonage.

Risques Technologiques - SEVESO seuil Haut - ArcelorMittal

Le territoire communal est impacté par les installations de la société ArcelorMittal Atlantique et Lorraine, site de la cokerie classés pour la protection de l'environnement en « SEVESO seuil haut ».

Cette ICPE avait fait l'objet d'un porter à connaissance en date du 30 septembre 2011, abrogé et remplacé par le Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé le 22 août 2014 autour de ces installations

Risques Radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN)

La commune de Serémange-Erzange est concernée par un potentiel de catégorie 1.

Risque nucléaire

Le code de la santé publique – article L1333-13 II°, ainsi que le code de la sécurité intérieure – article R741-40, imposent la mise en place :

- d'un plan d'urgence interne (PUI) élaboré par l'exploitant pour ce qui est des mesures à prendre à l'intérieur de l'établissement.

L'article L741-6 du code de la sécurité intérieure fixe l'obligation de la mise en place :

- d'un plan particulier d'intervention (PPI) se rapportant aux mesures à prendre à l'extérieur de l'établissement

Serémange-Erzange se situe dans le rayon de 20km autour de la centrale nucléaire de production d'électricité de Cattenom et est soumise à la réglementation en vigueur qui s'y rapporte.

Les risques technologiques

- **1 site SEVESO seuil Haut**

Le 24 juin 1982 la directive dite SEVESO demande aux Etats et aux entreprises d'identifier les risques associés à certaines activités industrielles dangereuses et de prendre les mesures nécessaires pour y faire face. Cette directive a évolué le 9 décembre 1996 afin de devenir la SEVESO 2 différenciant 2 types d'établissements, selon la quantité totale de matières dangereuses sur site :

- les établissements Seveso seuil haut
- les établissements Seveso seuil bas

Depuis le 1er juin 2015, de nouvelles exigences sont applicables aux établissements afin de prévenir et de mieux gérer les accidents majeurs impliquant des produits chimiques dangereux. La directive 2012/18/UE du 4 juillet 2012 dite directive Seveso 3 relative aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, a été adoptée et publiée le 24 juillet 2012 au journal officiel de l'union européenne.

Serémange-Erzange est impactée par les installations de la société ArcelorMittal Atlantique et Lorraine, site de la cokerie classées pour la protection de l'environnement en « SEVESO seuil Haut». Le PLU a été élaboré en tenant compte de ce risque.

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
ARCELOMITTAL ATLANTIQUE ET LORRAINE	57290	SEREMANGE ERZANGE	Autorisation	Seuil Haut
ARCELOMITTAL ATLANTIQUE ET LORRAINE	57290	SEREMANGE ERZANGE	Inconnu	Seuil Haut
ARCELOMITTAL ATLANTIQUE ET LORRAINE	57290	SEREMANGE ERZANGE	Autorisation	Non Seveso
SOPSID (CRASSIER MARSPICH)	57290	SEREMANGE ERZANGE	Autorisation	Non Seveso

• 37 sites pollués BASIAS

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués ou susceptibles de l'être d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS.

A Serémange-Erzange, 37 sites ont été recensés

• 1 site pollué BASOL

La Société ARCELOMITTAL Atlantique et Lorraine exploite une cokerie sur le territoire des communes de Serémange-Erzange et Florange. L'exploitation de ce site est encadrée par l'arrêté préfectoral du 20/05/2016, qui reprend et actualise l'ensemble des dispositions applicables sur ce site.

Les canalisations de transport de matières dangereuses

Selon le porter à connaissance de l'Etat de février 2017, le territoire communal est traversé (ou impacté) par les canalisations de transport de matières dangereuses exploitées par les sociétés ArcelorMittal Atlantique Lorraine et Air Liquide.

Il conviendra de consulter les exploitants de réseaux pour obtenir la localisation précise des canalisations ainsi que les zones d'effets des phénomènes dangereux produits par ces canalisations. Les prescriptions suivantes s'appliquent, en fonction des zones concernées :

1. Dans l'ensemble de la zone des dangers significatifs (seuil des effets irréversibles) pour la vie humaine :
 - consulter la DREAL pour les projets urbanistiques d'une certaine ampleur ;
 - informer le transporteur des projets d'urbanisme le plus en amont possible afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation.
2. Dans la zone des dangers graves (seuil des premiers effets létaux) pour la vie humaine :
 - Proscrire la construction ou l'extension d'installation nucléaire de base, d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de la 1ère à la 3ème catégorie.
3. Dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (seuil des effets létaux significatifs) :

- Proscrire la construction ou l'extension d'installation nucléaire de base, d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de cent personnes.

Les voies classées à grande circulation

L'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme prévoit qu' « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Toutefois, selon l'article L.111-7, l'interdiction ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Serémange-Erzange est impactée par l'A30, les marges de recul correspondantes sont inscrites sur les plans de zonage et dans l'article N2b.

Prises en compte des rejets (déchets, eaux usées et ruissellement)

Collecte des déchets

Les dispositions suivantes s'appliquent :

- Tout projet soumis à permis de construire visant à créer soit une nouvelle activité soit un nouveau logement, doit comporter des locaux de stockage des déchets suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets à partir de la voie publique.
- Le système de stockage doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente. En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables.
- Les locaux de stockage des déchets doivent, dans les constructions destinées à l'habitation, être aménagés de préférence en rez-de-chaussée.
- Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants. Ces dispositions s'appliquent également en cas de restructuration de bâtiments existants, sauf si les caractéristiques de ces bâtiments rendent impossible cette mise en œuvre.

Gestion des eaux usées et assainissement

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conformes à la réglementation en vigueur.
- L'assainissement de toute construction nouvelle, dont le besoin est reconnu, est assuré par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement

- De manière générale, une priorité doit être donnée à la technique de l'infiltration, même partielle (à envisager seulement dans la mesure où la perméabilité du sol serait insuffisante pour gérer et évacuer la totalité des eaux pluviales sur place). Aussi, le rejet régulé dans un réseau d'eaux pluviales n'est envisageable que lorsque la technique de l'infiltration est impossible ou insuffisante.
- Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations suivantes :
 - un volume de stockage suffisant par hectare imperméabilisé est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale) ;

- un débit de rejet limité à 3 litres/seconde par hectare (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle) conformément aux prescriptions du SDAGE Rhin-Meuse. Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien pour les projets de reconstruction dans les zones déjà urbanisées que lors des nouveaux aménagements dans les zones ouvertes à l'urbanisation : ceci pour tout permis d'aménager ou permis de construire représentant une surface imperméabilisée de plus de 600 m².
- Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien pour les projets de construction dans les zones déjà urbanisées que lors des nouveaux aménagements dans les zones ouvertes à l'urbanisation. Ainsi, des études spécifiques pourront proposer des solutions alternatives comme :
 - les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ;
 - les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

Prise en compte des performances énergétiques et des nouvelles technologies

Economie d'énergie et développement des énergies renouvelables

Le PLU cherche à favoriser le développement des énergies renouvelables afin de diversifier les sources d'énergie.

D'une manière générale, les projets de construction devront respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie.

Des dispositions particulières relatives aux économies d'énergie et au développement des énergies renouvelables figurent au sein du règlement s'agissant :

- du débord sur l'emprise publique des travaux d'isolation par l'extérieur des constructions existantes (Cf. article U2),

Le dépassement de l'isolation sur le domaine public pourra être étudié au cas par cas

- de la non prise en compte des éléments de production d'énergie renouvelable dans la règle générale de hauteur pour les secteurs Uh7 et Uzu

Territoire connecté

Les projets concourant au développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication sont encouragés. Il sera notamment recherché le raccordement au réseau Très Haut Débit dès sa mise en service ou, durant la période d'attente, il sera procédé à la mise en place du prégainage.

5. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU CADRE BATI

Protection du patrimoine bâti / Protection des éléments du patrimoine bâti

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. r.421-23 CU) ;

- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- la démolition totale est interdite ;
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.

6. DISPOSITIONS RELATIVES À LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET À LA MAITRISE DE L'URBANISATION

Au-delà des intentions d'aménagement présentées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour lesquelles une compatibilité des projets sera nécessaire, le règlement fixe les dispositions suivantes afin de garantir la cohérence du projet de ville.

Maillage, espaces et équipements publics

Emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence. La liste des emplacements réservés, figurant en annexe, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves. Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152- 2 du Code de l'Urbanisme.

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
 - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
 - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.
- La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Le tableau ci-dessous présente la liste des Emplacements Réservés

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Voie de desserte des parcelles d'une largeur de 8 mètres	Commune	261 m ²
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES :			261 m²

Projets urbains

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Sans Objet

Opération d'aménagement d'ensemble

En application de l'article r.151-21, 3ème alinéa du Code de l'Urbanisme, toutes les opérations d'aménagement d'ensemble font l'objet d'une mutualisation de l'ensemble des obligations réglementaires.

- Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble :
 - les lotissements,
 - les ZAC,
 - les opérations faisant l'objet d'un permis groupé ou d'un permis d'aménager,
 - les opérations portant sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5000m².

Droit de Préemption Urbain

Le droit de préemption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

Maîtrise de l'urbanisation en zone naturelle

Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), dans lesquels sont notamment autorisées les constructions, sont délimités au plan de zonage au titre de l'article L.151-13 Code de l'Urbanisme. Les dispositions réglementaires qui y sont attachées figurent au sein du règlement des zones N.

7. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RÉSEAUX

Les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la ville. Ces obligations doivent leur permettre de bénéficier de ces services, mais aussi de réduire l'impact de leur présence dans le paysage urbain.

Conditions de desserte par la voirie

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Elle est limitée à 5 mètres pour les logements et les bureaux.
- Pour les opérations de logements et bureaux présentant un linéaire sur voie inférieur à 30 mètres, un seul accès à la voie publique sera autorisé, à l'exception de la création d'une sortie sur une voie différente.
- La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.
- Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Voirie

- Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.
- Dans tous les cas, elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- Les accès, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard des conditions de visibilité (par exemple pour les parcelles d'angles choisir l'accès sur la voie la plus sécuritaire).
- L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :
 - en l'absence de solution permettant le maillage viaire,
 - en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,
 - lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements pour les déplacements doux.

Les modes de déplacements doux sont en principe des modes qui n'utilisent pas d'énergies polluantes, et qui peuvent englober des véhicules non motorisés à assistance électronique ou électrique, des véhicules électriques ou au gaz naturel, sans qu'il n'y ait trop de référence à leur vitesse maximale de circulation.

- La conception des voies doit être compatible avec les intentions urbaines définies au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent.
- Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile 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 aisément demi-tour dans un rayon de giration de 14m. A défaut, un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse et en concertation avec le service environnement de la CAVF.
- Les sentiers et chemins faisant l'objet d'un repérage sur le plan de zonage doivent être conservés. Toute obstruction au passage est interdite.

Conditions de desserte par les réseaux

Eau potable

- L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement

L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.

- Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas de carence du réseau d'assainissement collectif, les solutions annexes suivantes doivent être recherchées :

- Assainissement autonome avec un raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci aura été mis en place
- Recherche d'une solution de substitution. Le système de substitution sera obligatoirement soumis à l'approbation du concessionnaire. Les constructions

réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

- Eaux usées agricoles, artisanales et industrielles

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

- Eaux pluviales

- De manière générale, une priorité doit être donnée à la technique de l'infiltration, même partielle (à envisager seulement dans la mesure où la perméabilité du sol serait insuffisante pour gérer et évacuer la totalité des eaux pluviales sur place). Aussi, le rejet régulé dans un réseau d'eaux pluviales **de type séparatif** n'est envisageable que lorsque la technique de l'infiltration est impossible ou insuffisante.

- Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations suivantes :

- un volume de stockage suffisant par hectare imperméabilisé est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale) ;

- un débit de rejet limité à 3 litres/seconde par hectare (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle) conformément aux prescriptions du SDAGE Rhin-Meuse. Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien pour les projets de reconstruction dans les zones déjà urbanisées que lors des nouveaux aménagements dans les zones ouvertes à l'urbanisation : ceci pour tout permis d'aménager ou permis de construire représentant une surface imperméabilisée de plus de 600 m².

- Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien pour les projets de construction dans les zones déjà urbanisées que lors des nouveaux aménagements dans les zones ouvertes à l'urbanisation. Ainsi, des études spécifiques pourront proposer des solutions alternatives comme :

- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ;

- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication

- Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

- Concernant les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz, ils peuvent être, nonobstant l'article 2 du règlement de chaque zone (consacré à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques), implantés en limite des voies publiques.

ZONE URBAINE – U

Le règlement de la zone **Urbaine – U** est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des servitudes d'utilités publiques et dispositions générales développées précédemment qui précisent :

- le champ d'application territorial du PLU
- la portée du règlement à l'égard d'autres législations
- les dispositions applicables à certains travaux
- les dispositions relatives au fonctionnement urbain
- les dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager
- les dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation
- les conditions de desserte par la voirie et les réseaux

Il conviendra également de se reporter aux annexes du plu. D'autre La commune de Serémange-Erzange est touchée par un certain nombre de risques pour lesquels il est impératif en cas de projet, de se reporter afin de respecter leurs règles et prescriptions édictées notamment :

- le risque inondation
- le risque de retrait et gonflement des argiles (aléa moyen)
- le risque de Sismicité de niveau très faible (Zone 1)
- le risque lié aux Cavités souterraines : « Grotte de la Route Privée »
- le risques Technologiques - SEVESO seuil Haut - ArcelorMittal
- le risques Radon (catégorie 1)
- le risque lié à la centrale de Cattenom

La zone **Urbaine – U** concerne l'ensemble du tissu urbain existant.

Elle est composée de 12 secteurs permettant de moduler la règle générale afin de s'adapter à des enjeux spécifiques :

Uh1	zone Urbaine à fonction principale d' Habitat , correspondant au noyau ancien
Uh2	zone Urbaine à fonction principale d' Habitat , correspondant à l'habitat pavillonnaire récent
Uh3	zone Urbaine à fonction principale d' Habitat , correspondant à un secteur de collectifs récents
Uh4	zone Urbaine à fonction principale d' Habitat , correspondant à la cité des ingénieurs
Uh5	zone Urbaine à fonction principale d' Habitat , correspondant aux cités ouvrières au bâti groupé par 2
Uh6	zone Urbaine à fonction principale d' Habitat , correspondant aux cités ouvrières en alignement mitoyen
Uh7	zone Urbaine à fonction principale d' Habitat , correspondant au secteur d'extension « Sous Longe Côte »
Uep	zone Urbaine à fonction principale d' Equipements Publics
Ues	zone Urbaine à fonction principale d' Equipements Sportifs
Uf	zone Urbaine réservée au fonctionnement du service Ferroviaire
Uze	zone Urbaine réservée aux activités Economiques village entreprise
Uzu	zone Urbaine réservée aux activités Economiques Usine – ArcelorMittal

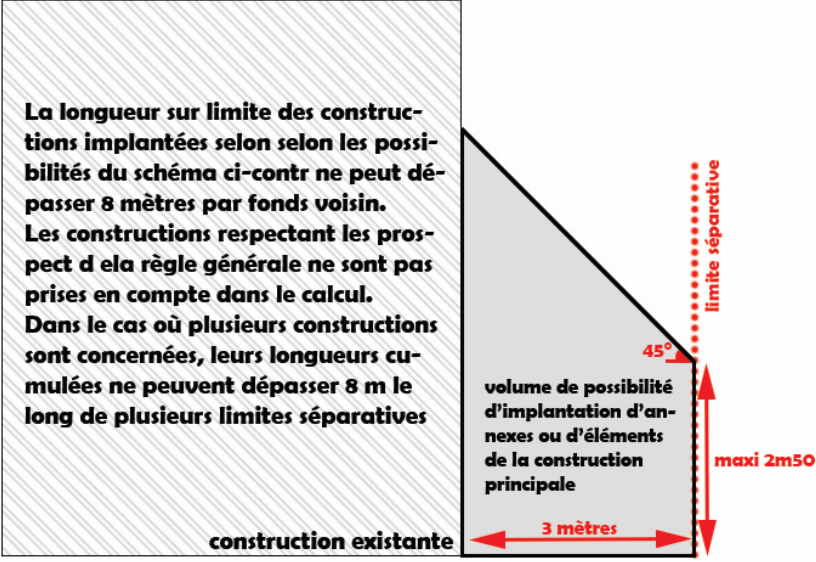
U		OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
1		Sont interdits :	Sont autorisés uniquement :	Spécificités et conditions :
secteurs Uh1, Uh2, Uh3, Uh4, Uh5, Uh6, Uh7		• Les dépôts de ferraille, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés. • A l'exception du secteur Uze, les dépôts de matériaux. • Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone. • La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique.	• Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions, et les aménagements destinés : - à l'habitat - <i>logement / - hébergement</i> - aux commerces et activités de service - <i>artisanat et commerce de détail, restauration</i> - <i>commerce de gros,</i> - <i>activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</i> - <i>hébergement hôtelier et touristique, cinéma)</i> - aux équipements d'intérêt collectif et services publics - autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire - <i>bureau / industrie / centre des congrès et d'exposition/ entrepôt</i>	• Dans les secteurs Uh1 et Uh6, les annexes à l'habitation seront autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 20 m² d'emprise au sol totale par unité foncière. • Dans les secteurs Uh2, Uh3, Uh4, Uh5, et Uh7, les annexes à l'habitation seront autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 30 m² d'emprise au sol totale par unité foncière. • Les entrepôts seront autorisés sous condition qu'ils n'excèdent pas 500m² d'emprise au sol. • L'industrie sera autorisée sous condition d'être liée au secteur du bâtiment et de la construction dans la limite de 200 m² par activité représentée
secteur Uep			• Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions, et les aménagements destinés : - aux équipements d'intérêt collectif et services publics	
secteur Ues		• A l'exception du secteur Uze, les installations classées soumises à autorisation.	• Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions, et les aménagements destinés : - aux équipements d'intérêt collectif et services publics	• Les équipements sportifs, sous réserve qu'il s'agisse d'équipements de plein-air. • La construction de club-houses, abris et annexes dans la limite d'une emprise au sol totale cumulée de 500m².
secteur Uf			• Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions, et les aménagements destinés : - aux équipements d'intérêt collectif et services publics	• Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation ferroviaire de la zone.
secteurs Uze Village entrepris e et Uzu Usine		• Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.	• Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions, et les aménagements destinés : - aux équipements d'intérêt collectif et services publics - aux commerces et activités de service - <i>artisanat et commerce de détail,</i> - <i>commerce de gros,</i> - <i>activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</i> - autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	• Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances dans les conditions suivantes : - qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité, ou l'entretien des établissements - qu'elles soient édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités

		- industrie / - entrepôt / - bureau /centre des congrès et d'exposition	- que leur nombre soit limité à un par établissement. • Les constructions à usage industriel en limite de zones résidentielles dans les conditions suivantes : - Que leur niveau de nuisance reste compatible avec le caractère du secteur considéré et des zones résidentielles voisines
--	--	--	---

U	2a	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
Dans toute la zone	• Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement. • En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. • Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l'alignement ou en recul. • Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. • Sur une unité foncière déjà bâtie, aucune construction nouvelle ne pourra s'implanter entre l'alignement et la façade de la construction principale existante (cf. carports)	• Sauf disposition particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions les plus proches. façades sans décrochement façades avec décrochements
Dans les secteurs Uh1, Uh2, Uh3, Uh4, Uh5, Uh6 et Uh7		

	• Ne sont pas comptés comme façade principale, 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. • En cas d'absence de construction sur les fonds voisins, la façade sur rue de la construction principale devra s'implanter dans une bande comprise entre 3m et 10m par rapport à l'alignement. • 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 dispositions ci-dessus. • Aucune construction ne pourra être implantée dans la bande comprise entre la façade principale et l'alignement des voies ouvertes (publiques ou privées) à la circulation publique existantes à modifier ou à créer, sauf si cela est précisé dans les fiches de la typologie du bâti en annexe du présent document. Pour les parcelles d'angle, ces règles ne seront appliquées que sur la voie d'accès, pour l'autre voie un recul minimum de 3 mètres sera imposé.
secteurs Uze Village entreprise et Uzu Usine	• Toute construction doit être implantée à 10 mètres au moins en retrait de l'alignement des voies automobiles ouvertes à la circulation publique.
secteurs Uep, Ues et Uf	• Toute construction doit être implantée à 10 mètres au moins en retrait de l'alignement de la RD.

U	2b	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
Dans toute la zone		• En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. • Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés soit en limite, soit en recul de la limite séparative. • Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.
Dans les secteurs Uh1 et Uh6		• Le long des limites parcellaires, ceci sur une profondeur minimale de 20 mètres donnant sur la voie d'accès, les constructions devront s'implanter : - Soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, - Soit sur une seule limite séparative à condition que le terrain ait une largeur supérieure à 10 mètres, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. • Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Le retrait par rapport à l'autre limite devra être au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. • Au-delà d'une profondeur de 20 mètres, les constructions pourront être implantées au droit des limites latérales ou en recul de celles-ci
Dans les secteurs Uh2, Uh5 et Uh7		• Le long des limites parcellaires, les constructions devront s'implanter : - soit en limite séparative, - soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté. - soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées.

Dans les secteurs Uh3 et Uh4	- Le long des limites parcellaires, les constructions devront s'implanter : - en retrait par rapport aux limites séparatives, sachant que la distance comptée horizontalement au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Les constructions peuvent être implantées jusqu'en limite séparative à la condition que leur volume puisse s'inscrire dans le schéma ci-dessous :  La longueur sur limite des constructions implantées selon les possibilités du schéma ci-contre ne peut dépasser 8 mètres par fonds voisin. Les constructions respectant les prospect d ela règle générale ne sont pas prises en compte dans le calcul. Dans le cas où plusieurs constructions sont concernées, leurs longueurs cumulées ne peuvent dépasser 8 m le long de plusieurs limites séparatives construction existante
Secteur Uze Village entreprise	- Le long des limites parcellaires, les constructions devront s'implanter : - à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout ou au-dessus de l'acrotère dans le cadre de toiture terrasse, du bâtiment projeté. Dans le cas de toiture à la « Mansard », la ligne de bris se substitue à l'égout de toiture du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
Secteur Uzu Usine	- Le long des limites parcellaires, les constructions devront s'implanter : - à 4 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout ou au-dessus de l'acrotère dans le cadre de toiture terrasse, du bâtiment projeté. Dans le cas de toiture à la « Mansard », la ligne de bris se substitue à l'égout de toiture du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.
secteurs Uep et Ues	Sans objet

U	3	TOITURES	HAUTEURS
Dans toute la zone			• Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux édifices publics monumentaux, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. • En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. • La hauteur absolue de toute annexe isolée ne devra pas excéder 3.5 m hors tout, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise. • Les extensions et transformations des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.
Secteur Uh1	• La construction principale aura une toiture à 2 pans d'une pente comprise entre 22° et 35°. Le faîtage principal sera placé dans le sens de la rue. • 30% maximum de la toiture pourra être traité en terrasse ou attique.	• L'égout des constructions doit s'inscrire dans la ligne de hauteur des égouts des constructions immédiatement voisines, ceci avec une tolérance de plus ou moins 1 mètre au regard de l'égout voisin ou bien le plus haut ou bien le plus bas. • Dans le cas où les égouts voisins sont situés à moins de 5 mètres, la hauteur des constructions est limitée à un maximum de 8 mètres, cela à moins qu'elle ne s'inscrive dans la ligne des constructions voisines situées dans le prolongement de la rue à moins de 50 mètres.	
Secteur Uh2	• Concernant les volumes annexes, joints ou disjoints de la construction principale, les toitures peuvent être plates ou comprendre un ou deux pans, ceux-ci étant libres de pente.	• La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. • La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 9 mètres au faîtage, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement	
Secteurs Uh4, Uh5, Uh6	• Les toitures devront être conformes aux caractéristiques des secteurs notamment pour les cités ouvrières. Cf fiches de la typologie du bâti en annexe du présent document.	• Les hauteurs devront être conformes aux caractéristiques des secteurs notamment pour les cités ouvrières Cf fiches de la typologie du bâti en annexe du présent document.	
Secteurs Uh3 et Uh7	• Tout type de toiture est autorisé	• La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à R+2+attique sachant que le niveau attique ne devra pas dépasser 70% de la surface de plancher du niveau inférieur ou R+2+comble • La hauteur maximale au faîtage ou au point haut de l'acrotère de la construction principale projetée est fixée à 12 mètres, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement • Les éoliennes de toit pourront être autorisées en dépassement de ces hauteurs	
Secteur Uze Village entreprise		• La hauteur maximale au faîtage ou au point haut de l'acrotère de la construction principale projetée est fixée à 12 mètres au faîtage, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. • Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone.	
Secteur Uzu Usine	• Sans objet	• Sans objet	
secteurs Uep, Ues	• Sans objet	• Sans objet	

		ARCHITECTURE ET PAYSAGE	
U	4	Intégration architecturale et paysagère des projets	
ensemble de la ZONE U	Conception générale des projets	• Les constructions et ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. • Pour les Eléments Remarquables Architecturaux repérés au plan (type calvaire, fontaine, monuments...) : la démolition, la destruction et la modification sont soumises à déclaration préalable et/ou permis de démolir • Toute démolition ou tout masquage de porte charretière (arrondie ou droite), œil de bœuf, statuaire, escalier, descente de cave ou autre élément architectural sont interdits. Toute modification de façade devra réintégrer ces éléments. Les encadrements en pierre de taille devront être conservés, restaurés et nettoyés sauf si l'état de dégradation ne le permet plus. • Pour les cités ouvrières, des spécificités particulières sont précisées dans les fiches de la typologie du bâti en annexe du présent document. Elles devront être respectées.	
	Soubassement et exhaussement des constructions <i>Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux secteurs Uze et Uzu</i>	• Le niveau d'accès à la construction ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre sur la partie haute, mais peut être dépassé sur la partie basse	
	Aspect extérieur <i>Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux secteurs Uze et Uzu</i>	• Les paraboles, climatiseurs seront implantés sur une face non visible depuis la voie publique (dans le cas où la façade latérale serait visible depuis la rue, ils pourront être implantés sur cette façade de manière dissimulée) <u>couverture :</u> • En Uh1, pour la construction principale, la couverture aura un aspect de tuile terre cuite dans les tons rouges • En Uh7, pour la construction principale, la couverture aura un aspect de tuile terre cuite dans les tons noirs • Pour les autres zones, se reporter aux fiches de la typologie du bâti en annexe du présent document • Dans la zone Uh1, Tout élément de toiture formant une saillie tel que chien assis, lucarne, ... est interdit en façade avant. <u>façades :</u> • Sur une même façade, toutes les menuiseries devront être de la même teinte • Les annexes de plus de 5m² seront maçonnées • Dans la zone Uh1, le ton général des façades se rapprochera des couleurs dominantes environnantes à savoir le beige, le gris, les couleurs ocrées et le sable. • Les matériaux de gros œuvre destinés à être recouverts, tels que : (parpaings, briques, agglomérés...) ne devront pas être laissés bruts. • Les bardages d'aspect plastique sont interdits lorsqu'ils sont utilisés en apparent • Les caissons de volets roulants sont interdits en applique sur la façade extérieure (volets roulants avec capteur électrique autorisé)	
	Aménagement des clôtures et des abords	• Sur rue : pour les secteurs non concernés par les fiches de la typologie du bâti en annexe du présent document, les clôtures auront une hauteur maximum de 1m45, elles seront constituées d'un muret de 60 cm maximum et pourront être surmontées d'une grille ou d'un panneau à clairevoie. Elles pourront être doublées ou non d'une haie • Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements. • Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc...) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés à la construction ou intégrés à un mur de clôture.	

		• Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels devront porter attention à l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements pourront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis, ... • Si la surface prévue pour le stationnement est de plus de 50m², au minimum 30% de cette surface sera aménagée en surface perméable.
	Essences végétales	• Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique et privilégier une approche plus naturelle qui favorise les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences locales. • De façon générale, en limite séparative, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. • Les aires de stockage et dépôts à l'air libre ne devront pas être visibles depuis les voies de circulation et des proches habitations existantes. Des éléments de préférence végétaux assureront cette protection visuelle. • Dans le secteur Uze, les espaces verts devront occuper au moins 15% de la surface du terrain.
	Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique	• La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées - bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été -, compactes, très isolées, mettant en œuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables. • Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillie des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. • Pour les constructions à usage d'habitation, les panneaux solaires devront être positionnés sur la toiture de façon à créer une composition avec la façade qui se rapporte au pan de toiture. Ainsi, il sera privilégié une implantation en bandeau plutôt que selon un élément isolé.
	Emergences acoustiques <i>Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux secteurs Uzu et Uze</i>	• Les éléments techniques extérieurs liés ou non au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur, unités de climatisation, pompe de traitements des eaux de piscine, éoliennes de jardin, etc.) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

U	5	STATIONNEMENT	
		Destinations	Stationnement
Ensemble de la ZONE U		Toutes destinations	- Le constructeur peut également être tenu quitte de ses obligations en matière de stationnement en justifiant : - soit une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 200 mètres de l'opération ; - soit de l'acquisition des places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions existantes ou en cours de réalisation et situé à moins de 200 mètres de l'opération. - soit impossibilité technique démontrée - Il ne sera pas demandé de places supplémentaires en cas de reprise d'activité existante <u>Règlementation :</u> - Pour les constructions à usage principal d'habitation ou tertiaire, à usage industriel, accueillant un service public, ainsi que les bâtiments constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipés de places de stationnement, il sera prévu des équipements (tels que précâblage) pour recharger les véhicules électriques ou hybrides ainsi qu'une installation d'infrastructure sécurisée pour le stationnement des vélos. - Pour les constructions, installations ou aménagements à usage de bureaux, de commerces ou de services, dès lors qu'une nouvelle opération prévoit la création de stationnement voiture, un local ou emplacement abrité sécurisé d'une superficie minimale de 5% de la surface consacrée au stationnement voiture (hors circulations) devra être prévu pour le stationnement des vélos.
		Logements	<u>Véhicules motorisés :</u> - Lors de toute opération de construction nouvelle, il doit être réalisé en dehors des voies publiques une surface d'aires de stationnement extérieur permettant l'accueil de 2 véhicules par logement créé. - Lors de toute division d'un bien ou de changement d'affectation de locaux à destination de logement, il doit être réalisé en dehors des voies publiques une surface d'aires de stationnement permettant l'accueil de 1 véhicule par logement créé. - Dans la zone Uh7, il devra être aménagé une place de stationnement pour 60m² de surface de plancher arrondi à l'unité supérieure. - Lors de la création de surface pour une extension de logements existants, il ne sera pas demandé de place supplémentaire
		Artisanat et commerce	<u>Véhicules motorisés :</u> Au-delà d'une surface de plancher de 50 mètres carrés, il sera réalisé un minimum de 3 places de stationnement par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher supplémentaires
		Restauration	<u>Véhicules motorisés :</u> Il sera réalisé un minimum de 2 places de stationnement par tranche de 10 mètres carrés de surface de plancher de salle de restaurant.
		hébergement hôtelier et touristique	<u>Véhicules motorisés :</u> Il sera réalisé un minimum de 1 place de stationnement par chambre.
		Bureaux et activités de services	<u>Véhicules motorisés :</u> Il sera réalisé un minimum de 3 places de stationnement par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher.
		Activités du secteur secondaire ou tertiaire	<u>Véhicules motorisés :</u> Il sera réalisé un minimum de 1 place de stationnement par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher à vocation d'activités secondaires.
		Equipements d'intérêt collectif et services publics	Sans Objet

ZONE NATURELLE – N

Le règlement de la zone **Urbaine – N** est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des servitudes d'utilités publiques et dispositions générales développées précédemment qui précisent :

- le champ d'application territorial du PLU
- la portée du règlement à l'égard d'autres législations
- les dispositions applicables à certains travaux
- les dispositions relatives au fonctionnement urbain
- les dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager
- les dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation
- les conditions de desserte par la voirie et les réseaux

Il conviendra également de se reporter aux annexes du plu. D'autre La commune de Serémange-Erzange est touchée par un certain nombre de risques pour lesquels il est impératif en cas de projet, de se reporter afin de respecter leurs règles et prescriptions édictées notamment :

- le risque inondation
- le risque de retrait et gonflement des argiles (aléa moyen)
- le risque de Sismicité de niveau très faible (Zone 1)
- le risque lié aux Cavités souterraines : « Grotte de la Route Privée »
- le risques Technologiques - SEVESO seuil Haut - ArcelorMittal
- le risques Radon (catégorie 1)
- le risque lié à la centrale de Cattenom

La zone Naturelle – **N** est destinée à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique.

Elle est composée de 7 secteurs permettant de moduler la règle générale afin de s'adapter à des enjeux spécifiques.

N	Zone Naturelle à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique.
Ni	Zone Naturelle liée à un risque d' Inondation
Nzh	Zone Naturelle de type Zones Humides à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique.
Nf	Zone Naturelle de type Forestière à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique.
Nj / Nj1	Zone Naturelle de type Jardin privés (Nj) et de type Jardin familiaux (Nj1)
Nes	Zone Naturelle réservée aux Equipements Sportifs

N	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS			
	1	Sont interdits :	Sont autorisés uniquement :	Spécificités et conditions :
Dans toute la zone or secteur Nzh	• Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés. • Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone. • Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. • Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts, soumise ou non au régime forestier, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt • Conformément à l'affichage sur le règlement graphique, les constructions ou installations sont interdites dans la bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A30. L'interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricole ; aux réseaux d'intérêt public, à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes	• Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions et les aménagements destinés : - aux équipements d'intérêt collectif et services publics - à l'exploitation forestière	• Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, devront être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.	
Nes			• Les équipements sportifs, sous réserve qu'il s'agisse d'équipements de plein-air.	
Nf			• Les abris de chasse et les constructions liés à l'exploitation forestière dans la limite de 20 m² d'emprise au sol totale par unité foncière. • Les aménagements, installation et constructions à condition qu'ils soient liés à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.	
Nj			• Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions et les aménagements destinés : - à l'habitat - <i>logement / - hébergement</i>	• Les constructions à destination d'habitat seront autorisées à condition qu'il s'agisse d'annexes à l'habitation et qu'elles n'excèdent pas 30 m² d'emprise au sol totale par unité foncière.
Nj1			• Les abris de jardin	• Dans les secteurs de jardins familiaux (Nj1), les abris de jardins seront autorisés sur une surface maximum de 6 m²
Nzh et Ni		• Les constructions et les aménagements destinés : - aux équipements d'intérêt collectif et services publics	• Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront autorisés dès lors qu'elles - ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers - ne conduisent pas à une imperméabilisation, un remblaiement ou à un assèchement des zones humides. - sont compatibles avec le PGRI	

N	2a	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
Dans toute la zone	• Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l'alignement ou en recul. • Dans toute la zone sauf Nf, sauf disposition graphique, toute construction devra s'implanter au minimum : ○ à 5 mètres de l'alignement des voies et chemins ○ à 10 mètres comptés depuis le domaine public routier départemental • Dans le secteur Nf, toute construction devra s'implanter au minimum : ○ à 10 mètres de l'alignement des voies et chemins • Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. • Les éoliennes devront s'implanter à L=H (L étant la distance par rapport au domaine routier départemental et H la hauteur maximale de l'éolienne, mât + pales)	

N	2b	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
Dans toute la zone	• Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l'alignement ou en recul. • Toute construction devra s'implanter au minimum à 3 mètres ou en limite séparative sauf pour les abris de jardin de moins de 6m² pour lesquels cette distance minimale est ramenée à 1m • Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.	

N		TOITURES	HAUTEURS
3			
Dans toute la zone			• La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder 3.5 m hors tout, toutes superstructures comprises • Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics, édifices publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics

N	ARCHITECTURE ET PAYSAGE	
	4	Intégration architecturale et paysagère des projets
Ensemble de la ZONE N	Conception générale des projets	Les constructions et ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
	Aspect extérieur	<u>couverture :</u> - Seront autorisés en toiture les matériaux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle et la coloration verte sauf pour les abris de jardins de moins de 6m² pour lesquels la couleur de toiture sera libre. <u>façades :</u> - L'utilisation de matériaux naturels (bois, terre cuite, ...) est préconisée. - L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié. - Le blanc pur, le noir et les couleurs vives sont interdits
	Aménagement des clôtures et des abords	Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.
	Essences végétales	- Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique et privilégier une approche plus naturelle qui favorise les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences du terroir. - De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.
	Emergences acoustiques	Les éléments techniques extérieurs liés ou non au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur, unités de climatisation, pompe de traitement des eaux de piscine, éoliennes de jardin, etc.) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

N	STATIONNEMENT	
	5	Destinations Stationnement
Ensemble de la ZONE N		- Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions. - Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.

Annexes

1. Définitions

Abri de jardin

Construction à usage de rangement de matériel ou de bois, installé dans un jardin. S'il est annexé à une construction principale, il ne peut se situer entre celle-ci et la voie d'accès principale à cette construction.

Accès carrossable

Emplacement par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet ou de la construction depuis la voie de desserte publique ou privée ouverte à la circulation publique automobile.

Alignement

L'alignement correspond à la limite entre l'emprise du domaine public routier et celle du domaine privé des propriétés riveraines.

Le règlement fixe souvent l'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou à la limite qui s'y substitue.

Définition juridique : ligne séparative des limites latérales des voies publiques terrestres par rapport aux propriétés privées riveraines (Attention aux différents sens du terme : des constructions « alignées » dans une rue, au sens commun du terme, ne sont pas forcément implantées à « l'alignement » du domaine public, au sens juridique du terme, seul utilisé dans le règlement).

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

« L'alignement ou la limite qui s'y substitue » : la limite qui s'y substitue peut être constituée soit par une servitude d'utilité publique d'alignement (issue d'un plan d'alignement d'une voie), soit de la limite fixée par un emplacement réservé pour la création, la modification ou l'élargissement d'une voie.

Annexe :

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment :

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bâtiment ou 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.

Clôture

Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.

Plusieurs types de clôture existent :

- Clôture en mur plein : Clôture constituée d'un mur de plus de 60cm de haut
- Clôture muret : Clôture constituée d'un muret de moins de 60cm de haut



Clôture muret



Clôture muret surmontée d'un grillage



Clôture en panneaux pleins



Clôture à claire-voie



Clôture en canisse



Clôture végétale



Clôture en grillage

Construction :

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante :

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Déblai :

Modification ponctuelle du niveau de sol par un retrait de terre.

Dépôt de véhicules

Espace en plein air dédié au stockage des véhicules

Destinations

D'après l'arrêté du 10 novembre 2016, les destinations et sous destinations de constructions pouvant être règlementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu sont les suivantes :

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacle
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

- **Article 1 - Exploitation agricole et forestière**

- La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les *constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale*. Cette sous-destination recouvre notamment les *constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes*.
- La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les *constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière*.

- **Article 2 - habitation**

- La sous-destination « **logement** » recouvre les *constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement »*. La sous-destination « logement » recouvre notamment les *maisons individuelles et les immeubles collectifs*.
- La sous-destination « **hébergement** » recouvre les *constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service*. Cette sous-destination recouvre notamment les *maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie*.

- **Article 3 - commerce et activité de service**

- La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les *constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services*.
- La sous-destination « **restauration** » recouvre les *constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale*.
- La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les *constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle*.
- La sous-destination « **activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les *constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens*.
- La sous-destination « **hébergement hôtelier et touristique** » recouvre les constructions destinées à *l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial*.
- La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'*établissement de spectacles cinématographiques* mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de *l'image animée accueillant une clientèle commerciale*.

- **Article 4 - équipements d'intérêt collectifs et services publics**

- La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les *constructions destinées à assurer une mission de service public*. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les *constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public*.
- La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des *équipements collectifs de nature technique ou industrielle*. Cette sous-destination comprend notamment les *constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie*.
- La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les *équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires*.
- La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux *activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif*.

- La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les *équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive*. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les *équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination* définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les *lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage*.
- **Article 5 - autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**
 - La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à *l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie*. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de *production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances*.
 - La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au *stockage des biens ou à la logistique*.
 - La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux *activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire*.
 - La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à *l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant*.

Emprise au sol

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Espace libre de construction

Espace hors voie libre de construction en élévation. Cet espace exclut les surfaces surplombées par des éléments de construction.

Essences locales

- plantes spontanées ou indigènes qui appartiennent à des associations végétales "écologiques" résultant de l'évolution naturelle
- plantes subspontanées ou naturalisées dont l'introduction remonte à des temps anciens et qui, dans la région, ont fini par acquérir un caractère traditionnel
- plantes cultivées et agricoles souvent d'origine extérieure au pays mais sélectionnées et utilisées fréquemment et qui font aujourd'hui partie du paysage.

Extension :

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Extension mesurée

L'extension mesurée correspond à l'agrandissement d'un bâtiment existant et doit se faire en continuité avec celui-ci. Elle est limitée à 10 % de la surface hors œuvre nette existante.

Façade :

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Faîtage

Ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture.

Hauteur :

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Installations et travaux divers :

Ces opérations sont de trois sortes :

- Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ainsi que les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol supérieurs à 100 mètres carrés et d'une hauteur excédant 2 mètres.

Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang ou d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement de lagunes ainsi que des travaux de remblai ou de déblai nécessaires à la réalisation d'une voie privée.

Limites séparatives :

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Parcs résidentiels de loisirs :

Il s'agit de terrains affectés spécialement à l'implantation d'habitations légères de loisirs pour lesquels l'autorisation est obligatoire (Article R444-3 du Code de l'Urbanisme).

Les habitations légères de loisirs sont non seulement démontables ou transportables mais constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente.

Remblai :

Modification ponctuelle du niveau du sol naturel par ajout de terre.

Stationnement de caravanes isolées (maximum 6) hors des terrains aménagés.

Le stationnement de plus de trois mois des caravanes isolées est soumis à autorisation (R443-3 à R443-5-3. du Code de l'Urbanisme).

Toute caravane perdant ses moyens de mobilité est assimilée aux constructions et abris démontables ou transportables, ayant pour faculté d'être fixés ou posés au sol, telles les constructions édifiées par éléments préfabriqués ou module, les maisons mobiles, les bungalows et les chalets démontables. Et comme ceux-ci, cette caravane entre alors dans le champ d'application de l'article L421-1 du Code de l'Urbanisme, en sorte que son implantation doit alors être autorisée par un permis de construire.

Stockage :

Espace de conservation d'objets divers

Superstructure

Ensemble des organes situés au-dessus de terre qui composent un ouvrage

Surface de plancher

Article L111-14 du code de l'urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 : Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

Terrain d'assiette

Terrain sur lequel est implanté un ou plusieurs bâtiments formant un ensemble.

Terrains de camping et de caravanes aménagés.

Il s'agit de terrains aménagés, pour lesquels l'autorisation est obligatoire dès qu'ils peuvent accueillir soit plus de 20 campeurs à la fois ou plus de six tentes ou caravanes à la fois (R443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Ces terrains peuvent accueillir un maximum de 35 habitations légères de loisirs ou 20 % du nombre des emplacements.

Terrain naturel

Terrain qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation d'un projet de construction. Terrain vierge de tout remaniement.

Unité foncière

Ilot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision (CE, 27 juin 2005, n°264667, commune Chambéry c/Balmat).

Vieille ferraille

Ferraille utilisée, qui ne sort pas de l'usine.

Voies ou emprises publiques

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

2. Palette végétale

ARBRES DE TYPE FORESTIER		ARBUSTES POUR HAIES BOCAGÈRES	
Nom botanique	Nom commun	Nom botanique	Nom commun
• <i>Acer campestre</i>	• Erable champêtre	• <i>Amelanchier 'ballerina'</i>	• Amélanchier
• <i>Acer platanoides, pseudoplatanus...</i>	• Erable plane, sycomore	• <i>Berberis vulgaris</i>	• Epine-vinette
• <i>Alnus glutinosa</i>	• Aulne	• <i>Buxus sempervirens</i>	• Buis
• <i>Betula verrucosa</i>	• Bouleau	• <i>Crataegus laevigata, monogynas</i>	• Aubépines
• <i>Carpinus betulus</i>	• Charme commun	• <i>Cornus alba, mas, sanguinea ...</i>	• Cornouiller
• <i>Castanea sativa</i>	• Châtaignier	• <i>Corylus avellana</i>	• Noisetier
• <i>Fagus sylvatica</i>	• Hêtre	• <i>Euonymus europaeus</i>	• Fusain d'europe
• <i>Fraxinus excelsior</i>	• Frêne	• <i>Ilex aquifolium</i>	• Houx
• <i>Juglans regia</i>	• Noyer	• <i>Genista</i>	• Genêts
• <i>Quercus pedunculata, petraea ...</i>	• Chênes	• <i>Ligustrum vulgare, ovalifolium...</i>	• Troène commun
• <i>Ulmus</i>	• Orme	• <i>Potentilla fruticosa</i>	• Potentille
• <i>Tilia cordata, platyphyllos...</i>	• Tilleuls	• <i>Prunus domestica, spinosa...</i>	• Prunellier
• <i>Pinus nigra</i>	• Pin noir	• <i>Ribes sanguinea, vulgare...</i>	• Groseilliers
• <i>Pinus sylvestris</i>	• Pin sylvestre	• <i>Rosa canina, gallica</i>	• Rosiers
ARBRES DE TYPE FORESTIER		• <i>Rubus odoratus, spectabilis...</i>	• Ronces
• <i>Malus floribunda, sylvestris</i>	• Pommier	• <i>Salix eleagnos, cinerea, purpurea...</i>	• Saules
• <i>Mespilus germanica</i>	• Néflier	• <i>Symphoricarpos</i>	• Symphorine
• <i>Prunus avium</i>	• Merisier des oiseaux	• <i>Viburnum davidii, lantana, opulus, plicatum...</i>	• Viornes
• <i>Prunus spinosa</i>	• Prunier	GRAMINÉES	
Nom botanique	Nom commun	Nom botanique	Nom commun
• <i>Pyrus</i>	• Poirier	• <i>Carex</i>	• Laiche
• <i>Rhamnus ...</i>	• Nerprun	• <i>Calamagrostis</i>	• Calamagrostis
• <i>Sambucus nigra</i>	• Sureau noir	• <i>Festuca</i>	• Fétuque
• <i>Sorbus aucuparia, torminalis ...</i>	• Alisiers	• <i>Molinia arundinacea (altissima)</i>	• Molinie
PLANTES TAPISSANTES		• <i>Panicum</i>	• Panic érigé
• <i>Euonymus fortunei radicans</i>	• Fusain	• <i>Pennisetum</i>	• Herbe aux écouvillons
• <i>Hedera helix</i>	• Lierre commun	• <i>Phragmites australis</i>	• Roseaux
• <i>Symphoricarpos chenaulti 'handcock'</i>	• Symphorine		

COMMUNE DE SEREMANGE-ERZANGE

Plan Local d'Urbanisme

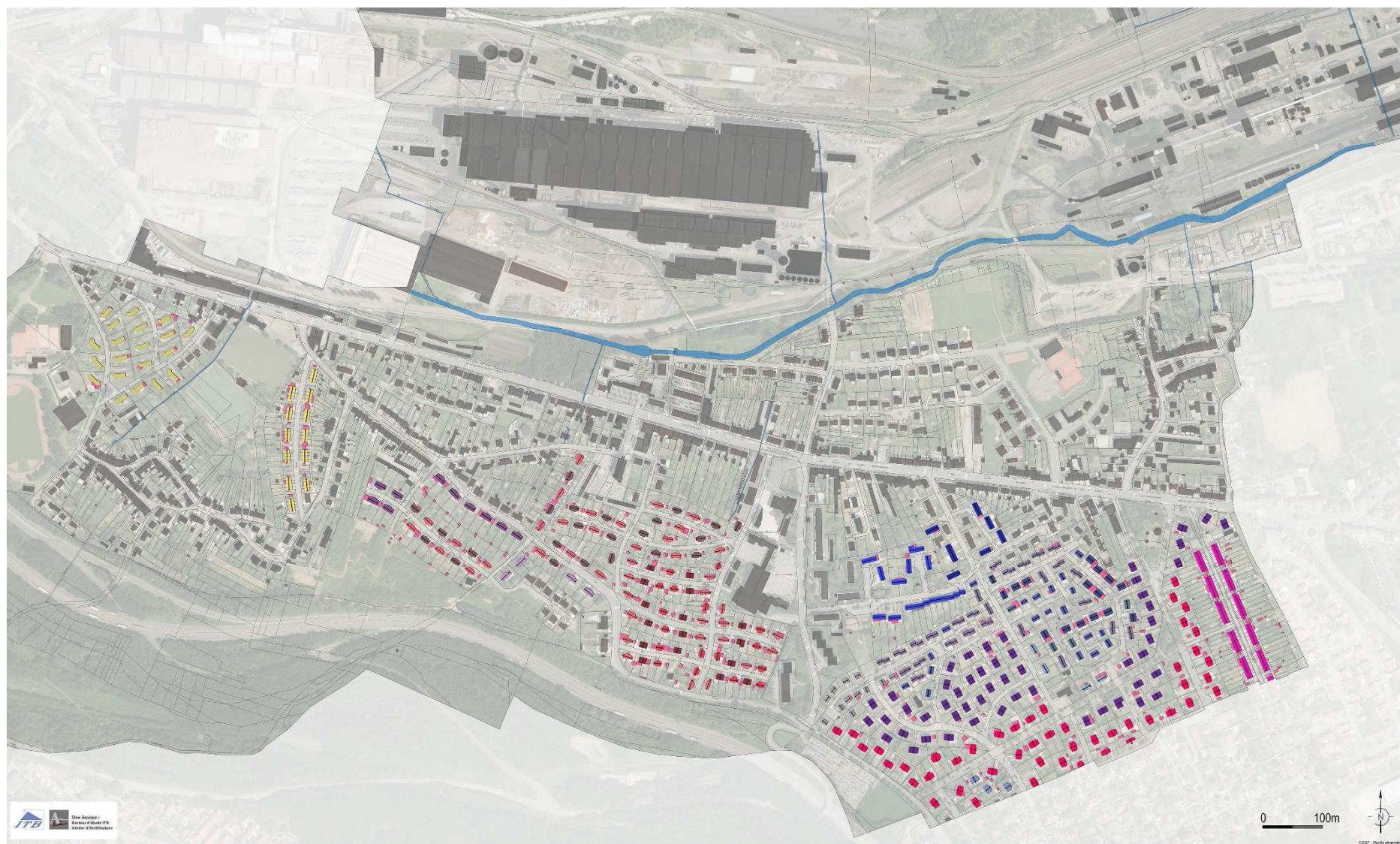
05-2 – Annexe au Règlement

Fiches de la typologie du bâti et tableau des prescriptions réglementaires

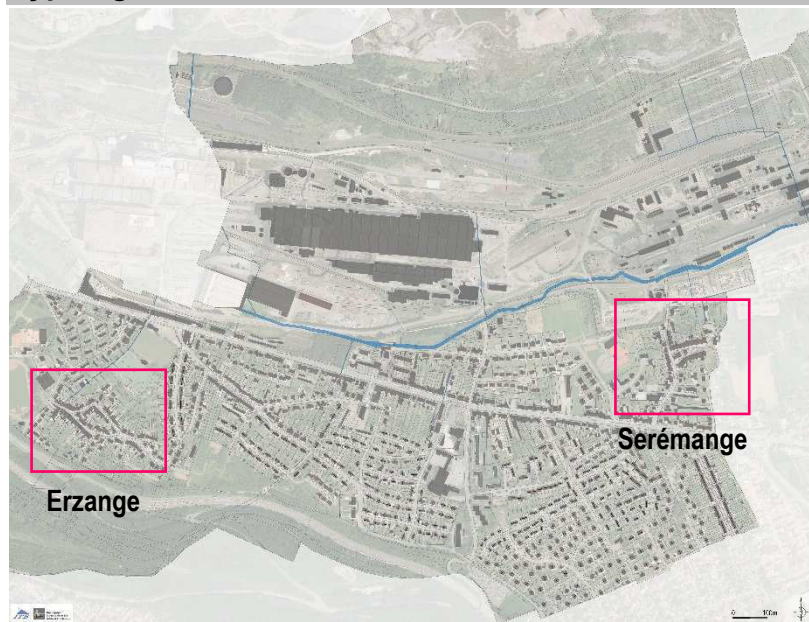


Approbation du PLU par D.C.M du 10/12/2020

Typologie bâti

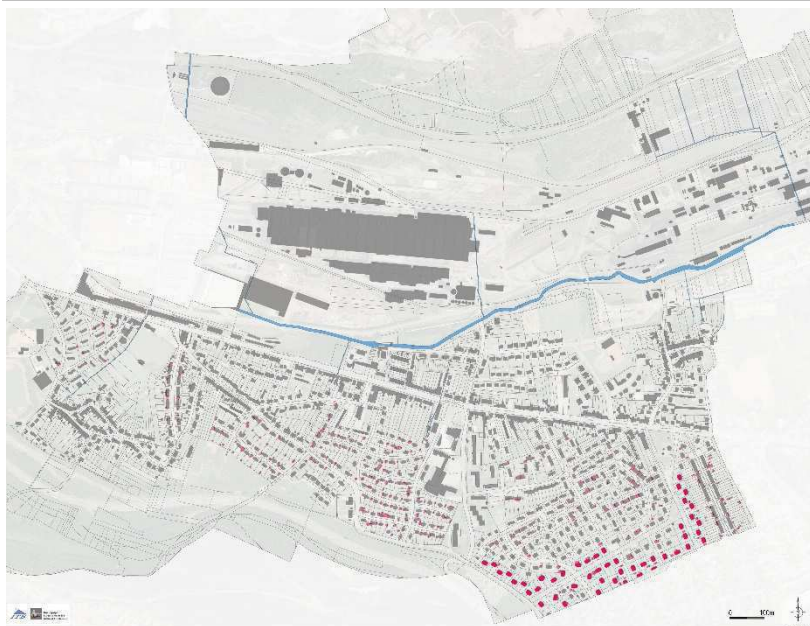


Typologie bâti centres anciens



Caractéristiques	
Hauteur des constructions	R+1 Cave + R+1 R+1 + combles Cave + R+1 + combles
Alignement par rapport à la voie	Alignement sur le domaine public
Faitage / toiture	Parallèle à la voirie – toiture deux pans
Bâtiment principal / annexes	Bâti continu en mitoyenneté Garages intégrés au bâti ou en annexes
clôtures	Sans clôtures

Typologie bâti A

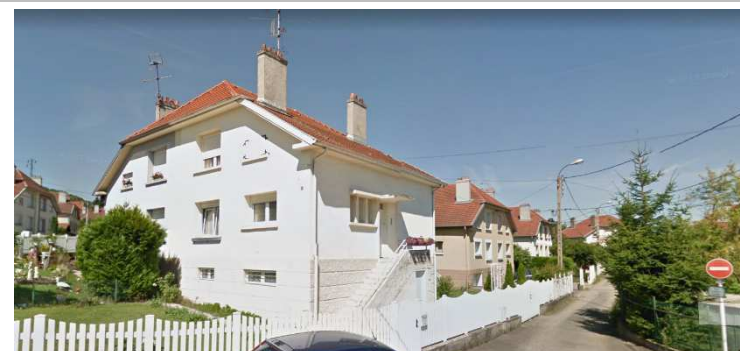
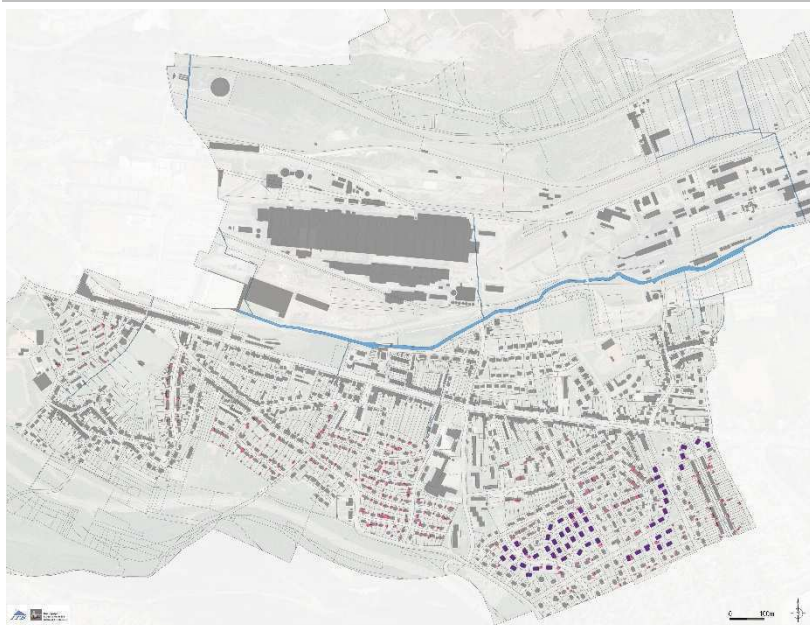


Caractéristiques	
Hauteur des constructions	Cave + R+1
Alignement par rapport à la voie	En quinconce ou en recul de 7 à 10 mètres (hors exception)
Faitage / toiture	Perpendiculaire à la voirie – toiture multi pans
Bâtiment principal / annexes	Maisons groupées par 2 en symétrie Entrée principale latérale Léger décroché de façade Annexes et garages
clôtures	D'origines blanches en bois ; ajourées Diverses

Typologie bâti A – alignement en quinconce

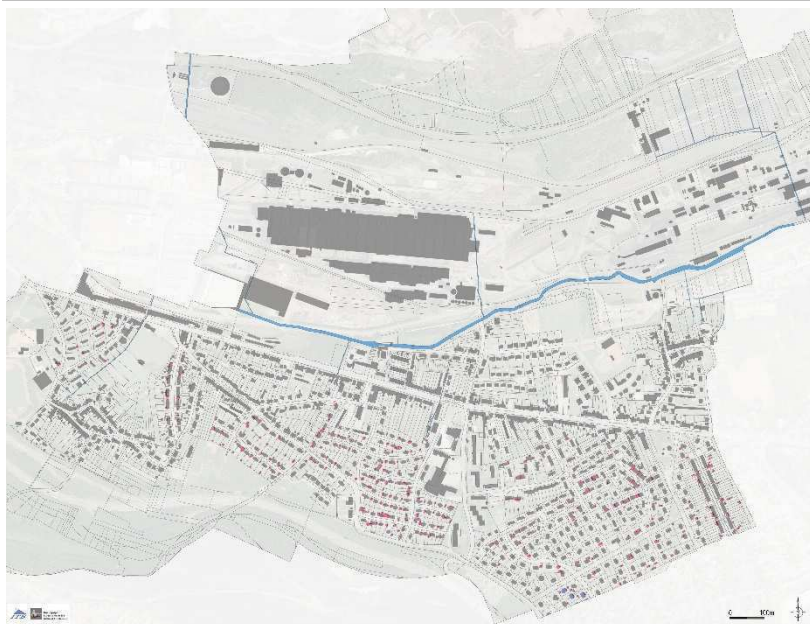


Typologie bâti B



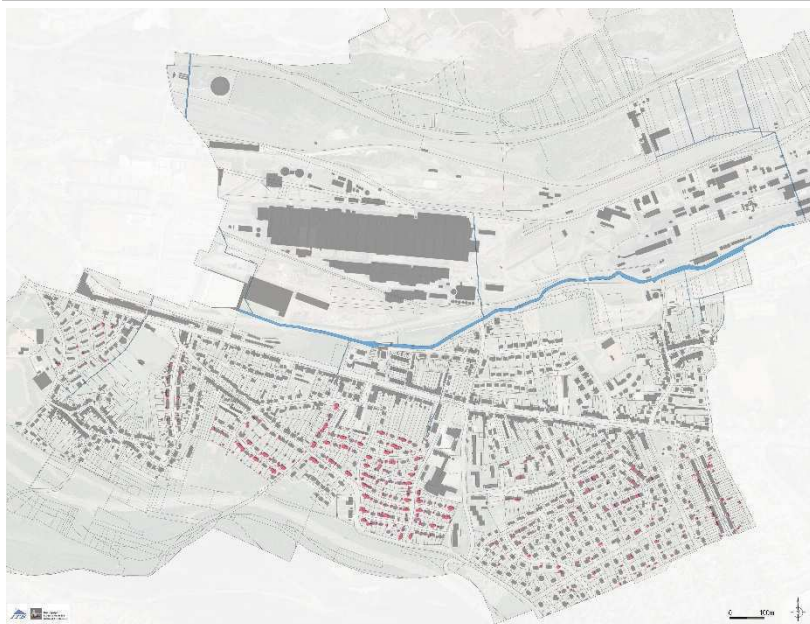
Caractéristiques	
Hauteur des constructions	Cave + R+1
Alignement par rapport à la voie	En quinconce ou en recul de 7 à 8 mètres (hors exception)
Faitage / toiture	Perpendiculaire à la voirie – toiture multi pans
Bâtiment principal / annexes	Maisons groupées par 2 en symétrie Entrée principale latérale Annexes et garages
clôtures	D'origines blanches en bois ; ajourées Diverses

Typologie bâti C



Caractéristiques	
Hauteur des constructions	Cave + R+1 + comble
Alignement par rapport à la voie	En recul de 8 à 10 mètres (hors exception)
Faitage / toiture	Perpendiculaire à la voirie
Bâtiment principal / annexes	Maisons groupées par 2 en symétrie Entrée principale sur la travée extérieure, en recul de la façade principale Annexes et garages
clôtures	D'origines blanches en bois ; ajourées

Typologie bâti D

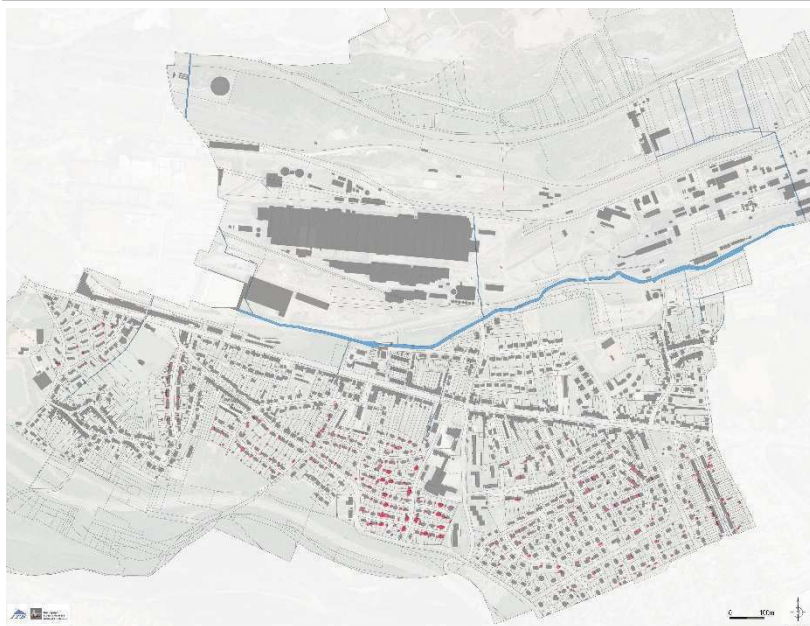


Caractéristiques	
Hauteur des constructions	Cave + R+1
Alignement par rapport à la voie	En recul de 3 à 5 mètres (hors exception)
Faitage / toiture	Parallèle à la voirie – toiture multi pans
Bâtiment principal / annexes	Maisons groupées par 2 en symétrie Entrée principale sur la travée extérieure, en recul de la façade principale - 2 versions : travée extérieure à 1 ou 2 fenêtres Décorations sur la façade Annexes et garages
Clôtures	D'origines blanches en bois ; ajourées Diverses

Typologie bâti D – aspect modifié

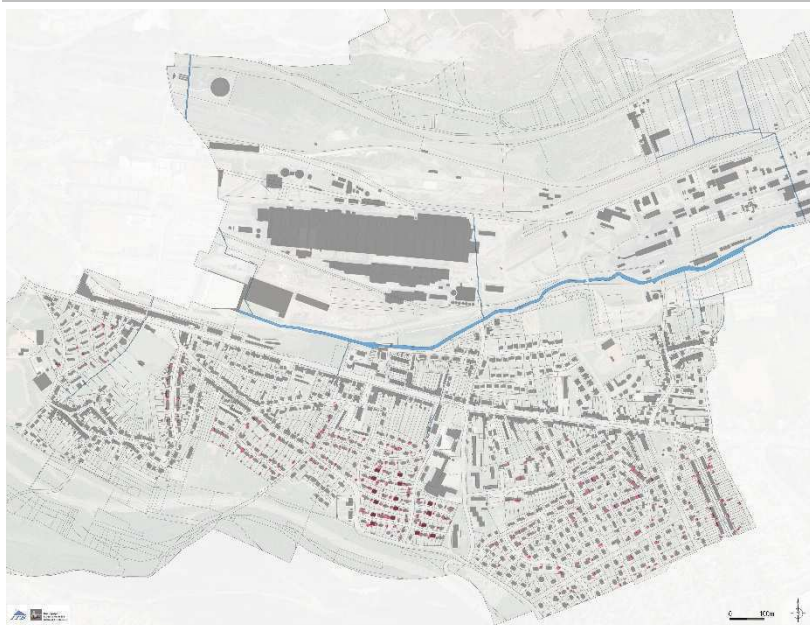


Typologie bâti E



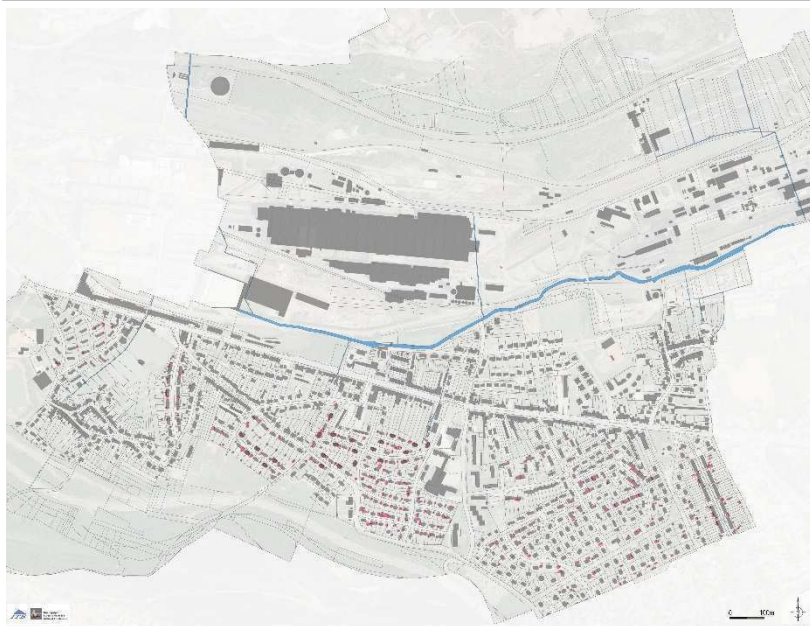
Caractéristiques	
Hauteur des constructions	Cave + R+1
Alignement par rapport à la voie	En recul de 3 à 5 mètres (hors exception)
Faitage / toiture	Parallèle à la voirie – toiture multi pans
Bâtiment principal / annexes	Maisons groupées par 2 en symétrie Entrée principale sur la travée extérieure, en recul de la façade principale Décorations sur la façade Annexes et garages
Clôtures	D'origines blanches en bois ; ajourées Diverses

Typologie bâti F



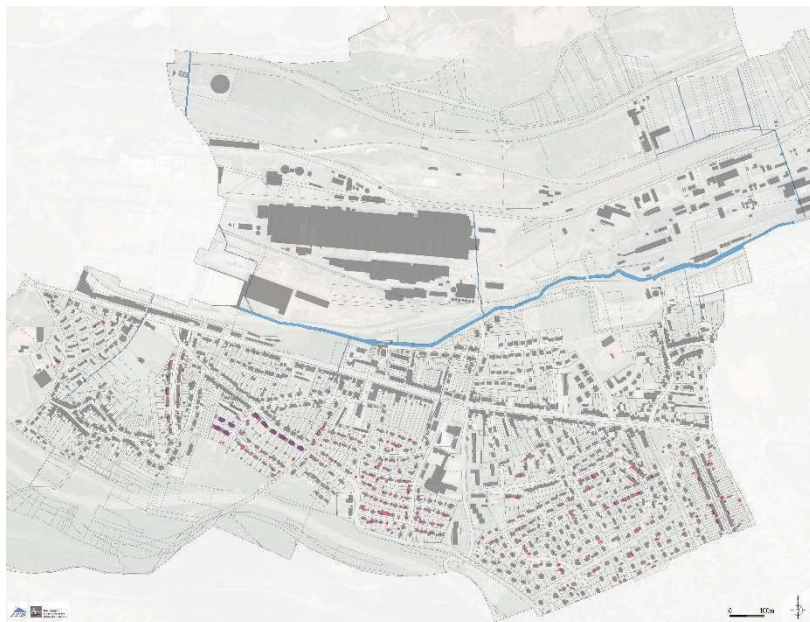
Caractéristiques	
Hauteur des constructions	Cave + R+1 + combles
Alignement par rapport à la voie	En recul de 3 à 5 mètres (hors exception)
Faitage / toiture	Perpendiculaire à la voirie – toiture deux pans
Bâtiment principal / annexes	Maisons groupées par 2 en symétrie Entrée principale sur la travée extérieure – léger décroché de façade avant Décorations sur la façade Annexes et garages
Clôtures	D'origines blanches en bois ; ajourées Diverses

Typologie bâti G



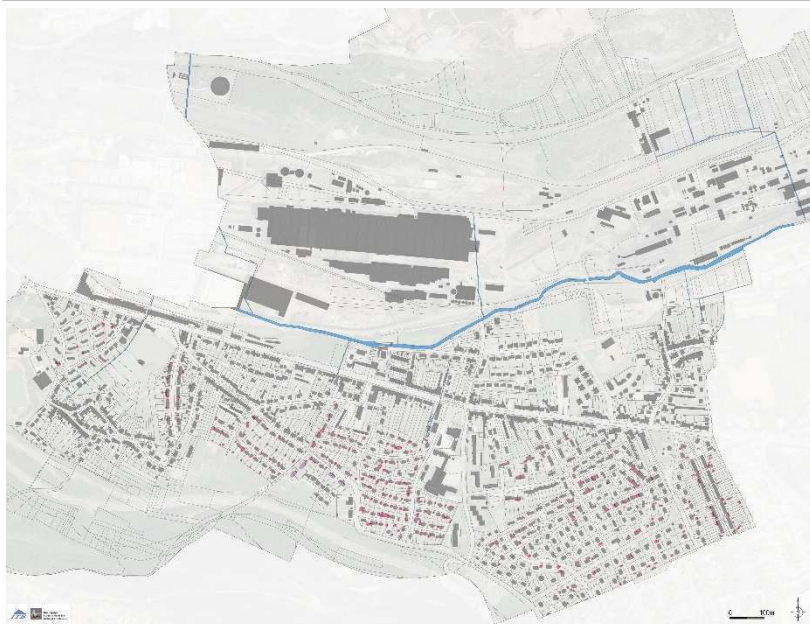
Caractéristiques	
Hauteur des constructions	Cave + R+1 + combles
Alignement par rapport à la voie	En recul de 3 à 5 mètres (hors exception)
Faitage / toiture	Parallèle à la voirie – toiture multi pans
Bâtiment principal / annexes	Maisons groupées par 2 en symétrie Entrée principale sur la travée extérieure, en recul de la façade principale Décorations sur la façade Annexes et garages
Clôtures	D'origines blanches en bois ; ajourées Diverses

Typologie bâti H



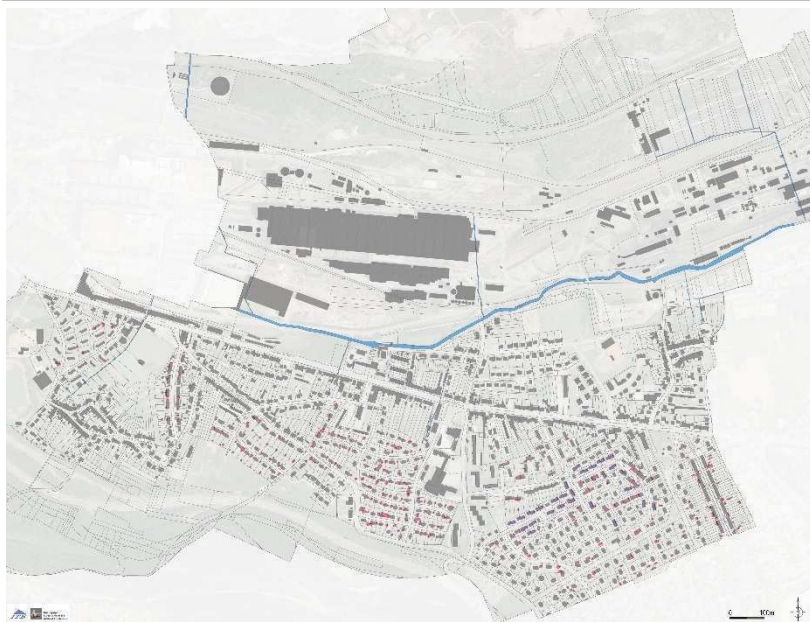
Caractéristiques	
Hauteur des constructions	Cave + R+1 + combles
Alignement par rapport à la voie	En recul de 1.50 à 5 mètres (hors exception)
Faitage / toiture	Parallèle à la voirie – toiture multi pans
Bâtiment principal / annexes	Maisons groupées par 2 en symétrie Entrée principale sur la travée extérieure, en recul de la façade principale Décorations sur la façade Annexes et garages
Clôtures	D'origines blanches en bois ; ajourées Diverses

Typologie bâti I



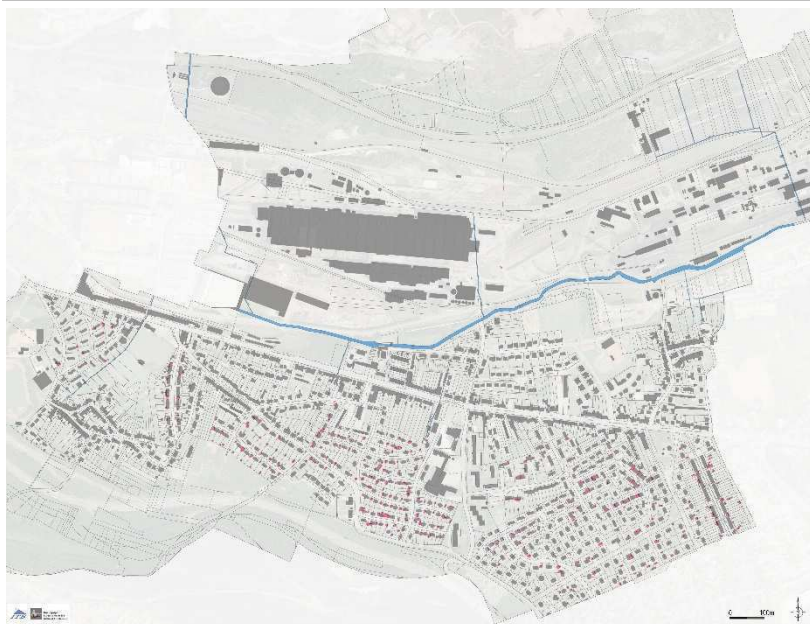
Caractéristiques	
Hauteur des constructions	Sous-sol + R+1 + combles
Alignement par rapport à la voie	En recul de 3 à 5 mètres (hors exception)
Faitage / toiture	Parallèle à la voirie – toiture multi pans
Bâtiment principal / annexes	Maisons groupées par 2 en symétrie Entrée principale sur la travée extérieure, en recul de la façade principale Garages intégrés au bâti
Clôtures	Diverses

Typologie bâti J



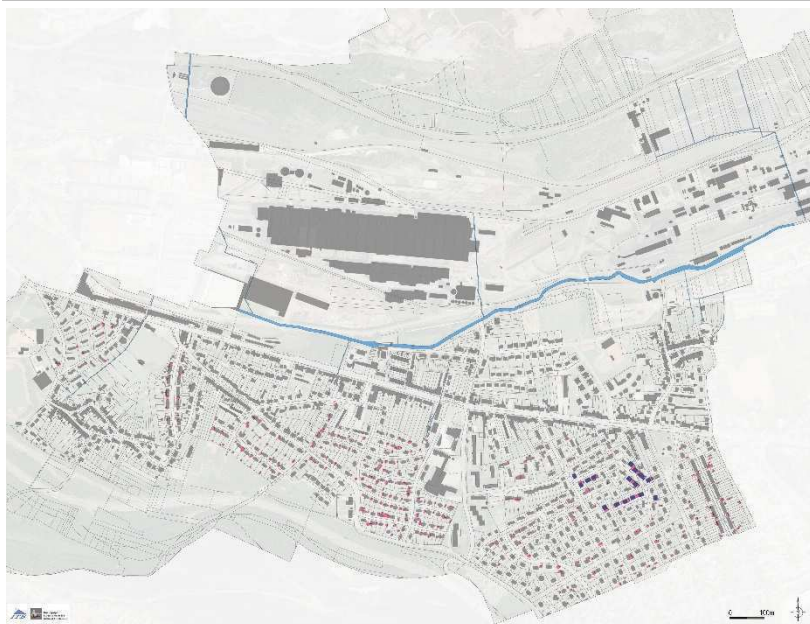
Caractéristiques	
Hauteur des constructions	1 niveau semi enterré + 1 niveau ou R+1
Alignement par rapport à la voie	En recul de 5 à 10 mètres (hors exception)
Faitage / toiture	Parallèle à la voirie – toiture deux pans
Bâtiment principal / annexes	Maisons groupées par 2 en décalage principalement en symétrie Entrée en RDC ou en R+1 Modifications de façades (avancées bacons, lissage façade ...) Garage intégré à la construction – Annexes (abris de jardins) extensions
Clôtures	Diverses

Typologie bâti K



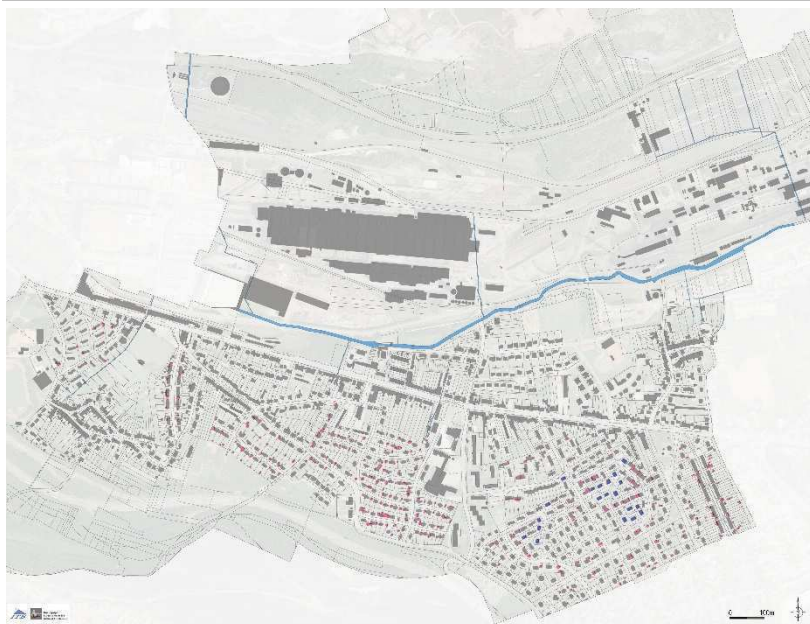
Caractéristiques	
Hauteur des constructions	R+1
Alignement par rapport à la voie	En recul de 5 à 10 mètres (hors exception)
Faitage / toiture	Parallèle à la voirie – toiture deux pans
Bâtiment principal / annexes	Maison individuelle Entrée en RDC Garage intégré à la construction Annexes (abris de jardins) extensions
Clôtures	Diverses

Typologie bâti L



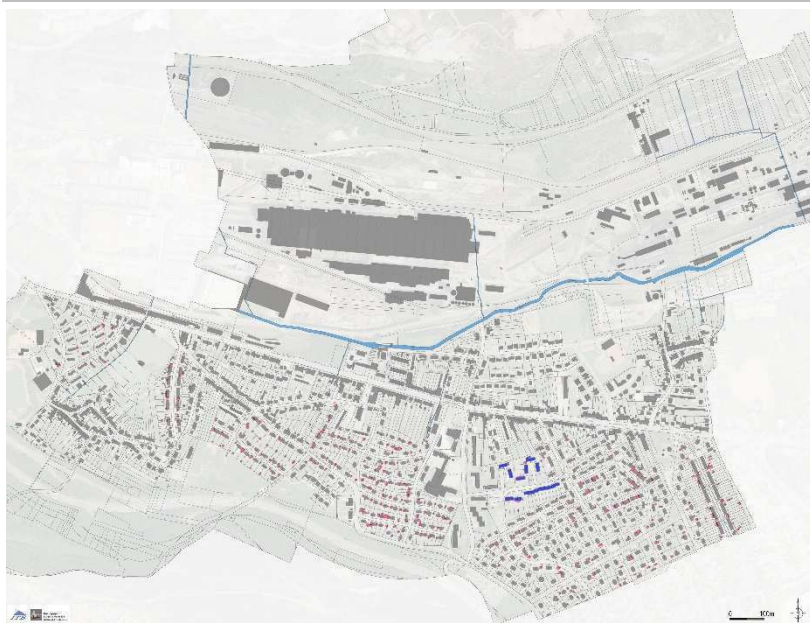
Caractéristiques	
Hauteur des constructions	R+1
Alignement par rapport à la voie	En recul de 4 à 7 mètres (hors exception)
Faitage / toiture	Parallèle à la voirie – toiture deux pans
Bâtiment principal / annexes	Maisons groupées par 2 en symétrie Entrée en RDC en renforcement Constructions de garages en mitoyenneté Annexes
Clôtures	Diverses

Typologie bâti M



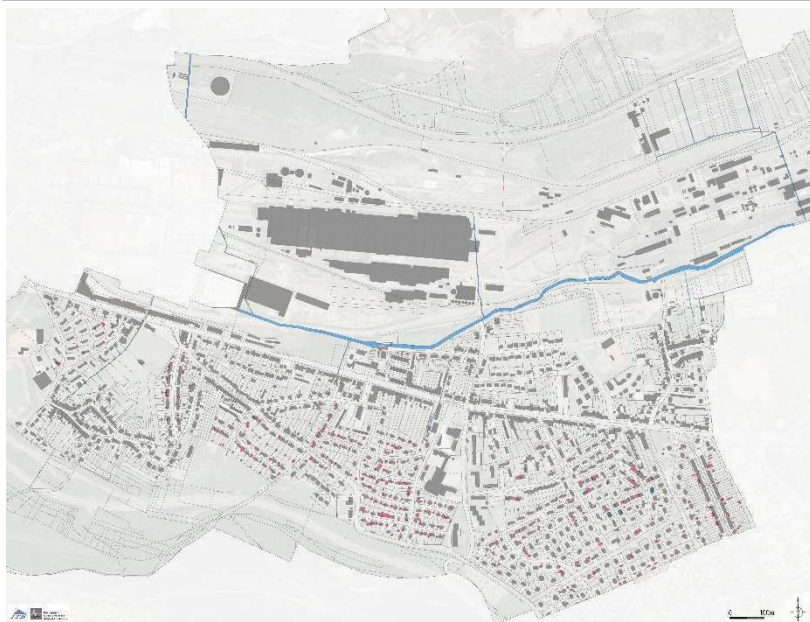
Caractéristiques	
Hauteur des constructions	1 niveau semi enterré + 1 niveau
Alignement par rapport à la voie	En recul de 3 à 8 mètres (hors exception)
Faitage / toiture	Parallèle à la voirie – toiture 4 pans
Bâtiment principal / annexes	Maison individuelle Entrée en R+1 Garages intégrés au bâti Annexes
Clôtures	Diverses

Typologie bâti N



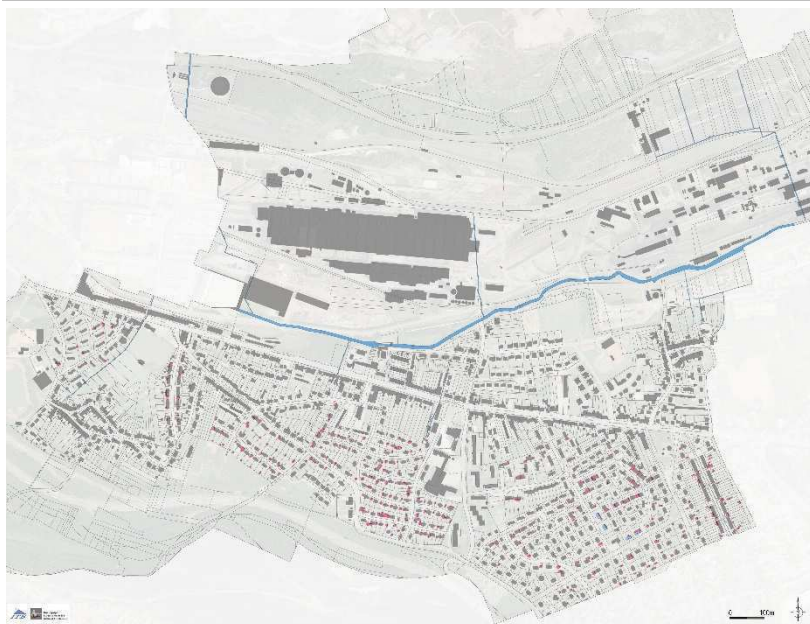
Caractéristiques	
Hauteur des constructions	R+1
Alignement par rapport à la voie	En recul de 0.5 à 20 mètres (hors exception)
Faitage / toiture	Parallèle à la voirie – toiture deux pans
Bâtiment principal / annexes	Maisons groupées par 2 ou plus, principalement en symétrie Entrée en RDC Garages intégrés au bâti Annexes
Clôtures	Diverses ou sans clôtures

Typologie bâti O



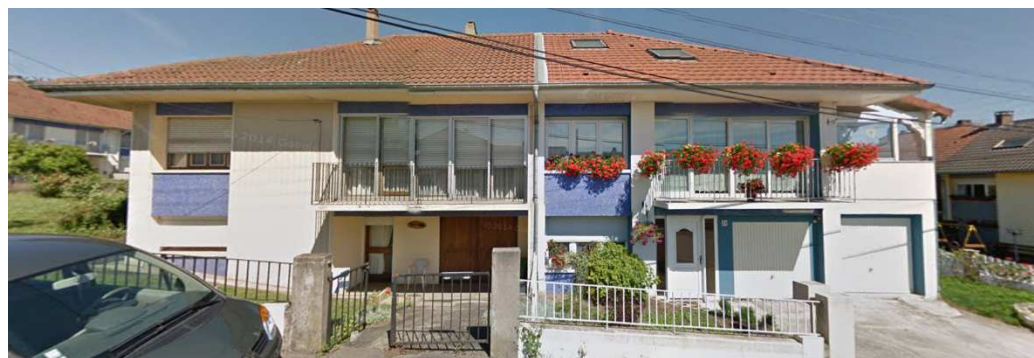
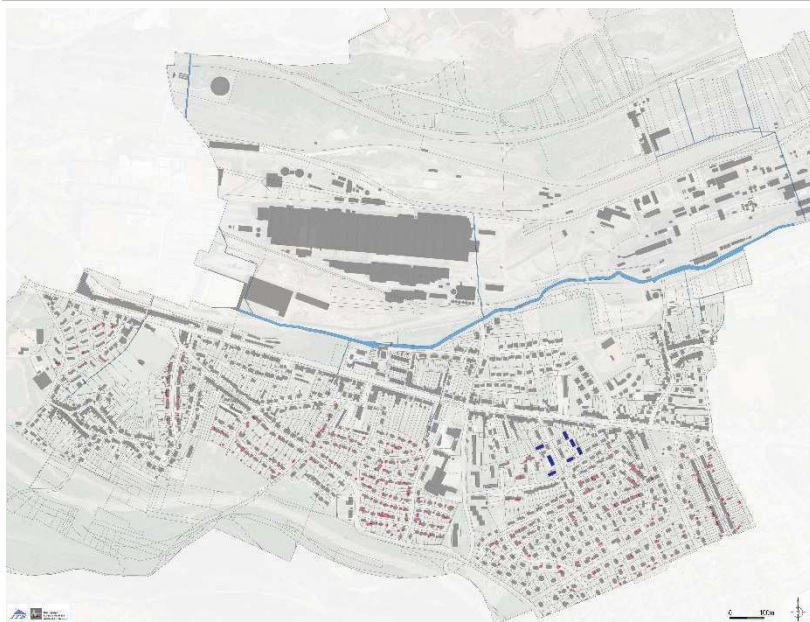
Caractéristiques	
Hauteur des constructions	R+1 + combles
Alignement par rapport à la voie	En recul de 7 à 11 mètres (hors exception)
Faitage / toiture	Parallèle à la voirie – toiture multi pans
Bâtiment principal / annexes	Maisons groupées par 2 en symétrie Entrée en R+1 en partie latérale – petit balcon en partie avant Garages intégrés au bâti Annexes
Clôtures	Diverses

Typologie bâti P



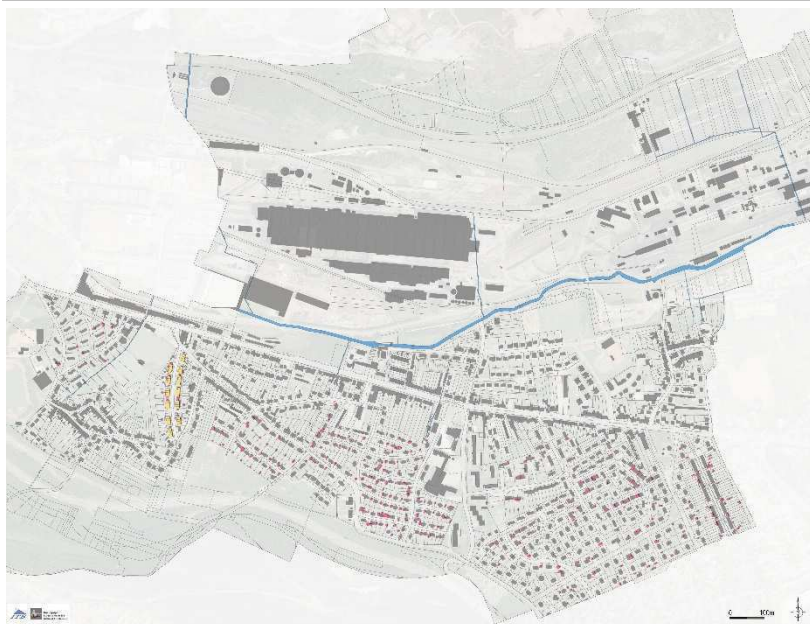
Caractéristiques	
Hauteur des constructions	1 niveau semi enterré + R+1
Alignement par rapport à la voie	En recul de 7 à 10 mètres (hors exception)
Faitage / toiture	Parallèle à la voirie – toiture 4 pans
Bâtiment principal / annexes	Maisons groupées par 2 en symétrie Entrée en partie latérale Garages intégrés au bâti Annexes
Clôtures	Diverses

Typologie bâti Q



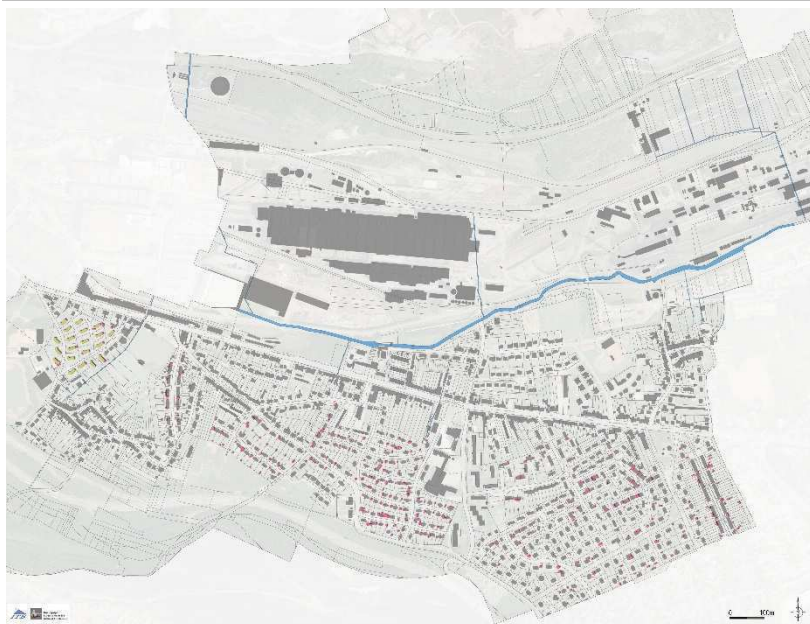
Caractéristiques	
Hauteur des constructions	R+1 + certains combles aménagés
Alignement par rapport à la voie	En recul de 1.5 à 14 mètres (hors exception)
Faitage / toiture	Parallèle à la voirie – toiture 4 pans
Bâtiment principal / annexes	Maisons groupées par 2 Entrée en renforcement sur la partie avant 1 ensemble de 2 maisons plus grand avec des avancées en toiture Garages intégrés au bâti Annexes et extensions
Clôtures	Diverses

Typologie bâti R



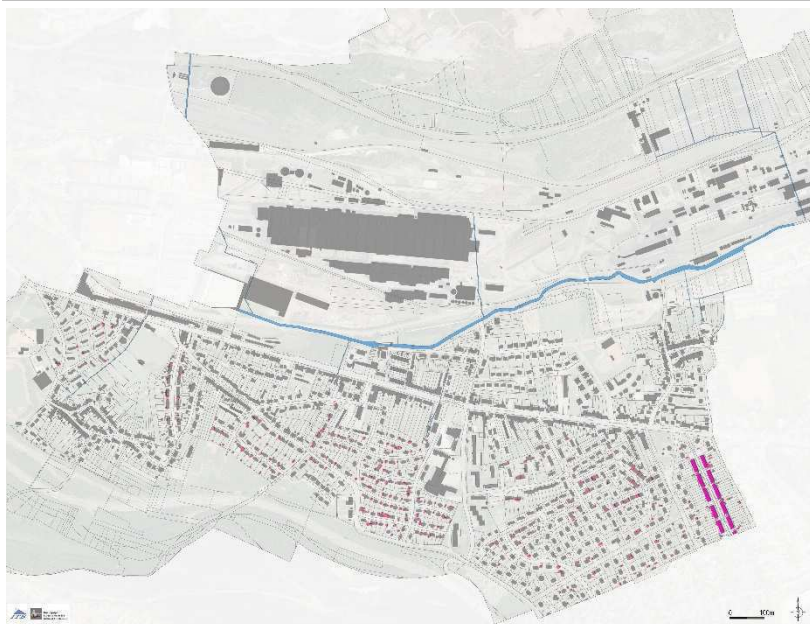
Caractéristiques	
Hauteur des constructions	Cave + R+1 + combles
Alignement par rapport à la voie	En recul de 5 mètres (hors exception)
Faitage / toiture	Parallèle à la voirie – toiture deux pans
Bâtiment principal / annexes	Maisons groupées par 4 Entrée en latéral pour les logements en extrémités Entrée en face avant pour les logements centraux Annexes et extensions (garages en extrémité ou construction d'une nouvelle maison)
Clôtures	Diverses

Typologie bâti S



Caractéristiques	
Hauteur des constructions	R+1
Alignement par rapport à la voie	Recul minimum de 2.50 mètres (hors exception)
Faitage / toiture	Toiture mono pan
Bâtiment principal / annexes	Maisons individuelles Garages intégrés au bâti Annexes et extensions
Clôtures	Diverses

Typologie bâti T



Caractéristiques	
Hauteur des constructions	Cave + R+1
Alignement par rapport à la voie	En recul d'environ 6 mètres par rapport à la voirie
Faitage / toiture	Parallèle à la voirie – toiture 4 pans
Bâtiment principal / annexes	Groupées par 6 Entrée en façade principale Annexes et extensions (garages en extrémité)
Clôtures	Diverses - basses

typologie bâtie	Volumétrie générale	Ouvertures	Volets	Eléments architecturaux et distinctifs
A	La volumétrie générale devra être respectée. Aucune surélévation ne sera autorisée. Les extensions seront autorisées sur la façade arrière. La hauteur des annexes et des extensions autorisées ne devra dépasser un niveau de construction.	Les ouvertures pourront être modifiées ou créées uniquement en partie arrière pour ouvrir sur les parties en extension ou une porte fenêtre sur terrasse ou jardin. Il sera toutefois possible d'ouvrir un accès au niveau du soubassement lors de la mise en œuvre d'une place de garage. Les velux seront autorisés mais leur positionnement devra être en harmonie avec les ouvertures existantes des façades, ils devront par exemple être placés dans l'axe des fenêtres existantes.	Le type de volet reste libre Les caissons de volets roulants seront non visibles en façade extérieure	La colorimétrie de façade devra intégrer une teinte permettant de différencier le soubassement et les tablettes Les tuiles seront de teinte terre cuite rouge Les auvents en façades avant seront interdits sauf pour retrouver le caractère d'origine (les auvents d'origine seront préservés ou restaurés)
B	La volumétrie générale devra être respectée. Aucune surélévation ne sera autorisée. Les extensions seront autorisées sur la façade arrière. La hauteur des annexes et des extensions autorisées ne devra dépasser un niveau de construction.	Les ouvertures pourront être modifiées ou créées uniquement en partie arrière pour ouvrir sur les parties en extension ou une porte fenêtre sur terrasse ou jardin. Il sera toutefois possible d'ouvrir un accès au niveau du soubassement lors de la mise en œuvre d'une place de garage. Les velux seront autorisés mais leur positionnement devra être en harmonie avec les ouvertures existantes des façades, ils devront par exemple être placés dans l'axe des fenêtres existantes.	Le type de volet reste libre Les caissons de volets roulants seront non visibles en façade extérieure	La colorimétrie de façade devra intégrer une teinte permettant de différencier le soubassement et les tablettes Les tuiles seront de teinte terre cuite rouge Les auvents en façades avant seront interdits sauf pour retrouver le caractère d'origine (les auvents d'origine seront préservés ou restaurés)
C	La volumétrie générale devra être respectée. Aucune surélévation ne sera autorisée. Les extensions seront autorisées sur la façade arrière. La hauteur des annexes et des extensions autorisées ne devra dépasser un niveau de construction.	Les ouvertures pourront être modifiées ou créées uniquement en partie arrière pour ouvrir sur les parties en extension ou une porte fenêtre sur terrasse ou jardin. Les velux seront autorisés mais leur positionnement devra être en harmonie avec les ouvertures existantes des façades, ils devront par exemple être placés dans l'axe des fenêtres existantes.	Le type de volet reste libre Les caissons de volets roulants seront non visibles en façade extérieure	La colorimétrie de façade devra intégrer une teinte permettant de différencier le soubassement et les tablettes Les tuiles seront de teinte terre cuite rouge Les auvents en façades avant seront interdits sauf pour retrouver le caractère d'origine (les auvents d'origine seront préservés ou restaurés)
D	La volumétrie générale devra être respectée. Aucune surélévation ne sera autorisée. Les extensions seront autorisées sur la façade arrière et sur les façades latérales. La hauteur des annexes et des extensions autorisées ne devra dépasser un niveau de construction.	Les ouvertures pourront être modifiées ou créées uniquement en partie arrière pour ouvrir sur les parties en extension ou une porte fenêtre sur terrasse ou jardin. Les velux seront autorisés mais leur positionnement devra être en harmonie avec les ouvertures existantes des façades, ils devront par exemple être placés dans l'axe des fenêtres existantes.	Les volets battants seront conservés sur la façade avant Il pourront être doublés de volets roulants Les caissons de volets roulants seront non visibles en façade extérieure	Les éléments décoratifs traités en brique devront être préservés sans être recouverts ou peints La colorimétrie de façade devra intégrer une teinte permettant de différencier le soubassement et les tablettes Les tuiles seront de teinte terre cuite rouge Les auvents en façades avant seront interdits sauf pour retrouver le caractère d'origine (les auvents d'origine seront préservés ou restaurés)
E	La volumétrie générale devra être respectée. Aucune surélévation ne sera autorisée. Les extensions seront autorisées sur la façade arrière et sur les façades latérales. La hauteur des annexes et des extensions autorisées ne devra dépasser un niveau de construction.	Les ouvertures pourront être modifiées ou créées uniquement en partie arrière pour ouvrir sur les parties en extension ou une porte fenêtre sur terrasse ou jardin. Les velux seront autorisés mais leur positionnement devra être en harmonie avec les ouvertures existantes des façades, ils devront par exemple être placés dans l'axe des fenêtres existantes.	Les volets battants seront conservés sur la façade avant Il pourront être doublés de volets roulants Les caissons de volets roulants seront non visibles en façade extérieure	Les éléments décoratifs traités en brique devront être préservés sans être recouverts ou peints La colorimétrie de façade devra intégrer une teinte permettant de différencier le soubassement et les tablettes Les tuiles seront de teinte terre cuite rouge Les auvents en façades avant seront interdits sauf pour retrouver le caractère d'origine (les auvents d'origine seront préservés ou restaurés)
F	La volumétrie générale devra être respectée. Aucune surélévation ne sera autorisée. Les extensions seront autorisées sur la façade arrière. La hauteur des annexes et des extensions autorisées ne devra dépasser un niveau de construction.	Les ouvertures pourront être modifiées ou créées uniquement en partie arrière pour ouvrir sur les parties en extension ou une porte fenêtre sur terrasse ou jardin. Il sera toutefois possible d'ouvrir un accès au niveau du soubassement lors de la mise en œuvre d'une place de garage. Les velux seront autorisés mais leur positionnement devra être en harmonie avec les ouvertures existantes des façades, ils devront par exemple être placés dans l'axe des fenêtres existantes.	Les volets battants seront conservés sur la façade avant Il pourront être doublés de volets roulants Les caissons de volets roulants seront non visibles en façade extérieure	Les éléments décoratifs traités en brique devront être préservés sans être recouverts ou peints La colorimétrie de façade devra intégrer une teinte permettant de différencier le soubassement et les tablettes Les tuiles seront de teinte terre cuite rouge Les auvents en façades avant seront interdits sauf pour retrouver le caractère d'origine (les auvents d'origine seront préservés ou restaurés)

typologie bâtie	Clôtures	Annexes accolées ou extensions	Annexes isolées	Annexes
A	Les clôtures sur domaine public ne dépasseront pas 1m45. Les clôtures devront être constituées de barreaudage vertical teinté blanc composé de lames de 4 à 7 cm. La proportion plein/vide devra se rapprocher de 1 pour 1. Elles pourront être doublées d'une haie. Elles pourront être assises sur un muret d'une hauteur maximum de 25 cm.	Les annexes accolées seront autorisée uniquement sur la façade arrière. Les annexes accolées en partie arrière seront libres de pente	Les annexes isolées seront autorisées en retrait de la ligne formée par la façade avant de l'habitation. Les annexes implantées en limite séparatives seront à 2 pans de toiture avec le faitage parallèle à la rue. La toiture sera en tuile. Les garages et les carports seront autorisés selon le profil défini sur le schéma. Les carports seront libre de matériaux	Les annexes devront être en retrait d'au moins 60 cm par rapport à la façade principale Elles devront avoir une teinte de façade qui présente un ton rompu avec le volume principal pour mettre en valeur l'habitation
B	Les clôtures sur domaine public ne dépasseront pas 1m45. Les clôtures devront être constituées de barreaudage vertical teinté blanc composé de lames de 4 à 7 cm. La proportion plein/vide devra se rapprocher de 1 pour 1. Elles pourront être doublées d'une haie. Elles pourront être assises sur un muret d'une hauteur maximum de 25 cm.	Les annexes accolées seront autorisée uniquement sur la façade arrière. Les annexes accolées en partie arrière seront libres de pente	Les annexes isolées seront autorisées en retrait de la ligne formée par la façade avant de l'habitation. Les annexes implantées en limite séparatives seront à 2 pans de toiture avec le faitage parallèle à la rue. La toiture sera en tuile. Les garages et les carports seront autorisés selon le profil défini sur le schéma. Les carports seront libre de matériaux	Les annexes devront être en retrait d'au moins 60 cm par rapport à la façade principale Elles devront avoir une teinte de façade qui présente un ton rompu avec le volume principal pour mettre en valeur l'habitation
C	Les clôtures sur domaine public ne dépasseront pas 1m45. Les clôtures devront être constituées de barreaudage vertical teinté blanc composé de lames de 4 à 7 cm. La proportion plein/vide devra se rapprocher de 1 pour 1. Elles pourront être doublées d'une haie. Elles pourront être assises sur un muret d'une hauteur maximum de 25 cm.	Les annexes accolées seront autorisée uniquement sur la façade arrière. Les annexes accolées en partie arrière seront libres de pente	Les annexes isolées seront autorisées en retrait de la ligne formée par la façade avant de l'habitation. Les annexes implantées en limite séparatives seront à 2 pans de toiture avec le faitage parallèle à la rue. La toiture sera en tuile. Les garages et les carports seront autorisés selon le profil défini sur le schéma. Les carports seront libre de matériaux	Les annexes devront être en retrait d'au moins 60 cm par rapport à la façade principale Elles devront avoir une teinte de façade qui présente un ton rompu avec le volume principal pour mettre en valeur l'habitation
D	Les clôtures sur domaine public ne dépasseront pas 1m45. Les clôtures devront être constituées de barreaudage vertical teinté blanc composé de lames de 4 à 7 cm. La proportion plein/vide devra se rapprocher de 1 pour 1. Elles pourront être doublées d'une haie. Elles pourront être assises sur un muret d'une hauteur maximum de 60 cm.	Les annexes accolées seront autorisées : - sur 1 niveau dans la continuité de la façade qui dispose de la porte d'entrée - sous condition que la hauteur de l'égout de toiture soit repris sur la hauteur de l'égout de l'avancé de toiture protégeant la porte d'entrée - que leur toiture soit à 2 pans et que le faitage sois parallèle à la rue - qu'il y ait une pente unique entre le auvent et l'annexe accolée ou l'extension - qu'il y ait une continuité de toiture Les annexes accolées en partie arrière seront libres de pente	Les annexes isolées seront autorisées en retrait de la ligne formée par la façade arrière de l'habitation. Les annexes implantées en limite séparatives seront à 2 pans de toiture avec le faitage parallèle à la rue. Les carports seront autorisés selon le profil défini sur le schéma.	Elles devront avoir une teinte de façade qui présente un ton rompu avec le volume principal pour mettre en valeur l'habitation
E	Les clôtures sur domaine public ne dépasseront pas 1m45. Les clôtures devront être constituées de barreaudage vertical teinté blanc composé de lames de 4 à 7 cm. La proportion plein/vide devra se rapprocher de 1 pour 1. Elles pourront être doublées d'une haie. Elles pourront être assises sur un muret d'une hauteur maximum de 60 cm.	Les annexes accolées seront autorisées : - sur 1 niveau dans la continuité de la façade qui dispose de la porte d'entrée - sous condition que la hauteur de l'égout de toiture soit repris sur la hauteur de l'égout de l'avancé de toiture protégeant la porte d'entrée - que leur toiture soit à 2 pans et que le faitage sois parallèle à la rue - qu'il y ait une pente unique entre le auvent et l'annexe accolée ou l'extension - qu'il y ait une continuité de toiture Les annexes accolées en partie arrière seront libres de pente	Les annexes isolées seront autorisées en retrait de la ligne formée par la façade arrière de l'habitation. Les annexes implantées en limite séparatives seront à 2 pans de toiture avec le faitage parallèle à la rue. Les carports seront autorisés selon le profil défini sur le schéma.	Elles devront avoir une teinte de façade qui présente un ton rompu avec le volume principal pour mettre en valeur l'habitation
F	Les clôtures sur domaine public ne dépasseront pas 1m45. Les clôtures devront être constituées de barreaudage vertical teinté blanc composé de lames de 4 à 7 cm. La proportion plein/vide devra se rapprocher de 1 pour 1. Elles pourront être doublées d'une haie. Elles pourront être assises sur un muret d'une hauteur maximum de 60 cm.	Les annexes accolées seront autorisée uniquement sur la façade arrière. Les annexes accolées en partie arrière seront libres de pente	Les annexes isolées seront autorisées en retrait de la ligne formée par la façade arrière de l'habitation. Les garages et carport seront autorisés selon le profil défini sur le schéma.	Les annexes devront être en retrait d'au moins 60 cm par rapport à la façade principale Elles devront avoir une teinte de façade qui présente un ton rompu avec le volume principal pour mettre en valeur l'habitation

G	La volumétrie générale devra être respectée. Aucune surélévation ne sera autorisée. Les extensions seront autorisées sur la façade arrière. La hauteur des annexes et des extensions autorisées ne devra dépasser un niveau de construction.	Les ouvertures pourront être modifiées ou créées uniquement en partie arrière pour ouvrir sur les parties en extension ou une porte fenêtre sur terrasse ou jardin. Les velux seront autorisés mais leur positionnement devra être en harmonie avec les ouvertures existantes des façades, ils devront par exemple être placés dans l'axe des fenêtres existantes.	Les volets battants seront conservés sur la façade avant Il pourront être doublés de volets roulants Les caissons de volets roulants seront non visibles en façade extérieure	Les éléments décoratifs traités en brique devront être préservés La colorimétrie de façade devra intégrer une teinte permettant de différencier le soubassement, les tablettes et les linteaux métalliques Les tuiles seront de teinte terre cuite rouge
H	La volumétrie générale devra être respectée. Aucune surélévation ne sera autorisée. Les extensions seront autorisées sur la façade arrière et sur les façades latérales. La hauteur des annexes et des extensions autorisées ne devra dépasser un niveau de construction.	Les ouvertures pourront être modifiées ou créées uniquement en partie arrière pour ouvrir sur les parties en extension ou une porte fenêtre sur terrasse ou jardin. Les velux seront autorisés mais leur positionnement devra être en harmonie avec les ouvertures existantes des façades, ils devront par exemple être placés dans l'axe des fenêtres existantes.	Les volets battants seront conservés sur la façade avant Il pourront être doublés de volets roulants Les caissons de volets roulants seront non visibles en façade extérieure	Les éléments décoratifs traités en brique devront être préservés La colorimétrie de façade devra intégrer une teinte permettant de différencier le soubassement, les tablettes et les linteaux métalliques Les tuiles seront de teinte terre cuite rouge Les auvents en façades avant seront interdits sauf pour retrouver le caractère d'origine (les auvents d'origine seront préservés ou restaurés)
I	La volumétrie générale devra être respectée. Aucune surélévation ne sera autorisée. Les extensions seront autorisées sur la façade arrière. La hauteur des annexes et des extensions autorisées ne devra dépasser un niveau de construction.	Les ouvertures pourront être modifiées ou créées uniquement en partie arrière pour ouvrir sur les parties en extension ou une porte fenêtre sur terrasse ou jardin. Les velux seront autorisés mais leur positionnement devra être en harmonie avec les ouvertures existantes des façades, ils devront par exemple être placés dans l'axe des fenêtres existantes. Le découpage des menuiseries devra être préservé ou restauré selon le découpage d'origine (les vitraux et petits bois sont interdits)	Les volets battants sont interdits Les caissons de volets roulants seront non visibles en façade extérieure	Les éléments traités en pierre de taille devront être préservés sans être recouverts ou peints (soubassement, muret,...) La colorimétrie de façade devra intégrer une teinte permettant de différencier les tablettes Les tuiles seront de teinte terre cuite rouge
J	La volumétrie générale devra être respectée. Aucune surélévation ne sera autorisée. Les extensions seront autorisées sur la façade arrière et sur les façades latérales. La hauteur des annexes et des extensions autorisées ne devra dépasser un niveau de construction.	Pas de prescriptions particulières à l'exception de : les velux seront autorisés mais leur positionnement devra être en harmonie avec les ouvertures existantes des façades, ils devront par exemple être placés dans l'axe des fenêtres existantes.	Le type de volet reste libre Les caissons de volets roulants seront non visibles en façade extérieure	Les tuiles seront de teinte brune Les auvents en façades avant seront interdits sauf pour retrouver le caractère d'origine (les auvents d'origine seront préservés ou restaurés)
K	La volumétrie générale devra être respectée. Aucune surélévation ne sera autorisée. Les extensions seront autorisées sur la façade arrière et sur les façades latérales. La hauteur des annexes et des extensions autorisées ne devra dépasser un niveau de construction.	Pas de prescriptions particulières à l'exception de : les velux seront autorisés mais leur positionnement devra être en harmonie avec les ouvertures existantes des façades, ils devront par exemple être placés dans l'axe des fenêtres existantes.	Le type de volet reste libre Les caissons de volets roulants seront non visibles en façade extérieure	Les tuiles seront de teinte brune Les auvents en façades avant seront interdits sauf pour retrouver le caractère d'origine (les auvents d'origine seront préservés ou restaurés)
L	La volumétrie générale devra être respectée. Aucune surélévation ne sera autorisée. Les extensions seront autorisées sur la façade arrière et sur les façades latérales. La hauteur des annexes et des extensions autorisées ne devra dépasser un niveau de construction.	Pas de prescriptions particulières à l'exception de : les velux seront autorisés mais leur positionnement devra être en harmonie avec les ouvertures existantes des façades, ils devront par exemple être placés dans l'axe des fenêtres existantes.	Le type de volet reste libre Les caissons de volets roulants seront non visibles en façade extérieure	Les tuiles seront de teinte brune Les auvents en façades avant seront interdits sauf pour retrouver le caractère d'origine (les auvents d'origine seront préservés ou restaurés)

G	Les clôtures sur domaine public ne dépasseront pas 1m45. Les clôtures devront être constituées de barreaudage vertical teinté blanc composé de lames de 4 à 7 cm. La proportion plein/vide devra se rapprocher de 1 pour 1. Elles pourront être doublées d'une haie. Elles pourront être assises sur un muret d'une hauteur maximum de 60 cm.	Les annexes accolées seront autorisée uniquement sur la façade arrière. Les annexes accolées en partie arrière seront libres de pente	Les annexes isolées seront autorisées en retrait de la ligne formée par la façade arrière de l'habitation. Les garages et carport seront autorisés selon le profil défini sur le schéma.	Les annexes devront être en retrait d'au moins 60 cm par rapport à la façade principale Elles devront avoir une teinte de façade qui présente un ton rompu avec le volume principal pour mettre en valeur l'habitation
H	Les clôtures sur domaine public ne dépasseront pas 1m45. Les clôtures devront être constituées de barreaudage vertical teinté blanc composé de lames de 4 à 7 cm. La proportion plein/vide devra se rapprocher de 1 pour 1. Elles pourront être doublées d'une haie. Elles pourront être assises sur un muret d'une hauteur maximum de 60 cm.	Les annexes accolées seront autorisées sur les façades arrières et latérales Les annexes accolées en partie arrière seront libres de pente Les annexes latérales devront respecter le profil défini sur le schéma	Les annexes isolées seront autorisées en retrait de la ligne formée par la façade avant de l'habitation. Les garages et carport seront autorisés selon le profil défini sur le schéma.	Les annexes devront être en retrait d'au moins 60 cm par rapport à la façade principale Elles devront avoir une teinte de façade qui présente un ton rompu avec le volume principal pour mettre en valeur l'habitation
I	La clôture doit être préservée ou restaurée selon son aspect d'origine en respectant la volumétrie et la pierre de taille qui devra rester apparente (ni recouverte ni peinte)	Les annexes accolées seront autorisée uniquement sur la façade arrière. Les annexes accolées en partie arrière seront libres de pente	Les annexes isolées seront autorisées en retrait de la ligne formée par la façade avant de l'habitation. Les annexes implantées en limite séparatives seront à 2 pans de toiture avec le faitage parallèle à la rue. La toiture sera en tuile. Les garages et les carports seront autorisés selon le profil défini sur le schéma. Les carports seront libre de matériaux	Les annexes devront être en retrait d'au moins 60 cm par rapport à la façade principale Elles devront avoir une teinte de façade qui présente un ton rompu avec le volume principal pour mettre en valeur l'habitation
J	Les clôtures sur domaine public ne dépasseront pas 1m00. Elles pourront être doublées d'une haie. Elles pourront être assises sur un muret d'une hauteur maximum de 60 cm.	Les annexes accolées seront autorisées sur les façades arrières et latérales Les annexes accolées en partie arrière seront libres de pente Les annexes latérales devront respecter le profil défini sur le schéma ou devront être constituées d'une toiture à 2 pans, d'une pente similaire à la construction principale avec le faitage parallèle à la rue	Les annexes isolées seront autorisées en retrait de la ligne formée par la façade avant de l'habitation. Leur pente de toiture devra être similaire à la construction principale Les garages et carport seront autorisés selon le profil défini sur le schéma.	Les annexes devront être en retrait d'au moins 60 cm par rapport à la façade principale Elles devront avoir une teinte de façade qui présente un ton rompu avec le volume principal pour mettre en valeur l'habitation
K	Les clôtures sur domaine public ne dépasseront pas 1m00. Elles pourront être doublées d'une haie. Elles pourront être assises sur un muret d'une hauteur maximum de 60 cm.	Les annexes accolées seront autorisées sur les façades arrières et latérales Les annexes accolées en partie arrière seront libres de pente Les annexes latérales devront respecter le profil défini sur le schéma ou devront être constituées d'une toiture à 2 pans, d'une pente similaire à la construction principale avec le faitage parallèle à la rue	Les annexes isolées seront autorisées en retrait de la ligne formée par la façade avant de l'habitation. Leur pente de toiture devra être similaire à la construction principale Les garages et carport seront autorisés selon le profil défini sur le schéma.	Les annexes devront être en retrait d'au moins 60 cm par rapport à la façade principale Elles devront avoir une teinte de façade qui présente un ton rompu avec le volume principal pour mettre en valeur l'habitation
L	Les clôtures sur domaine public ne dépasseront pas 1m00. Elles pourront être doublées d'une haie. Elles pourront être assises sur un muret d'une hauteur maximum de 60 cm.	Les annexes accolées seront autorisées sur les façades arrières et latérales Les annexes accolées en partie arrière seront libres de pente Les annexes latérales devront respecter le profil défini sur le schéma ou devront être constituées d'une toiture à 2 pans, d'une pente similaire à la construction principale avec le faitage parallèle à la rue	Les annexes isolées seront autorisées en retrait de la ligne formée par la façade avant de l'habitation. Leur pente de toiture devra être similaire à la construction principale Les garages et carport seront autorisés selon le profil défini sur le schéma.	Les annexes devront être en retrait d'au moins 60 cm par rapport à la façade principale Elles devront avoir une teinte de façade qui présente un ton rompu avec le volume principal pour mettre en valeur l'habitation

M	La volumétrie générale devra être respectée. Aucune surélévation ne sera autorisée. Les extensions seront autorisées sur la façade arrière et sur les façades latérales. La hauteur des annexes et des extensions autorisées ne devra dépasser un niveau de construction.	Pas de prescriptions particulières à l'exception de : les velux seront autorisés mais leur positionnement devra être en harmonie avec les ouvertures existantes des façades, ils devront par exemple être placés dans l'axe des fenêtres existantes.	Le type de volet reste libre Les caissons de volets roulants seront non visibles en façade extérieure	Les tuiles seront de teinte brune Les auvents en façades avant seront interdits sauf pour retrouver le caractère d'origine (les auvents d'origine seront préservés ou restaurés)
N	La volumétrie générale devra être respectée. Aucune surélévation ne sera autorisée. Les extensions seront autorisées sur la façade arrière et sur les façades latérales. La hauteur des annexes et des extensions autorisées ne devra dépasser un niveau de construction à l'exception des annexes et des extensions réalisées dans la continuité de la façade qui pourront dans une harmonie architecturale être autorisées sur 2 niveaux	En façade principale, dans le cas de la construction d'une annexe accolée ou d'une extension, ou de la création d'une nouvelle ouverture dans la façade existante : - toute nouvelle ouverture sera de taille identique aux ouvertures de la façade principale - les linteaux et les tablettes devront être alignés a ceux de existants en façade principale Les velux seront autorisés mais leur positionnement devra être en harmonie avec les ouvertures existantes des façades, ils devront par exemple être placés dans l'axe des fenêtres existantes.	Le type de volet reste libre Les caissons de volets roulants seront non visibles en façade extérieure	Les tuiles seront de teinte terre cuite rouge Les auvents en façades avant seront interdits sauf pour retrouver le caractère d'origine (les auvents d'origine seront préservés ou restaurés)
O	La volumétrie générale devra être respectée. Aucune surélévation ne sera autorisée. Les extensions seront autorisées sur la façade arrière et sur les façades latérales. La hauteur des annexes et des extensions autorisées ne devra dépasser un niveau de construction.	En façade principale, les ouvertures resteront centrées dans l'axe des lucarnes Les velux seront autorisés mais leur positionnement devra être en harmonie avec les ouvertures existantes des façades, ils devront par exemple être placés dans l'axe des fenêtres existantes.	Le type de volet reste libre Les caissons de volets roulants seront non visibles en façade extérieure	La colorimétrie de façade devra intégrer une teinte permettant de différencier le soubassement et les tablettes Les tuiles seront de teinte brune Les auvents en façades avant seront interdits sauf pour retrouver le caractère d'origine (les auvents d'origine seront préservés ou restaurés)
P	La volumétrie générale devra être respectée. Aucune surélévation ne sera autorisée. Les extensions seront autorisées sur la façade arrière et sur les façades latérales. La hauteur des annexes et des extensions autorisées ne devra dépasser un niveau de construction.	Pas de prescriptions particulières à l'exception de : les velux seront autorisés mais leur positionnement devra être en harmonie avec les ouvertures existantes des façades, ils devront par exemple être placés dans l'axe des fenêtres existantes.	Le type de volet reste libre Les caissons de volets roulants seront non visibles en façade extérieure	La colorimétrie de façade devra intégrer une teinte permettant de différencier le soubassement et les tablettes Les tuiles seront de teinte terre cuite rouge Les auvents en façades avant seront interdits sauf pour retrouver le caractère d'origine (les auvents d'origine seront préservés ou restaurés)
Q	La volumétrie générale devra être respectée. Aucune surélévation ne sera autorisée. Les extensions seront autorisées sur la façade arrière et sur les façades latérales. La hauteur des annexes et des extensions autorisées ne devra dépasser un niveau de construction.	En façade principale, les ouvertures existantes devront être préservées. Les velux seront autorisés mais leur positionnement devra être en harmonie avec les ouvertures existantes des façades, ils devront par exemple être placés dans l'axe des fenêtres existantes.	Le type de volet reste libre Les caissons de volets roulants seront non visibles en façade extérieure	Les éléments décoratifs traités en mosaïque devront être préservés sans être recouverts ou peints Les tuiles seront de teinte terre cuite rouge Les auvents en façades avant seront interdits sauf pour retrouver le caractère d'origine (les auvents d'origine seront préservés ou restaurés)
R	La volumétrie générale devra être respectée. Aucune surélévation ne sera autorisée. Les extensions seront autorisées sur la façade arrière et sur les façades latérales. La hauteur des annexes et des extensions autorisées ne devra dépasser un niveau de construction.	Les ouvertures pourront être modifiées ou créées uniquement en partie arrière pour ouvrir sur les parties en extension ou une porte fenêtre sur terrasse ou jardin. Les ouvertures en façade principale pour les extensions ou les annexes accolées devront être de taille identique ou proportionnées à la façade principale existante sauf pour les portes de garages. Les velux seront autorisés mais leur positionnement devra être en harmonie avec les ouvertures existantes des façades, ils devront par exemple être placés dans l'axe des fenêtres existantes.	Le type de volet reste libre Les caissons de volets roulants seront non visibles en façade extérieure	Les tuiles seront de teinte terre cuite rouge Les auvents en façades avant seront interdits sauf pour retrouver le caractère d'origine (les auvents d'origine seront préservés ou restaurés)

M	Les clôtures sur domaine public ne dépasseront pas 1m00. Elles pourront être doublées d'une haie. Elles pourront être assises sur un muret d'une hauteur maximum de 60 cm.	Les annexes accolées seront autorisées sur les façades arrières et latérales Les annexes accolées en partie arrière seront libres de pente Les annexes latérales devront respecter le profil défini sur le schéma ou devront être constituées d'une toiture à 2 pans, d'une pente similaire à la construction principale avec le faîtage parallèle à la rue	Les annexes isolées seront autorisées en retrait de la ligne formée par la façade avant de l'habitation. Leur pente de toiture devra être similaire à la construction principale Les garages et carport seront autorisés selon le profil défini sur le schéma.	Les annexes devront être en retrait d'au moins 60 cm par rapport à la façade principale Elles devront avoir une teinte de façade qui présente un ton rompu avec le volume principal pour mettre en valeur l'habitation
N	Les clôtures sur domaine public ne dépasseront pas 1m00. Elles pourront être doublées d'une haie. Elles pourront être assises sur un muret d'une hauteur maximum de 60 cm.	Les annexes accolées seront autorisées sur les façades arrières et latérales Les annexes accolées en partie arrière seront libres de pente Les annexes latérales devront comprendre 2 niveaux et assurer une continuité de façade et de toiture avec le volume principal. Les pentes de toiture et les matériaux devront être similaire au bâtiment principal.	Les annexes isolées seront autorisées en retrait de la ligne formée par la façade avant de l'habitation. La toiture des annexes devra être de pente similaire à la construction principale ou être constituée de 2 pans avec le faîtage parallèle à la rue. Les garages et carport seront autorisés selon le profil défini sur le schéma.	Les annexes devront être en retrait d'au moins 60 cm par rapport à la façade principale Elles devront avoir une teinte de façade qui présente un ton rompu avec le volume principal pour mettre en valeur l'habitation
O	Les clôtures sur domaine public ne dépasseront pas 1m45. Elles pourront être doublées d'une haie. Elles pourront être assises sur un muret d'une hauteur maximum de 60 cm.	Les annexes accolées seront autorisée uniquement sur la façade arrière Les annexes accolées en partie arrière seront libres de pente Les annexes latérales seront autorisées pour couvrir l'escalier existant et créer un sas d'entrée. Elles seront constituées d'une structure légères et/ou largement vitrées. Elles pourront assurer une connexion avec une extension arrière	Les annexes isolées seront autorisées en retrait de la ligne formée par la façade avant de l'habitation. Les garages et carport seront autorisés selon le profil défini sur le schéma.	Les annexes devront être en retrait d'au moins 60 cm par rapport à la façade principale Elles devront avoir une teinte de façade qui présente un ton rompu avec le volume principal pour mettre en valeur l'habitation
P	Les clôtures sur domaine public ne dépasseront pas 1m45. Elles pourront être doublées d'une haie. Elles pourront être assises sur un muret d'une hauteur maximum de 60 cm.	Les annexes accolées seront autorisée uniquement sur la façade arrière Les annexes accolées en partie arrière seront libres de pente Les annexes latérales seront autorisées pour couvrir l'escalier existant et créer un sas d'entrée. Elles seront constituées d'une structure légères et/ou largement vitrées. Elles pourront assurer une connexion avec une extension arrière	Les annexes isolées seront autorisées en retrait de la ligne formée par la façade avant de l'habitation. Les annexes implantées en limite séparatives seront à 2 pans de toiture avec le faîtage parallèle à la rue. La toiture sera en tuile. Les garages et les carports seront autorisés selon le profil défini sur le schéma. Les carports seront libre de matériaux	Les annexes devront être en retrait d'au moins 60 cm par rapport à la façade principale Elles devront avoir une teinte de façade qui présente un ton rompu avec le volume principal pour mettre en valeur l'habitation
Q	Les clôtures sur domaine public ne dépasseront pas 1m00. Elles pourront être doublées d'une haie. Elles pourront être assises sur un muret d'une hauteur maximum de 60 cm.	Les annexes accolées seront autorisées sur les façades arrières et latérales Les annexes accolées en partie arrière seront libres de pente Les annexes latérales seront constituées d'un seul niveau, elles devront respecter le profil défini sur le schéma ou devront être constituées d'une toiture terrasse ou d'une toiture plate.	Les annexes isolées seront autorisées en retrait de la ligne formée par la façade avant de l'habitation. Les garages et carport seront autorisés selon le profil défini sur le schéma.	Les annexes devront être en retrait d'au moins 60 cm par rapport à la façade principale Elles devront avoir une teinte de façade qui présente un ton rompu avec le volume principal pour mettre en valeur l'habitation
R	Les clôtures sur domaine public ne dépasseront pas 1m00. Elles pourront être doublées d'une haie. Elles pourront être assises sur un muret d'une hauteur maximum de 60 cm.	Les annexes accolées seront autorisées sur les façades arrières et latérales Les annexes accolées en partie arrière seront libres de pente Les annexes latérales reprendront les pentes de toiture du bâtiment principal et seront constituées : - soit d'un seul niveau, - soit de 2 niveaux avec une obligation de positionner l'égout à la même hauteur que l'égout du auvent existant	Les annexes isolées seront autorisées en retrait de la ligne formée par la façade avant de l'habitation. Les annexes implantées en limite séparatives seront à 2 pans de toiture avec le faîtage parallèle à la rue. La toiture sera en tuile. Les garages et les carports seront autorisés selon le profil défini sur le schéma. Les carports seront libre de matériaux	Les annexes devront être en retrait d'au moins 60 cm par rapport à la façade principale Elles devront avoir une teinte de façade qui présente un ton rompu avec le volume principal pour mettre en valeur l'habitation

S	La volumétrie générale devra être respectée. Aucune surélévation ne sera autorisée. Les extensions seront autorisées. La hauteur des annexes et des extensions autorisées ne devra dépasser un niveau de construction.	Pas de prescriptions particulières à l'exception de : les velux seront autorisés mais leur positionnement devra être en harmonie avec les ouvertures existantes des façades, ils devront par exemple être placés dans l'axe des fenêtres existantes.	Le type de volet reste libre Les caissons de volets roulants seront non visibles en façade extérieure	Les tuiles seront de teinte brune ou grise Les auvents en façades avant seront interdits sauf pour retrouver le caractère d'origine (les auvents d'origine seront préservés ou restaurés)
T	La volumétrie générale devra être respectée. Y compris le maintien des cheminées Aucune surélévation ne sera autorisée. Les extensions seront autorisées sur la façade arrière et sur les façades latérales. La hauteur des annexes et des extensions autorisées ne devra dépasser un niveau de construction.	Les ouvertures pourront être modifiées ou créées uniquement en partie arrière ou latérale pour ouvrir sur les parties en extension ou une porte fenêtre sur terrasse ou jardin. Les velux seront autorisés mais leur positionnement devra être en harmonie avec les ouvertures existantes des façades, ils devront par exemple être placés dans l'axe des fenêtres existantes.	Les volets battants seront conservés sur la façade avant Il pourront être doublés de volets roulants Les caissons de volets roulants seront non visibles en façade extérieure	La colorimétrie de façade devra intégrer une teinte permettant de différencier le soubassement, les tablettes et les linteaux métalliques. Les gardes corps à barreaudage vertical d'origine seront préservés ou refaits à l'identique Les tuiles seront de teinte terre cuite rouge Les auvents en façades avant seront interdits sauf pour retrouver le caractère d'origine (les auvents d'origine seront préservés ou restaurés)

S	Les clôtures sur le domaine public ne dépasseront pas 1,2 m Elles pourront être constituées soit : - d'un muret d'une hauteur maximum de 40 cm surmonté d'une grille ou d'une claustra - de végétation ce qui dans ce cas laissera la hauteur maximum libre	Les annexes accolées seront autorisées Les annexes accolées en partie arrière seront libres de pente	Les annexes isolées sont autorisées	Les annexes devront être en retrait d'au moins 60 cm par rapport à la façade principale Elles devront avoir une teinte de façade qui présente un ton rompu avec le volume principal pour mettre en valeur l'habitation
T	Dans le cas de clôtures d'origine existantes, elles seront maintenues à l'identique, elles pourront être restaurées ou remplacées. Le profil (muret bas + barre horizontale) sera respecté mais les matériaux pourront être remplacés Dans le cas de nouvelles clôtures, leur aspect d'origine sera retrouvé	Les annexes accolées seront autorisées : elles devront respecter le profil défini sur le schéma	Les annexes isolées seront autorisées en retrait de la ligne formée par la façade arrière de l'habitation.	Les annexes devront être en retrait d'au moins 60 cm par rapport à la façade principale Elles devront avoir une teinte de façade qui présente un ton rompu avec le volume principal pour mettre en valeur l'habitation