

DEPARTEMENT DES VOSGES

**COMMUNE DE
CLEURIE**

**plan
local d'urbanisme
3^{ème} RÉVISION**

REGLEMENT

ARRÊTE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU

APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 11/09/2006

**1^{ère} MODIFICATION APPROUVEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE
DU 29/03/2010**

j-p. chevassu, urbaniste s.f.u., qualifié o.p.q.u.
27, rue de l'elle 88510 éloyes tél + fax 33/03.29.32.33.87

P. LAGARDE



SOMMAIRE

TITRE I**DISPOSITIONS GÉNÉRALES****TITRE II****DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES****TITRE III****DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER****TITRE IV****DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES****TITRE V****DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES
ET FORESTIÈRES**

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES
--

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune de CLEURIE.

**ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES
LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal:

- les articles L 111-1.4, L 111-9, L 111-10, L 421-4, R 111-2, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14.2, R 111-15, et R 111-21 du Code de l'Urbanisme;
- les servitudes d'utilité publique faisant partie des pièces annexes du dossier de P.L.U.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en:

- zones urbaines,
- zones à urbaniser,
- zones agricoles,
- zones naturelles et forestières.

Les plans font apparaître, le cas échéant, à l'intérieur des différentes zones,

- des secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles, ou l'existence de risques naturels tels que inondations, incendies de forêts, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques, justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols;
- des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées;
- des secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur;
- des secteurs dans les quels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

Les plans comportent, en outre, l'indication des terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés classés à conserver, les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et aux programmes de logements respectant les objectifs de mixité sociale, les éléments de paysage ou de patrimoine à protéger ou à mettre en valeur.

1 - Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du titre II du présent règlement, sont:

- UA** - zone déjà urbanisée, à fonction centrale et à caractère ancien et traditionnel prédominant;
elle est destinée principalement aux constructions à usage d'habitation, d'activités économiques non nuisantes, de commerces, de services, d'équipements publics ou privés, ainsi qu'à leurs dépendances, à l'exclusion des constructions agricoles;
elle est repérée aux plans par le sigle UA.
- UB** - zone déjà urbanisée, ou bien dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter; cette zone d'extensions anciennes et récentes à caractère pavillonnaire prédominant, est destinée principalement aux constructions à usage d'habitation et d'activités économiques non nuisantes, de commerces, de services, d'équipements publics ou privés, ainsi qu'à leurs dépendances, à l'exclusion des constructions agricoles;
elle est repérée aux plans par le sigle UB;
elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons:
UBa à caractère récent prédominant et à assainissement autonome;
UBb à caractère ancien prédominant et à assainissement autonome.
- UY** - zone déjà urbanisée, ou bien dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter; cette zone est destinée à accueillir des activités économiques de toute nature, à l'exclusion des constructions agricoles;
elle est repérée aux plans par le sigle UY;

2 - Les zones à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du titre III du présent règlement, sont:

- 1AU** - zone à caractère naturel et destinée à être ouverte à l'urbanisation sous forme principale d'habitat;
cette zone d'extension future n'est pas constructible pour l'instant;
la Commune devra modifier le présent P.L.U. pour rendre cette zone constructible;
elle est repérée aux plans par le sigle 1AU.
- 2AU** - zone à caractère naturel et destinée à être ouverte à l'urbanisation sous forme principale d'activités économiques;
cette zone d'extension future n'est pas constructible pour l'instant;
la Commune devra modifier le présent P.L.U. pour rendre cette zone constructible;
elle est repérée aux plans par le sigle 2AU.

3 - La zone agricole, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre du titre IV du présent règlement, est:

- A** - zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles; cette zone de richesse naturelle est destinée à accueillir les activités, exploitations et installations liées à l'agriculture et à l'élevage, les activités nouvelles dans les bâtiments agricoles existants repérés aux plans pour leur intérêt architectural ou patrimonial et qui ne compromettent pas l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services collectifs ou d'intérêt collectif; elle est repérée aux plans par le sigle A; elle comprend le secteur suivant:
- Aa** où aucune construction n'est autorisée.

4 - La zone naturelle et forestière, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre du titre V du présent règlement, est:

- N** - zone équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels; elle est repérée aux plans par le sigle N; elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons:
- Nk** où sont autorisés les carrières et les équipements et aménagements qui leur sont liés;
- Nl** destiné à accueillir des équipements de loisirs liés à l'eau et des aménagements destinés à la protection et à la mise en valeur de la Cleurie; il comporte des terrains humides et/ou inondables;
- Np** correspondant aux périmètres de protection éloignés des captages;
- Nz** correspondant au périmètre de la ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

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.

**TITRE II
DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX
ZONES URBAINES**

CHAPITRE I**RÈGLEMENT APPLICABLE A LA
ZONE UA****CARACTÈRE DE LA ZONE**

Zone déjà urbanisée, à fonction centrale et à caractère ancien et traditionnel prédominant, réservée aux constructions à usage d'habitation, d'activités économiques non nuisantes, de commerces, de services, et d'équipement public ou privé, ainsi qu'à leurs dépendances.

Toutes les constructions doivent être assainies par un système d'assainissement autonome.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****1 - Sont interdits:**

- les constructions à usage:
 - * d'activités économiques incompatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation,
 - * d'entrepôts d'activités économiques non associés au siège de ces activités;
- les créations ou extensions de tous bâtiments agricoles;
- la réutilisation, pour l'hébergement d'animaux, d'anciens bâtiments agricoles;
- les lotissements ou ensembles à usage exclusif d'activités économiques;
- les installations classées incompatibles avec le caractère de la zone, notamment les carrières;
- les terrains de camping et de caravanage, et les habitations légères de loisirs;
- les caravanes isolées;
- les constructions de stationnement de véhicules (silos à voitures);

- les installations et travaux divers suivants:
 - * les parcs de loisirs et de détente, sauf de type square de quartier;
 - * les dépôts de véhicules;
 - * les garages collectifs de caravanes;
 - * les exhaussements et affouillements du sol, s'ils ne sont pas rendus nécessaires par la nature ou le relief de ce sol, et/ou ne sont pas liés à des travaux de construction autorisés.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS SPÉCIALES

1 - Rappels:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme;
- pour tout renseignement et avant d'entreprendre des travaux à proximité d'une ligne électrique de 3ème catégorie, une déclaration doit être faite à: CRTT Sous-Groupe Lorraine, B.P. 5120 - 57073 METZ Cédex 3;
- en application du titre III de la loi du 27/09/41 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine: 6, Place de Chambre 57045 METZ Cédex 1 tél. 03.87.56.41.10, 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'État, et tout contrevenant sera passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal;
- en application du décret n° 86-192 du 05/02/86, toute demande d'autorisation de construire, de lotir, ou d'installations et travaux divers, concernant des projets de plus de 3000 m2 d'emprise seront transmis pour instruction au Conservateur Régional de l'Archéologie.

2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après:

- les constructions et utilisations du sol de quelque nature que ce soit, qui ne sont pas interdites à l'article UA 1 ci-dessus et sous réserve des conditions fixées au § 3 ci-après.

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après:

- les constructions à usage d'activités économiques devront abriter des activités compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation;
- l'autorisation pour extension, transformation ou aménagement d'installations classées existantes ne sera accordée que si elle n'entraîne aucune aggravation des risques et nuisances;

- l'autorisation pour création, extension, transformation ou aménagement d'installations classées sera assortie de prescriptions spéciales palliant les risques et nuisances pour le voisinage;
- dans les "secteurs de point de vue" indiqués aux plans, aucune occupation ou utilisation du sol (y compris les plantations)
 - * ne devra pouvoir dépasser, à son faite, l'altitude du point de vue diminuée d'1 m;
 - * ne devra pouvoir, d'une manière générale, constituer un obstacle (autre que strictement ponctuel) à la vue sur le cours de la Cleurie depuis le point de vue;de plus, toute demande d'autorisation d'occupation ou utilisation du sol devra être accompagnée (notamment dans le volet paysager d'un permis de construire) d'une photographie prise du point de vue et montrant l'impact visuel du projet;
- toutes dispositions doivent être prises, lors de la conception et de la réalisation des occupations et utilisations du sol admises, pour échapper aux risques liés aux terrains humides;
- pour toutes les occupations et utilisations du sol admises, l'autorisation sera conditionnée par la définition précise des modalités d'assainissement prévues (filière, dimensionnement, positionnement compte tenu de la présence éventuelle de sources particulières et de l'existence d'un exutoire).

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les groupes de garages individuels ou parcs de stationnement (groupe = plus de deux garages ou parcs) doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voirie, deux si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire.

Les accès des garages collectifs ou parcs de stationnement, et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants, peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Lorsque les rampes d'accès aux garages individuels, aux groupes de garages ou parcs de stationnement présentent une déclivité, elles doivent, avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieure ou égale à 4% et de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt (au moins 5 mètres).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser les dimensions et l'implantation des accès sur la voie publique.

2 - Voirie

Les voies ouvertes à la circulation motorisée doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, et d'exploitation des différents réseaux.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif public de distribution d'eau potable.

L'alimentation par captage particulier (source, puits, ou forage) est interdite.

2 - Assainissement

2A - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Les eaux résiduaires de type industriel devront être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau collectif public.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif public, toute construction nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement autonome (individuel ou semi-collectif) conforme à la réglementation en vigueur.

Les effluents épurés seront obligatoirement dirigés sur le réseau collectif public approprié s'il existe.

Les installations devront, dans tous les cas, être conçues de manière à pouvoir être directement et gravitairement branchées sur un réseau collectif public, pour le cas où un tel réseau viendrait à être réalisé. Le bénéficiaire de cette mesure sera alors tenu de se brancher à ses propres frais sur le futur réseau, dès lors que ce dernier serait réalisé, et devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

2B - Eaux pluviales

Les eaux pluviales des constructions seront séparées des eaux usées.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence ou de projet d'un réseau collectif public d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

3 - Autres réseaux

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées ou font l'objet d'un projet d'enfouissement, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain devra présenter une superficie suffisante pour réaliser la filière d'assainissement préconisée par la réglementation.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

La hauteur des constructions ne tient pas compte des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que: souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc...),

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

La partie comprise entre la façade sur rue et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article UA 13 du présent règlement.

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

À moins de jouxter la ou les limites séparatives, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

En cas de retrait, la distance, comptée horizontalement de tout point de ces constructions au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

La hauteur des constructions ne tient pas compte des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que: souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc...),

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

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

Les constructions non continues situées sur une même propriété doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur de la plus grande de ces constructions.

Cette distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 5 mètres.

Cependant, pour les dépendances ou annexes de bâtiments principaux, de moins de 3,5 mètres de hauteur (telle que définie à l'article UA 10), la distance minimale est fixée à 3 mètres.

En outre, toute baie de pièces servant à l'habitation ou au travail de jour ou de nuit, ne doit être masquée par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de cette baie (c'est à dire à une hauteur de 1 mètre au-dessus du plancher et dans un plan vertical perpendiculaire au plan de façade de la baie), serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder, à l'égout des toitures: 9 mètres.

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du bâtiment projeté pourra atteindre celle du bâtiment préexistant.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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

1 - INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE

La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

Cependant, lorsque la pente du terrain naturel, à l'intérieur du polygone d'implantation, est égale ou supérieure à 5%, la hauteur ci-dessus est portée à 1,50 mètres, mais seulement pour le pignon aval et la moitié aval des façades latérales (en retour).

2 - ASPECT DES BÂTIMENTS ANCIENS ET DE LEURS ANNEXES

La reconstruction, l'extension, la modification des bâtiments ruraux traditionnels et de leurs annexes seront réalisées en respectant leur intérêt architectural ou patrimonial (notamment pour l'ouverture de grange, l'aspect et la couleur des matériaux d'origine). À défaut de référence, on appliquera les dispositions du § 3 ci-dessous.

3 - ASPECT DES AUTRES BÂTIMENTS D'HABITATION ET DE LEURS ANNEXES

3.1 - Types architecturaux

Les constructions d'une architecture étrangère à la région (normand, alsacien, provençal, île de France, alpestre, nordique...) sont interdites.

3.2 - Façades et pignons

Les imitations de matériaux faux moellons, fausses briques, faux pans de bois...) sont interdits. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus. Les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits s'ils ne sont pas recouverts d'un revêtement mat, durable. Les bardages en bois à lames verticales, notamment dans le triangle des pignons, sont recommandés.

La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes des bâtiments ruraux traditionnels de la commune. En tout état de cause, le blanc et toute teinte vive sont interdits.

3.3 - Portes et fenêtres ouvertes dans les murs

Les ouvertures dans les murs (sauf éventuellement celles éclairant des pièces enterrées) seront plus hautes que larges et auront des proportions comprises entre 1,1/1 et 2/1.

La proportion entre parties pleines et ouvertures sera celle rencontrée dans les bâtiments ruraux traditionnels de la commune.

3.4 - Toitures

Les constructions doivent orienter leur faîtière vers le fond de vallée (orientation donnée par la ligne de plus grande pente du terrain) ou parallèlement au fond de vallée (orientation donnée par les courbes de niveau du terrain).

En toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées.

Les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans. Les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35°. Ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chéneau encaissé), ou à pan unique sont interdites.

La construction d'une annexe qui engendrerait la création d'une terrasse est autorisée.

La couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli.

Les panneaux solaires sont autorisés.

Pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur.

3.5 - Aspect des annexes aux bâtiments d'habitation nouveaux

Les constructions annexes aux bâtiments d'habitation nouveaux respecteront les mêmes dispositions que les bâtiments principaux.

Cependant, la pente des annexes de moins de 20 m² de surface au sol sera comprise entre 15 et 35°.

Les annexes doivent, sauf impossibilité technique ou de relief ou d'aspect architectural, être accolées aux bâtiments principaux et composées avec eux. Dans le cas d'une annexe accolée, sa toiture pourra ne comporter qu'un seul pan.

4 - ASPECT DES AUTRES BÂTIMENTS (AUTRES QUE LES BÂTIMENTS D'HABITATION ET LEURS ANNEXES)

Les constructions autres que les bâtiments d'habitation et leurs annexes s'inspireront des dispositions du § 3 ci-dessus, mais en tout état de cause respecteront les dispositions minimales suivantes:

- les copies d'architecture étrangère à la région sont interdites;
- orientation des faîtières vers le fond de la vallée ou parallèlement aux courbes de niveau;
- revêtement mat ou enduit sur matériaux bruts;
- teinte des revêtements prise dans la gamme des teintes des bâtiments ruraux traditionnels de la commune; blanc et teintes vives interdits;
- en toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées;
- les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans; les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35° (entre 15 et 35° pour les annexes de moins de 20 m² au sol); ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chéneau encaissé), ou à pan unique sont interdites;
- la couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli;
- pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur.

5 - CLÔTURES

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être constituées par

- une haie vive en essence à feuillage caduc (essence persistante exclue),
- ou des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, doublés ou non de haie vive en essence feuillue (essence persistante exclue).

La hauteur du mur bahut n'excédera pas 0,50 m.

La hauteur des clôtures (haie vive comprise) n'excédera pas 1,50 m.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéa 3,4,5) du Code de l'Urbanisme. Dans ce cas, les emplacements ainsi réalisés sont rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal, et ne peuvent être comptabilisées pour une autre opération.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre et taille équivalents. Pour chaque demande de permis de construire, un plan doit être fourni précisant la végétation existante, supprimée ou conservée, et la végétation créée. L'emploi d'essences végétales à feuillage caduc est obligatoire (essence persistante interdite).

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal et/ou minéral) notamment la marge de recul entre façade et alignement.

Les aires de stationnement doivent également être aménagées et plantées d'arbres en pourtour.

Les marges de recul des dépôts, hangars ou ateliers abritant des activités économiques doivent être plantées d'arbres formant écran.

Dans les opérations de construction portant sur une superficie supérieure à 1 ha, et lorsque les terrains contigus ne comportent pas d'espace vert ouvert au public, une surface de 10% de la superficie de terrain concernée sera consacrée à la création d'espaces verts communs, plantés et aménagés en aires de jeux dans l'opération.

Dans les "secteurs de point de vue" figurant sur les documents graphiques (plan de zonage), le sommet des plantations

- ne devra jamais pouvoir dépasser l'altitude du sol naturel au point de vue diminuée d'un mètre,
 - ne devra jamais pouvoir, d'une manière générale, constituer un obstacle (autre que strictement ponctuel) à la vue sur le cours de la Cleurie depuis le point de vue.
- de plus, toute demande d'autorisation d'occupation ou utilisation du sol devra être accompagnée (notamment dans le volet paysager d'un permis de construire) d'une photographie prise du point de vue et montrant l'impact visuel des plantations.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

CHAPITRE II

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone déjà urbanisée, ou bien dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone d'extensions anciennes et récentes à caractère pavillonnaire prédominant, est destinée principalement aux constructions à usage d'habitation et d'activités économiques non nuisantes, de commerces, de services, d'équipements publics ou privés, ainsi qu'à leurs dépendances, à l'exclusion des constructions agricoles.

Elle comprend les secteurs suivants:

UBa à caractère récent prédominant et à assainissement autonome;

UBb à caractère ancien prédominant et à assainissement autonome.

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Sont interdits:

- les constructions à usage:
 - * d'activités économiques incompatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation,
 - * d'entrepôts d'activités économiques non accompagnés du siège de ces activités;
- les créations ou extensions de tous bâtiments agricoles;
- la réutilisation, pour l'hébergement d'animaux, d'anciens bâtiments agricoles;
- les lotissements ou ensembles à usage exclusif d'activités économiques;
- les installations classées incompatibles avec le caractère de la zone, notamment les carrières;
- les terrains de camping et de caravanage, et les habitations légères de loisirs;
- les caravanes isolées;
- les constructions de stationnement de véhicules (silos à voitures);
- les installations et travaux divers suivants:
 - * les parcs de loisirs et de détente, sauf de type square de quartier;
 - * les dépôts de véhicules non destinés à la vente, à la location ou à la réparation;
 - * les garages collectifs de caravanes;
 - * les exhaussements et affouillements du sol, s'ils ne sont pas rendus nécessaires par la nature ou le relief de ce sol, et/ou ne sont pas liés à des travaux de construction autorisés.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS SPÉCIALES

1 - Rappels:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme;
- pour tout renseignement et avant d'entreprendre des travaux à proximité d'une ligne électrique de 3ème catégorie, une déclaration doit être faite à:
CRTT Sous-Groupe Lorraine, B.P. 5120 - 57073 METZ Cédex 3;
- en application du titre III de la loi du 27/09/41 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine: 6, Place de Chambre 57045 METZ Cédex 1
tél. 03.87.56.41.10, 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'État, et tout contrevenant sera passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal;
- en application du décret n° 86-192 du 05/02/86, toute demande d'autorisation de construire, de lotir, ou d'installations et travaux divers, concernant des projets de plus de 3000 m2 d'emprise seront transmis pour instruction au Conservateur Régional de l'Archéologie.

2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après:

- les constructions et utilisations du sol de quelque nature que ce soit, qui ne sont pas interdites à l'article UB 1 ci-dessus et sous réserve des conditions fixées au § 3 ci-après.

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après:

- les constructions à usage d'activités économiques devront abriter des activités compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation;
- l'autorisation pour extension, transformation ou aménagement d'installations classées existantes ne sera accordée que si elle n'entraîne aucune aggravation des risques et nuisances;
- l'autorisation pour création, extension, transformation ou aménagement d'installations classées sera assortie de prescriptions spéciales palliant les risques et nuisances pour le voisinage;
- toutes dispositions doivent être prises, lors de la conception et de la réalisation des occupations et utilisations du sol admises, pour échapper aux risques liés aux terrains humides;

- dans les "secteurs de point de vue" indiqués aux plans, aucune occupation ou utilisation du sol (y compris les plantations)
 - * ne devra pouvoir dépasser, à son faite, l'altitude du point de vue diminuée d'1 m;
 - * ne devra pouvoir, d'une manière générale, constituer un obstacle (autre que strictement ponctuel) à la vue sur le cours de la Cleurie depuis le point de vue; de plus, toute demande d'autorisation d'occupation ou utilisation du sol devra être accompagnée (notamment dans le volet paysager d'un permis de construire) d'une photographie prise du point de vue et montrant l'impact visuel du projet;
- dans les secteurs UBa et UBb, pour toutes les occupations et utilisations du sol admises, l'autorisation sera conditionnée par la définition précise des modalités d'assainissement prévues (filière, dimensionnement, positionnement compte tenu de la présence éventuelle de sources particulières et de l'existence d'un exutoire).

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les groupes de garages individuels ou parcs de stationnement (groupe = plus de deux garages ou parcs) doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voirie, deux si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire.

Les accès des garages collectifs ou parcs de stationnement, et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants, peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Lorsque les rampes d'accès aux garages individuels, aux groupes de garages ou parcs de stationnement présentent une déclivité, elles doivent, avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieure ou égale à 4% et de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt (au moins 5 mètres).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser les dimensions et l'implantation des accès sur la voie publique.

2 - Voirie

Les voies ouvertes à la circulation motorisée doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, et d'exploitation des différents réseaux.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif public de distribution d'eau potable.

L'alimentation par captage particulier (source, puits, ou forage) est interdite.

2 - Assainissement

2A - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Les eaux résiduaires de type industriel devront être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau.

Cependant, dans les secteurs UBa et UBb, toute construction nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement autonome (individuel ou semi-collectif) conforme à la réglementation en vigueur.

Les effluents épurés seront obligatoirement dirigés sur le réseau collectif public approprié s'il existe,

Les installations devront, dans tous les cas, être conçues de manière à pouvoir être directement et gravitairement branchées sur un réseau collectif public, pour le cas où un tel réseau viendrait à être réalisé. Le bénéficiaire de cette mesure sera alors tenu de se brancher à ses propres frais sur le futur réseau, dès lors que ce dernier serait réalisé, et devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

2B - Eaux pluviales

Les eaux pluviales des constructions seront séparées des eaux usées.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence ou de projet d'un réseau collectif public d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

3 - Autres réseaux

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées ou font l'objet d'un projet d'enfouissement, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

ARTICLE UB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Dans les secteurs UBa et UBb, pour être constructible, un terrain devra présenter une superficie suffisante pour réaliser la filière d'assainissement préconisée par la réglementation.

Dans le reste de la zone UB: pas de prescription.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

La hauteur des constructions ne tient pas compte des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que: souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc...),

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

La partie comprise entre la façade sur rue et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article UB 13 du présent règlement.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

La distance, comptée horizontalement de tout point de ces constructions au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Cependant, la construction en limite de propriété est autorisée pour les bâtiments annexes dont la hauteur (telle que définie à l'article UB 10) n'excède pas 3,5 mètres.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts relevant du régime forestier, sauf en cas de reconstruction après sinistre.

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

Les constructions non continues situées sur une même propriété doivent être implantées de telle manière que les baies de pièces principales servant à l'habitation ou au travail de jour ou de nuit, ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, de l'appui de ces baies (c'est à dire à une hauteur de 1 mètre au-dessus du plancher et dans un plan vertical perpendiculaire au plan de façade de la baie), serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

En tout état de cause, la distance entre deux constructions non continues ne pourra être inférieure à 5 mètres.

Cependant, pour les dépendances ou annexes de bâtiments principaux, de moins de 3,5 mètres de hauteur (telle que définie à l'article UE 10), la distance minimale est fixée à 3 mètres.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder, à l'égout des toitures:

- 6 mètres pour les habitations de type pavillonnaire,
- 9 mètres pour les constructions autres que les habitations de type pavillonnaire.

La hauteur (telle que définie ci-dessus) des bâtiments annexes édifiés sur limite séparative ne pourra excéder 3,5 mètres dans la marge d'isolement.

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du bâtiment projeté pourra atteindre celle du bâtiment préexistant.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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

1 - INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE

La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

Cependant, lorsque la pente du terrain naturel, à l'intérieur du polygone d'implantation, est égale ou supérieure à 5%, la hauteur ci-dessus est portée à 1,50 mètres, mais seulement pour le pignon aval et la moitié aval des façades latérales (en retour).

2 - ASPECT DES BÂTIMENTS ANCIENS ET DE LEURS ANNEXES

La reconstruction, l'extension, la modification des bâtiments ruraux traditionnels repérés aux plans pour leur intérêt architectural ou patrimonial et de leurs annexes seront réalisées en respectant l'architecture (notamment pour l'ouverture de grange), l'aspect et la couleur des matériaux d'origine.

A défaut de référence, on appliquera les dispositions du § 3 ci-dessous.

3 - ASPECT DES AUTRES BÂTIMENTS D'HABITATION ET DE LEURS ANNEXES

3.1 - Types architecturaux

Les constructions d'une architecture étrangère à la région (normand, alsacien, provençal, île de france, alpestre, nordique...) sont interdites.

3.2 - Façades et pignons

Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux pans de bois ...) sont interdits. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment ...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus. Les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits s'ils ne sont pas recouverts d'un revêtement mat, durable. Les bardages en bois à lames verticales, notamment dans le triangle des pignons, sont recommandés.

La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes des bâtiments ruraux traditionnels de la commune. En tout état de cause, le blanc et toute teinte vive sont interdits.

3.3 - Portes et fenêtres ouvertes dans les murs

Dans le secteur UBb strictement, et autant que possible dans le secteur UBa: les ouvertures dans les murs (sauf éventuellement celles éclairant des pièces enterrées) seront plus hautes que larges et auront des proportions comprises entre 1,1/1 et 2/1. Cependant, la règle ci-dessus sera également strictement appliquée dans le secteur UBa pour les bâtiments repérés aux plans pour leur intérêt architectural ou patrimonial. Dans toute la zone UB, secteurs UBa et UBb compris: la proportion entre parties pleines et ouvertures sera celle rencontrée dans les bâtiments ruraux traditionnels de la commune.

3.4 - Toitures

Les constructions doivent orienter leur faîtière vers le fond de vallée (orientation donnée par la ligne de plus grande pente du terrain) ou parallèlement au fond de vallée (orientation donnée par les courbes de niveau du terrain).

En toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées. Les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans. Les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35°. Ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chéneau encaissé), ou à pan unique sont interdites.

La construction d'une annexe qui engendrerait la création d'une terrasse est autorisée.

La couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli.

Les panneaux solaires sont autorisés.

Pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur.

3.5 - Aspect des annexes aux bâtiments d'habitation

Les constructions annexes aux bâtiments d'habitation respecteront les mêmes dispositions que les bâtiments principaux.

Cependant, la pente des annexes de moins de 20 m² de surface au sol sera comprise entre 15 et 35°.

Les annexes doivent, sauf impossibilité technique, ou de relief, ou d'aspect architectural, être accolées aux bâtiments principaux et composées avec eux.

Dans le cas d'une annexe accolée, sa toiture pourra ne comporter qu'un seul pan.

4 - ASPECT DES AUTRES BÂTIMENTS (AUTRES QUE LES BÂTIMENTS D'HABITATION ET LEURS ANNEXES)

Les constructions autres que les bâtiments d'habitation et leurs annexes s'inspireront des dispositions du § 3 ci-dessus, mais en tout état de cause respecteront les dispositions minimales suivantes:

- les copies d'architecture étrangère à la région sont interdites;
- orientation des façades principales ou des pignons vers le fond de la vallée, dans la mesure du possible;
- revêtement mat ou enduit sur matériaux bruts;
- teinte des revêtements prise dans la gamme des teintes des bâtiments ruraux traditionnels de la commune; blanc et teintes vives interdits;
- en toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées;
- les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans; les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35° (entre 15 et 35° pour les annexes de moins de 20 m² au sol); ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chéneau encaissé), ou à pan unique sont interdites;
- la couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli;
- pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur.

5 - CLÔTURES

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être constituées par:

- une haie vive en essence à feuillage caduc (essence persistante exclue),
- ou des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, doublés ou non de haie vive en essence feuillue (essence persistante exclue).

La hauteur du mur bahut n'excédera pas 0,50 m.

La hauteur des clôtures (haie vive comprise) n'excédera pas 1,5 m.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre et taille équivalents. Pour chaque demande de permis de construire, un plan doit être fourni précisant la végétation existante, supprimée ou conservée, et la végétation créée. L'emploi d'essences végétales à feuillage caduc est obligatoire (essence persistante interdite).

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal et/ou minéral) notamment la marge de recul entre façade et alignement.

Les aires de stationnement doivent également être aménagées et plantées d'arbres en pourtour.

Les marges de recul des dépôts, hangars ou ateliers abritant des activités économiques doivent être plantées d'arbres formant écran.

Dans les opérations de construction portant sur une superficie supérieure à 0,5 ha, et lorsque les terrains contigus ne comportent pas d'espace vert ouvert au public, une surface de 10% de la superficie de terrain concernée sera consacrée à la création d'espaces verts communs, plantés et aménagés en aires de jeux dans l'opération

Dans les "secteurs de point de vue" figurant sur les documents graphiques (plan de zonage), le sommet des plantations

- ne devra jamais pouvoir dépasser l'altitude du sol naturel au point de vue diminuée d'un mètre,
 - ne devra jamais pouvoir, d'une manière générale, constituer un obstacle (autre que strictement ponctuel) à la vue sur le cours de la Cleurie depuis le point de vue.
- de plus, toute demande d'autorisation d'occupation ou utilisation du sol devra être accompagnée (notamment dans le volet paysager d'un permis de construire) d'une photographie prise du point de vue et montrant l'impact visuel des plantations.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

CHAPITRE III**RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY****CARACTÈRE DE LA ZONE**

Zone déjà urbanisée, ou bien dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Principalement affectée aux activités économiques, cette zone peut accueillir des constructions ayant cette destination et leurs annexes, ainsi que les équipements et habitations qui y sont liés.

Toutes les constructions doivent être assainies par un système d'assainissement autonome.

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

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UY 2 ci-après sont interdites.

ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS SPÉCIALES**1 - Rappels:**

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme;
- pour tout renseignement et avant d'entreprendre des travaux à proximité d'une ligne électrique de 3ème catégorie, une déclaration doit être faite à: CRTT Sous-Groupe Lorraine, B.P. 5120 - 57073 METZ Cédex 3;
- en application du titre III de la loi du 27/09/41 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine: 6, Place de Chambre 57045 METZ Cédex 1 tél. 03.87.56.41.10, 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'État, et tout contrevenant sera passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal;
- en application du décret n° 86-192 du 05/02/86, toute demande d'autorisation de construire, de lotir, ou d'installations et travaux divers, concernant des projets de plus de 3000 m2 d'emprise seront transmis pour instruction au Conservateur Régional de l'Archéologie.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées au § 3 ci-après:

- les constructions à usage:
 - * d'activités économiques,
 - * de commerces et leurs dépendances,
 - * d'entrepôts commerciaux,

- * de bureaux ou de services,
 - * d'équipements collectifs,
 - * d'habitation ainsi que leurs dépendances;
- les créations d'installations classées;
 - les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes;
 - les clôtures;
 - les installations et travaux divers suivants:
 - * les affouillements et exhaussements des sols,
 - * les aires de stationnement;
 - la reconstruction des bâtiments sinistrés;
 - les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs et équipements d'intérêt collectif, y compris leurs logements de gardiennage.
- 3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après:
- l'autorisation pour création, aménagement, transformation, ou extension d'installations classées sera assortie de prescriptions spéciales palliant les risques et nuisances pour le voisinage;
 - les constructions à usage d'habitation ne seront autorisées que si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gérance, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des établissements, des commerces ou services généraux de la zone;
 - les constructions d'équipements collectifs ne seront autorisées que dans la mesure où leur présence contribue au bon fonctionnement de la zone, ou s'ils sont eux-mêmes le siège d'activités économiques;
 - dans les "secteurs de point de vue" indiqués aux plans, aucune occupation ou utilisation du sol (y compris les plantations)
 - * ne devra pouvoir dépasser, à son faite, l'altitude du point de vue diminuée d'1 m;
 - * ne devra pouvoir, d'une manière générale, constituer un obstacle (autre que strictement ponctuel) à la vue sur le cours de la Cleurie depuis le point de vue;
 de plus, toute demande d'autorisation d'occupation ou utilisation du sol devra être accompagnée (notamment dans le volet paysager d'un permis de construire) d'une photographie prise du point de vue et montrant l'impact visuel du projet;
 - toutes dispositions devront être prises, lors de la conception et de la réalisation des occupations et utilisations du sol, pour échapper aux risques hydrauliques; de plus, une autorisation devra être sollicitée auprès du service gestionnaire du cours d'eau avant toute occupation ou utilisation du sol dans les zones humides ou terrains susceptibles d'être inondés en bordure de la Cleurie.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité: de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les unités foncières ne disposant pas d'un accès privatif adapté à la circulation automobile poids lourds sur une voie publique ou privée ne peuvent faire l'objet d'aucun des modes d'occupation du sol prévus à la Section I.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser les dimensions et l'implantation des accès sur la voie publique.

2 - Voirie

Les voies ouvertes à la circulation motorisée doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, et d'exploitation des différents réseaux.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif public de distribution d'eau potable.

Cependant, les captages sont autorisés lorsqu'ils sont destinés aux activités économiques nécessitant de grandes quantités d'eaux industrielles. Ces captages respecteront la réglementation en vigueur et seront soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

2 - Assainissement

2A - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau public.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif public, toute construction nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement autonome (individuel ou semi-collectif) conforme à la réglementation en vigueur.

Les effluents épurés seront obligatoirement dirigés sur le réseau collectif public approprié s'il existe.

Les installations devront, dans tous les cas, être conçues de manière à pouvoir être directement et gravitairement branchées sur un réseau collectif public, pour le cas où un tel réseau viendrait à être réalisé. Le bénéficiaire de cette mesure sera alors tenu de se brancher à ses propres frais sur le futur réseau, dès lors que ce dernier serait réalisé, et devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

2B - Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence ou de projet d'un réseau collectif public d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

3 - Autres réseaux

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées ou font l'objet d'un projet d'enfouissement, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

ARTICLE UY 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible un terrain devra présenter une superficie suffisante pour réaliser la filière d'assainissement préconisée par la réglementation.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence entre ces deux points.

Cependant, les bâtiments existants dans la marge de recul pourront être modifiés et même agrandis à condition qu'après travaux, les bâtiments n'aggravent pas la situation existante (ces modifications ou extensions ne doivent pas réduire le recul initial).

La hauteur des constructions ne tient pas compte des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que: souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc...).

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

La partie comprise entre la façade sur rue et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article UY 13 du présent règlement,

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Une distance supérieure peut être imposée par les services compétents si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

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

Les bâtiments d'habitation ou de bureaux situés sur une même propriété que les bâtiments d'activités et non contigus avec eux doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, de l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle est porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

En tout état de cause, la distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 5 mètres.

Une distance supérieure peut être imposée par les services compétents si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles par rapport au terrain naturel, mesurée à l'égout des toitures ne peut excéder:

- 6 mètres pour les habitations non intégrées à un bâtiment d'activités,
- 9 mètres (sauf impératifs techniques) pour les autres constructions.

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du nouveau bâtiment pourra atteindre celle du bâtiment préexistant.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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

1 - INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE

La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

Cependant, lorsque la pente du terrain naturel, à l'intérieur du polygone d'implantation, est égale ou supérieure à 5%, la hauteur ci-dessus est portée à 1,50 mètres, mais seulement pour le pignon aval et la moitié aval des façades latérales (en retour).

2 - ASPECT DES BÂTIMENTS D'HABITATION

2.1 - Types architecturaux

Les constructions d'une architecture étrangère à la région (normand, alsacien, provençal, île de France, alpestre, nordique...) sont interdites.

2.2 - Façades et pignons

Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux pans de bois...) sont interdits. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus. Les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits s'ils ne sont pas recouverts d'un revêtement mat, durable. Les bardages en bois à lames verticales, notamment dans le triangle des pignons, sont recommandés.

La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes des bâtiments ruraux traditionnels de la commune. En tout état de cause, le blanc et toute teinte vive sont interdits.

2.3 - Portes et fenêtres ouvertes dans les murs

Les ouvertures dans les murs (sauf éventuellement celles éclairant des pièces enterrées) seront plus hautes que larges et auront des proportions comprises entre 1,1/1 et 2/1.

La proportion entre parties pleines et ouvertures sera celle rencontrée dans les bâtiments ruraux traditionnels de la commune.

2.4 - Toitures

Les constructions doivent orienter leur faîtière vers le fond de vallée (orientation donnée par la ligne de plus grande pente du terrain) ou parallèlement au fond de vallée (orientation donnée par les courbes de niveau du terrain).

En toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées.

Les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans. Les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35°. Ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chéneau encaissé), ou à pan unique sont interdites.

La construction d'une annexe qui engendrerait la création d'une terrasse est autorisée.

La couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli.

Les panneaux solaires sont autorisés.

Pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur.

2.5 - Aspect des annexes aux bâtiments d'habitation

Les constructions annexes aux bâtiments d'habitation respecteront les mêmes dispositions que les bâtiments principaux.

Cependant, la pente des annexes de moins de 20 m² de surface au sol sera comprise entre 15 et 35°.

Les annexes doivent, sauf impossibilité technique ou de relief, être accolées aux bâtiments principaux et composées avec eux. Dans le cas d'une annexe accolée, sa toiture pourra ne comporter qu'un seul pan.

3 - ASPECT DES AUTRES BÂTIMENTS

(AUTRES QUE LES BÂTIMENTS D'HABITATION ET LEURS ANNEXES)

Les constructions autres que les bâtiments d'habitation et leurs annexes s'inspireront des dispositions du § 2 ci-dessus, mais en tout état de cause respecteront les dispositions minimales suivantes;

- les copies d'architecture étrangère à la région sont interdites;
- l'orientation des façades principales ou des pignons sera dirigée vers le fond de la vallée, sauf impossibilité technique, ou de relief, ou d'aspect architectural;
- un revêtement mat ou un enduit habilleront les matériaux bruts réverbérants ou destinés à être revêtus;
- la teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes des bâtiments ruraux traditionnels de la commune; le blanc et les teintes vives sont interdits;
- en toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit seront autorisées;
- dans le secteur UY situé au lieu-dit "Chargoutte", les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans; les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35° (entre 15 et 35° pour les annexes de moins de 20 m² au sol); ainsi, dans ce secteur, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chéneau encaissé), ou à pan unique sont interdites;
- dans le reste de la zone UY, les toitures respecteront, dans la mesure du possible, les mêmes règles que ci-dessus;
- la couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli;
- pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur.

4 - CLÔTURES

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être constituées par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, doublés ou non d'une haie vive constituée au moins pour moitié d'essence feuillue et pour le reste d'essence persistante.

L'effet d'écran végétal devra être conforme aux dispositions de l'article UY 13.

La hauteur du mur bahut n'excédera pas 0,50 m.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule léger est de 25 m² y compris les accès.

Dans les cas spécifiques, notamment lorsque les activités nécessitent l'usage de poids lourds, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéa 3,4,5) du Code de l'Urbanisme. Dans ce cas, les emplacements ainsi réalisés sont rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal, et ne peuvent être comptabilisées pour une autre opération.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES.

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal et/ou minéral).

L'aménagement végétal sous forme d'espaces verts plantés représentera au moins 5% de la superficie totale des parcelles servant d'assiette aux activités ou les accompagnant.

La plantation d'écrans végétaux persistants est obligatoire pour dissimuler les dépôts, les aires de stationnement de véhicules utilitaires, les hangars, etc...

Notamment, les marges de recul le long des voies et des zones UBa et UBb doivent être plantées d'arbres formant écran.

Les secteurs de "plantation à réaliser" indiqués aux plans doivent également être plantés d'arbres formant écran.

Dans les "secteurs de point de vue" figurant sur les documents graphiques (plan de zonage), le sommet des plantations

- ne devra jamais pouvoir dépasser l'altitude du sol naturel au point de vue diminuée d'un mètre,
- ne devra jamais pouvoir, d'une manière générale, constituer un obstacle (autre que strictement ponctuel) à la vue sur le cours de la Cleurie depuis le point de vue; de plus, toute demande d'autorisation d'occupation ou utilisation du sol devra être accompagnée (notamment dans le volet paysager d'un permis de construire) d'une photographie prise du point de vue et montrant l'impact visuel des plantations.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

**TITRE III
DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX
ZONES À URBANISER**

CHAPITRE I

**RÈGLEMENT APPLICABLE A LA
ZONE 1AU**

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à caractère naturel et destinée à être ouverte à l'urbanisation sous forme principale d'habitat. Cette zone d'extension future n'est pas constructible pour l'instant; la Commune devra modifier le présent P.L.U. pour rendre cette zone constructible.

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU2 ci-après sont interdites.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS SPÉCIALES

1 - Rappels:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme;
- pour tout renseignement et avant d'entreprendre des travaux à proximité d'une ligne électrique de 3ème catégorie, une déclaration doit être faite à: CRTT Sous-Groupe Lorraine, B.P. 5120 - 57073 METZ Cédex 3;
- en application du titre III de la loi du 27/09/41 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine: 6, Place de Chambre 57045 METZ Cédex 1
tél. 03.87.56.41.10, 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'État, et tout contrevenant sera passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal;

- en application du décret n° 86-192 du 05/02/86, toute demande d'autorisation de construire, de lotir, ou d'installations et travaux divers, concernant des projets de plus de 3000 m² d'emprise seront transmis pour instruction au Conservateur Régional de l'Archéologie;
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du défrichement.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve des conditions fixées au § 3 ci-après:

- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs et équipements d'intérêt collectif, y compris leurs logements de gardiennage.
- la reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés;
- les clôtures;
- les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toute nature, même s'il en résulte une légère extension ou la création d'une annexe, dans la limite de 40 m²;
- les défrichements;
- les installations et travaux divers suivants:
 - * les exhaussements et affouillements du sol rendus nécessaires par la nature ou le relief du sol, et liés à la construction autorisée, ou qui se révéleraient nécessaires pour remplir les conditions du § 3 ci-dessous;
 - la réalisation de "taupinière" (butte de terre rapportée contre un sous-sol peu ou non enterré) est cependant interdite, comme indiqué à l'article 1AU 11.

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après:

- les démolitions sont soumises au permis de démolir prévu à l'article L 430-1 alinéa d du Code de l'Urbanisme;
- pour toutes les occupations et utilisations du sol admises, l'autorisation sera conditionnée par la définition précise des modalités d'assainissement prévues (filière, dimensionnement, positionnement compte tenu de la présence éventuelle de sources particulières et de l'existence d'un exutoire).
- dans les "secteurs de point de vue" indiqués aux plans, aucune occupation ou utilisation du sol (y compris les plantations)
 - * ne devra pouvoir dépasser, à son faite, l'altitude du point de vue diminuée d'1 m;
 - * ne devra pouvoir, d'une manière générale, constituer un obstacle (autre que strictement ponctuel) à la vue sur le cours de la Cleurie depuis le point de vue;de plus, toute demande d'autorisation d'occupation ou utilisation du sol devra être accompagnée (notamment dans le volet paysager d'un permis de construire) d'une photographie prise du point de vue et montrant l'impact visuel du projet;
- toutes dispositions doivent être prises, lors de la conception et de la réalisation des occupations et utilisations du sol admises, pour échapper aux risques liés aux terrains humides.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser les dimensions et l'implantation des accès sur la voie publique.

2 - Voirie

Les voies ouvertes à la circulation motorisée doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, et d'exploitation des différents réseaux.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés, et seront à la charge du réalisateur de l'opération.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif public de distribution d'eau potable.

L'alimentation par captage particulier (source, puits, ou forage) est interdite.

2 - Assainissement

2A - Eaux usées

Toute construction doit disposer d'un système d'assainissement autonome (individuel ou semi-collectif) conforme à la réglementation en vigueur. Les effluents épurés seront dirigés sur le réseau collectif public, s'il existe; à défaut de réseau collectif public, les effluents épurés seront dirigés sur un exutoire naturel situé sur le terrain de la construction.

Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau collectif public.

2B - Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence ou de projet d'un réseau collectif public d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

3 - Autres réseaux

Les lignes électriques et téléphoniques et les raccordements sur les parcelles seront enterrées.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain devra présenter une superficie suffisante pour réaliser la filière d'assainissement préconisée par la réglementation.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (marge d'isolement).

Cependant, la construction en limite de propriété est autorisée pour les bâtiments annexes dont la hauteur (telle que définie à l'article 1AU 10) n'excède pas 3,50 mètres dans la marge d'isolement.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

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

Les bâtiments non contigus situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, de l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

En tout état de cause, la distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 4 mètres.

Cependant, pour les dépendances ou annexes de bâtiments principaux, de moins de 3,5 mètres de hauteur (telle que définie à l'article 1AU 10), la distance minimale est fixée à 3 mètres.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder, à l'égout des toitures, sauf impératif technique: 6 mètres.

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du nouveau bâtiment pourra atteindre celle du bâtiment préexistant.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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

1 - INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE

La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

Cependant, lorsque la pente du terrain naturel, à l'intérieur du polygone d'implantation, est égale ou supérieure à 5%, la hauteur ci-dessus est portée à 1,50 mètres, mais seulement pour le pignon aval et la moitié aval des façades latérales (en retour).

2 - ASPECT DES BÂTIMENTS D'HABITATION

2.1 - Types architecturaux

Les constructions d'une architecture étrangère à la région (normand, alsacien, provençal, île de France, alpestre, nordique...) sont interdites.

2.2 - Façades et pignons

Les imitations de matériaux faux moellons, fausses briques, faux pans de bois...) sont interdits. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus. Les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits s'ils ne sont pas recouverts d'un revêtement mat, durable. Les bardages en bois à lames verticales, notamment dans le triangle des pignons, sont recommandés.

La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes des bâtiments ruraux traditionnels de la commune. En tout état de cause, le blanc et toute teinte vive sont interdits.

2.3 - Portes et fenêtres ouvertes dans les murs

Autant que possible, les ouvertures dans les murs (sauf éventuellement celles éclairant des pièces enterrées) seront plus hautes que larges et auront des proportions comprises entre 1,1/1 et 2/1.

Cependant, la règle ci-dessus sera strictement appliquée pour les bâtiments repérés aux plans pour leur intérêt architectural ou patrimonial.

La proportion entre parties pleines et ouvertures sera celle rencontrée dans les bâtiments ruraux traditionnels de la commune.

2.4 - Toitures

Les constructions doivent orienter leur faîtière vers le fond de vallée (orientation donnée par la ligne de plus grande pente du terrain) ou parallèlement au fond de vallée (orientation donnée par les courbes de niveau du terrain).

En toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées.

Les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans. Les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35°. Ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chéneau encaissé), ou à pan unique sont interdites.

La construction d'une annexe qui engendrerait la création d'une terrasse est autorisée.

La couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli.

Les panneaux solaires sont autorisés.

Pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur.

2.5 - Aspect des annexes aux bâtiments d'habitation nouveaux

Les constructions annexes aux bâtiments d'habitation nouveaux respecteront les mêmes dispositions que les bâtiments principaux.

Cependant, la pente des annexes de moins de 20 m² de surface au sol sera comprise entre 15 et 35°.

Les annexes doivent, sauf impossibilité technique ou de relief ou d'aspect architectural, être accolées aux bâtiments principaux et composées avec eux. Dans le cas d'une annexe accolée, sa toiture pourra ne comporter qu'un seul pan.

3.- ASPECT DES AUTRES BÂTIMENTS NOUVEAUX (AUTRES QUE LES BÂTIMENTS D'HABITATION ET LEURS ANNEXES)

Les constructions autres que les bâtiments d'habitation et leurs annexes s'inspireront des dispositions du § 3 ci-dessus, mais en tout état de cause respecteront les dispositions minimales suivantes:

- les copies d'architecture étrangère à la région sont interdites;
- orientation des faîtières vers le fond de la vallée ou parallèlement aux courbes de niveau;
- revêtement mat ou enduit sur matériaux bruts;
- teinte des revêtements prise dans la gamme des teintes des bâtiments ruraux traditionnels de la commune; blanc et teintes vives interdits;
- en toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées;
- les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans; les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35° (entre 15 et 35° pour les annexes de moins de 20 m² au sol); ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chéneau encaissé), ou à pan unique sont interdites;
- la couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli;
- pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur.

5 - CLÔTURES

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être constituées par

- une haie vive en essence à feuillage caduc (essence persistante exclue),
- ou des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, doublés ou non de haie vive en essence feuillue (essence persistante exclue).

La hauteur du mur bahut n'excédera pas 0,50 m.

La hauteur des clôtures (haie vive comprise) n'excédera pas 1,50 m.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal et/ou minéral) notamment la marge de recul entre façade et alignement.

Les marges de recul des dépôts, hangars ou ateliers abritant des activités économiques doivent être plantées d'arbres formant écran.

Dans les "secteurs de point de vue" figurant sur les documents graphiques (plan de zonage), le sommet des plantations

- ne devra jamais pouvoir dépasser l'altitude du sol naturel au point de vue diminuée d'un mètre,
- ne devra jamais pouvoir, d'une manière générale, constituer un obstacle (autre que strictement ponctuel) à la vue sur le cours de la Cleurie depuis le point de vue; de plus, toute demande d'autorisation d'occupation ou utilisation du sol devra être accompagnée (notamment dans le volet paysager d'un permis de construire) d'une photographie prise du point de vue et montrant l'impact visuel des plantations.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

CHAPITRE II

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à caractère naturel et destinée à être ouverte à l'urbanisation sous forme principale d'activités économiques.

Cette zone d'extension future n'est pas constructible pour l'instant; la Commune devra modifier le présent P.L.U. pour rendre cette zone constructible.

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

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2 ci-après sont interdites.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS SPÉCIALES

1 - Rappels:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme;
- pour tout renseignement et avant d'entreprendre des travaux à proximité d'une ligne électrique de 3ème catégorie, une déclaration doit être faite à: CRTT Sous-Groupe Lorraine, B.P. 5120 - 57073 METZ Cédex 3;
- en application du titre III de la loi du 27/09/41 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine: 6, Place de Chambre 57045 METZ Cédex 1 tél. 03.87.56.41.10, 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'État, et tout contrevenant sera passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal;
- en application du décret n° 86-192 du 05/02/86, toute demande d'autorisation de construire, de lotir, ou d'installations et travaux divers, concernant des projets de plus de 3000 m2 d'emprise seront transmis pour instruction au Conservateur Régional de l'Archéologie.
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du défrichement.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au § 3 ci-après:

- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs et équipements d'intérêt collectif, y compris leurs logements de gardiennage.
- la reconstruction des bâtiments sinistrés, dans le respect des règles des articles 2AU 3 à 2AU 14;
- les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toute nature, même s'il en résulte une légère extension ou la création d'une annexe, dans la limite de 40 m²;
- les défrichements;
- les installations et travaux divers suivants:
 - * les exhaussements du sol qui se révéleraient nécessaires pour remplir la condition du § 3 ci-dessous.

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après:

- toutes dispositions devront être prises, lors de la conception et de la réalisation des occupations et utilisations du sol, pour échapper aux risques hydrauliques.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité: de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser les dimensions et l'implantation des accès sur la voie publique.

2 - Voirie

Les voies ouvertes à la circulation motorisée doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, et d'exploitation des différents réseaux.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés, et seront à la charge du réalisateur de l'opération.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif public de distribution d'eau potable.

L'alimentation par captage particulier (source, puits, ou forage) est interdite.

2 - Assainissement

2A - Eaux usées

Toute construction doit disposer d'un système d'assainissement autonome (individuel ou semi-collectif) conforme à la réglementation en vigueur. Les effluents épurés seront dirigés sur le réseau collectif public, s'il existe; à défaut de réseau collectif public, les effluents épurés seront dirigés sur un exutoire naturel situé sur le terrain de la construction.

Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau public.

2B - Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence ou de projet d'un réseau collectif public d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

3 - Autres réseaux

Les lignes électriques et téléphoniques et les raccordements sur les parcelles seront enterrées.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible un terrain devra présenter une superficie suffisante pour réaliser la filière d'assainissement préconisée par la réglementation.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (marge d'isolement).

Cependant, une distance supérieure peut être imposée par les services compétents si les conditions de sécurité (en cas d'incendie notamment) l'exigent.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

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

Les bâtiments d'habitation ou de bureaux situés sur une même propriété que les bâtiments d'activités et non contigus avec eux doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, de l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle est porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

En tout état de cause, la distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 5 mètres.

Cependant, une distance supérieure peut être imposée par les services compétents si les conditions de sécurité (en cas d'incendie notamment) l'exigent.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles par rapport au terrain naturel, mesurée à l'égout des toitures ne peut excéder:

- 6 mètres pour les habitations non intégrées à un bâtiment d'activités,
- 9 mètres (sauf impératifs techniques) pour les autres constructions.

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du nouveau bâtiment pourra atteindre celle du bâtiment préexistant.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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

1 - INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE

La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

Cependant, lorsque la pente du terrain naturel, à l'intérieur du polygone d'implantation, est égale ou supérieure à 5%, la hauteur ci-dessus est portée à 1,50 mètres, mais seulement pour le pignon aval et la moitié aval des façades latérales (en retour).

2 - ASPECT DES BÂTIMENTS D'HABITATION

2.1 - Types architecturaux

Les constructions d'une architecture étrangère à la région (normand, alsacien, provençal, île de france, alpestre, nordique...) sont interdites.

2.2 - Façades et pignons

Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux pans de bois...) sont interdits. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus. Les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits s'ils ne sont pas recouverts d'un revêtement mat, durable. Les bardages en bois à lames verticales, notamment dans le triangle des pignons, sont recommandés.

La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes des bâtiments ruraux traditionnels de la commune. En tout état de cause, le blanc et toute teinte vive sont interdits.

2.3 - Portes et fenêtres ouvertes dans les murs

Autant que possible, les ouvertures dans les murs (sauf éventuellement celles éclairant des pièces enterrées) seront plus hautes que larges et auront des proportions comprises entre 1,1/1 et 2/1.

Cependant, la règle ci-dessus sera strictement appliquée pour les bâtiments repérés aux plans pour leur intérêt architectural ou patrimonial.

La proportion entre parties pleines et ouvertures sera celle rencontrée dans les bâtiments ruraux traditionnels de la commune.

2.4 - Toitures

Les constructions doivent orienter leur faîtière vers le fond de vallée (orientation donnée par la ligne de plus grande pente du terrain) ou parallèlement au fond de vallée (orientation donnée par les courbes de niveau du terrain).

En toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées.

Les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans. Les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35°. Ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chéneau encaissé), ou à pan unique sont interdites.

La construction d'une annexe qui engendrerait la création d'une terrasse est autorisée.

La couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli.

Les panneaux solaires sont autorisés.

Pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur.

2.5 - Aspect des annexes aux bâtiments d'habitation

Les constructions annexes aux bâtiments d'habitation respecteront les mêmes dispositions que les bâtiments principaux.

Cependant, la pente des annexes de moins de 20 m² de surface au sol sera comprise entre 15 et 35°.

Les annexes doivent, sauf impossibilité technique ou de relief, être accolées aux bâtiments principaux et composées avec eux. Dans le cas d'une annexe accolée, sa toiture pourra ne comporter qu'un seul pan.

3 - ASPECT DES AUTRES BÂTIMENTS (AUTRES QUE LES BÂTIMENTS D'HABITATION ET LEURS ANNEXES)

Les constructions autres que les bâtiments d'habitation et leurs annexes s'inspireront des dispositions du § 2 ci-dessus, mais en tout état de cause respecteront les dispositions minimales suivantes;

- les copies d'architecture étrangère à la région sont interdites;
- l'orientation des façades principales ou des pignons sera dirigée vers le fond de la vallée, sauf impossibilité technique, ou de relief, ou d'aspect architectural;
- un revêtement mat ou un enduit habilleront les matériaux bruts réverbérants ou destinés à être revêtus;
- teinte des revêtements prise dans la gamme des teintes des bâtiments ruraux traditionnels de la commune; blanc et teintes vives interdits;
- en toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées, sauf impossibilité technique;
- la couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli;
- pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur.

4 - CLÔTURES

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être constituées par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, doublés ou non d'une haie vive constituée au moins pour moitié d'essence feuillue et pour le reste d'essence persistante.

L'effet d'écran végétal devra être conforme aux dispositions de l'article 2AU 13.

La hauteur de l'éventuel mur bahut n'excédera pas 0,50 m.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule léger est de 25 m² y compris les accès.

Dans les cas spécifiques, notamment lorsque les activités nécessitent l'usage de poids lourds, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES.

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal et/ou minéral).

La plantation d'écrans végétaux persistants est obligatoire pour dissimuler les dépôts, les aires de stationnement de véhicules utilitaires, les hangars, etc...

Notamment, les marges de recul le long des voies et de la zone UBa doivent être plantées d'arbres formant écran.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

**TITRE IV
DISPOSITIONS
APPLICABLES
À LA
ZONE AGRICOLE**

CHAPITRE I

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone de richesse naturelle est destinée à accueillir les activités, exploitations et installations liées à l'agriculture et à l'élevage, les activités nouvelles dans les bâtiments agricoles existants repérés aux plans pour leur intérêt architectural ou patrimonial et qui ne compromettent pas l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services collectifs ou d'intérêt collectif.

Elle comprend le secteur:

Aa où ne sont autorisés que les abris pour animaux.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel:

Les demandes d'autorisation de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés, et les abattages d'arbres y sont soumis à autorisation préalable, conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

2 - Interdictions:

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 ci-après sont interdites.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS SPÉCIALES

1 - Rappels:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration;

- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme;

- pour tout renseignement et avant d'entreprendre des travaux à proximité d'une ligne électrique de 3ème catégorie, une déclaration doit être faite à:
CRTT Sous-Groupe Lorraine, B.P. 5120 - 57073 METZ Cédex 3;
- en application du titre III de la loi du 27/09/41 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine: 6, Place de Chambre 57045 METZ Cédex 1
tél. 03.87.56.41.10, 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'État, et tout contrevenant sera passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal;
- en application du décret n° 86-192 du 05/02/86, toute demande d'autorisation de construire, de lotir, ou d'installations et travaux divers, concernant des projets de plus de 3000 m2 d'emprise seront transmis pour instruction au Conservateur Régional de l'Archéologie;
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, soumis à la législation du défrichement.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve des conditions fixées au § 3 ci-après:

dans la zone A, y compris le secteur Aa:

- la reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés;
- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs et équipements d'intérêt collectif, y compris les logements de gardiennage et les affouillements et exhaussements du sol qui leur sont liés;
- les défrichements;
- les changements de destination de tous bâtiments agricoles repérés aux plans pour leur intérêt architectural ou patrimonial, ainsi que la reconstruction de la ruine de "La Charme";
- les démolitions;
- les clôtures.

dans la zone A, sauf le secteur Aa:

- les constructions d'habitation directement liées et nécessaires aux activités agricoles;
- les constructions et abris accueillant des activités directement liées et nécessaires aux activités agricoles;
- les créations d'installations classées, liées et nécessaires aux activités agricoles, hormis les carrières;

- les aménagements, transformations, et extensions d'installations classées déjà existantes, liées et nécessaires aux activités agricoles;
- les installations et constructions liées à l'agrotourisme tout en étant liées et nécessaires aux activités agricoles;
- les installations et travaux divers suivants:
 - * les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires aux activités agricoles, ou aux aménagements et équipements légers de loisir liés à l'agrotourisme;

dans le secteur Aa:

- les abris pour animaux, ouverts sur au moins un côté, et d'une superficie maximale de 50 m², et qui sont liés et nécessaires aux activités agricoles;

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après:

- les démolitions sont soumises au permis de démolir prévu à l'article L 430-1 alinéa d du Code de l'Urbanisme;
- la reconstruction des bâtiments sinistrés non agricoles ne sera autorisée que dans un volume comparable, et à condition que le permis de construire soit déposé dans les quatre ans qui suivent le sinistre;
- les changements de destination des bâtiments agricoles (y compris la ruine de "La Charme") repérés aux plans ne seront admis que s'ils remplissent simultanément les conditions suivantes:
 - * ils bénéficient d'une alimentation en eau potable et d'un assainissement par les réseaux publics ou conformément à la réglementation sanitaire,
 - * ils bénéficient d'une desserte par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée ,
 - * leur volume existant et les murs extérieurs sont conservés, à l'exception d'éventuelles ouvertures, qui doivent préserver l'architecture, voire l'améliorer,
 - * le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques,
 - * les futurs occupants ne sont pas soumis aux nuisances des activités agricoles, leur présence n'apporte pas, elle-même, une contrainte pour le maintien et le développement de l'activité agricole,
 - * la destination de l'opération est compatible avec la destination de la zone;
- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants ne devront pas porter atteinte au style ou au caractère des bâtiments;
- la construction de nouveaux bâtiments à usage d'habitation ou d'activité agricole ne peut être réalisée que sous les conditions suivantes:
 - * les constructions doivent être reconnues indispensables à l'activité agricole
 - * dans le cas de constructions à usage d'habitation:
 - a) la nécessité de résider à proximité immédiate des bâtiments professionnels,
 - b) un seul logement par exploitant;

- pour toutes les occupations et utilisations du sol admises générant des effluents à épurer, l'autorisation sera conditionnée par la définition précise des modalités d'assainissement prévues (filière, dimensionnement, positionnement compte tenu de la présence éventuelle de sources particulières et de l'existence d'un exutoire);
- les installations classées autorisées au § 2 ci-dessus seront assorties de prescriptions spéciales rendant possible le voisinage de ces installations et de l'habitat existant dans la zone ou des zones contiguës (ou de l'habitat nécessaire aux activités autorisées);
- les bâtiments et activités agricoles doivent respecter une distance de la limite des zones existantes ou futures d'habitation (UA, UB, 1AU) conforme à la réglementation en vigueur;
- pour les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs et équipements d'intérêt collectif, toutes dispositions devront être prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site;
- sur les terrains riverains des ruisseaux ou traditionnellement humides, toutes dispositions devront être prises, lors de la conception et de la réalisation des occupations et utilisations du sol, pour échapper aux risques hydrauliques;
- dans les "secteurs de point de vue" indiqués aux plans, aucune occupation ou utilisation du sol (y compris les plantations)
 - * ne devra pouvoir dépasser, à son faite, l'altitude du point de vue diminuée d'1 m;
 - * ne devra pouvoir, d'une manière générale, constituer un obstacle (autre que strictement ponctuel) à la vue sur le cours de la Cleurie depuis le point de vue; de plus, toute demande d'autorisation d'occupation ou utilisation du sol devra être accompagnée (notamment dans le volet paysager d'un permis de construire) d'une photographie prise du point de vue et montrant l'impact visuel du projet;
- les affouillements et exhaussements du sol ne seront autorisés que s'ils sont rendus nécessaires par la nature ou le relief de ce sol, et sont liés à des travaux de construction autorisés au § 2 ci-dessus;
- la reconstruction de la ruine de "La Charme" sera autorisée seulement si elle respecte le caractère architectural et patrimonial du bâtiment préexistant.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être en nombre minimal, adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser les dimensions et l'implantation des accès sur la voie publique.

2 - Voirie

Les voies ouvertes à la circulation motorisée doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, et d'exploitation des différents réseaux.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public de distribution d'eau potable, s'il existe avec des caractéristiques suffisantes, et ce en respectant ces caractéristiques.

A défaut de réseau collectif public, l'alimentation en eau potable pourra se faire par captage (source, puits ou forage), dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

2A - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle générant des effluents à épurer doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Les eaux résiduaires devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau collectif public. Notamment, les purins et lisiers ne seront rejetés ni dans les canalisations d'eaux usées, ni dans les canalisations d'eaux pluviales.

A défaut de réseau collectif public d'assainissement, un assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur et à l'étude mentionnée au § 3 de l'article A 2 ci-dessus, est admis.

2B - Eaux pluviales

Les eaux pluviales des constructions seront séparées des eaux usées (sauf en cas de filière d'assainissement l'interdisant).

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence ou de projet d'un réseau collecteur public d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

3 - Autres réseaux

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées ou font l'objet d'un projet d'enfouissement, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Lorsque la construction projetée génère des effluents à épurer et que le raccordement au réseau collectif public d'assainissement n'est pas possible, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tenements dont les caractéristiques géologiques, physiques, ou géométriques ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :
Ce retrait ne peut être, sauf impossibilité technique, inférieur à :

- 10 mètres de l'alignement du CD 43d, pour toutes les constructions (sauf pour les extensions de bâtiments existants: dans ce cas, le retrait sera au moins celui du bâtiment existant);
- 6 mètres de l'alignement des autres voies, pour les habitations;
- 10 mètres de l'alignement des autres voies, pour les autres constructions.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cependant, les transformations, modifications ou extensions de bâtiments existants visées au § 2 de l'article A 2 ci-avant, pourront ne pas être assujetties aux marges de reculement ci-dessus, mais devront alors respecter une marge de reculement (plus réduite) au moins égale à celle du bâtiment existant.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf nuisance déclarée.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

La distance, comptée horizontalement de tout point de ces constructions au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (marge d'isolement). Cette distance le long des limites des zones existantes ou futures d'habitation (UA, UB, 1AU) et de leurs secteurs sera conforme à la réglementation en vigueur.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

Aucune construction non liée à l'activité forestière ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts relevant du régime forestier, sauf en cas de reconstruction après sinistre.

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

Les bâtiments d'habitation, situés sur une même propriété que les bâtiments abritant les activités autorisées et non contigus avec ces derniers, doivent être implantés de telle manière que les baies de pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, de l'appui de ces baies (c'est à dire à une hauteur de 1 mètre au-dessus du plancher et dans un plan vertical perpendiculaire au plan de façade de la baie), serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

En tout état de cause, la distance entre deux constructions non continues ne pourra être inférieure à 5 mètres.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder, à l'égout des toitures:

- 10 mètres pour les bâtiments agricoles ou les constructions abritant des activités économiques liées à l'activité agricole,
- 8,5 mètres pour les autres constructions non pavillonnaires,
- 6 mètres pour les constructions pavillonnaires.

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du bâtiment projeté pourra atteindre celle du bâtiment préexistant.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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

Dans ces conditions, les constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans le site qui les accueille, et pour cela présenter une unité dans les matériaux apparents et un aspect général respectant l'environnement (notamment les rythmes du paysage rural ou montagnard).

1 - INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE

La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

Cependant, lorsque la pente du terrain naturel, à l'intérieur du polygone d'implantation, est égale ou supérieure à 5%, la hauteur ci-dessus est portée à 1,50 mètres, mais seulement pour le pignon aval et la moitié aval des façades latérales (en retour).

2 - ASPECT DES BÂTIMENTS D'HABITATION ET D'ACTIVITE

2.1 - Types architecturaux

Les constructions d'une architecture étrangère à la région (normand, alsacien, provençal, île de france, alpestre, nordique...) sont interdites.

2.2 - Façades et pignons

Les imitations de matériaux faux moellons, fausses briques, faux pans de bois...) sont interdits. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus. Les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits s'ils ne sont pas recouverts d'un revêtement mat, durable. Les bardages en bois à lames verticales, notamment dans le triangle des pignons, sont recommandés.

La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes des bâtiments ruraux traditionnels de la commune. En tout état de cause, le blanc et toute teinte vive sont interdits.

2.3 - Portes et fenêtres ouvertes dans les murs

Autant que possible, les ouvertures dans les murs (sauf éventuellement celles éclairant des pièces enterrées) seront plus hautes que larges et auront des proportions comprises entre 1,1/1 et 2/1.

Cependant, la règle ci-dessus sera strictement appliquée pour les bâtiments repérés aux plans pour leur intérêt architectural ou patrimonial.

La proportion entre parties pleines et ouvertures sera celle rencontrée dans les bâtiments ruraux traditionnels de la commune.

De plus, lors des transformations de bâtiments traditionnels, on conservera les fenêtres traditionnelles, et, pour les ouvertures nouvelles, on respectera précisément les proportions des ouvertures existantes ainsi que leur forme (porte de grange, fenêtre à meneau, à tablette, à tableaux ou linteau chanfreinés, à linteau arqué...).

2.4 - Toitures

Les constructions doivent orienter leur faîtière vers le fond de vallée (orientation donnée par la ligne de plus grande pente du terrain) ou parallèlement au fond de vallée (orientation donnée par les courbes de niveau du terrain).

En toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées.

Les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans. Les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35°. Ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chéneau encaissé), ou à pan unique sont interdites.

Toutefois, la pente des toitures pourra descendre jusqu'à 15° pour les bâtiments d'exploitation agricole (hangars ...) et pour les bâtiments annexes de moins de 20 m² de surface au sol.

De plus, pour les réfections ou transformations d'un bâtiment traditionnel existant dont la pente des toitures ne serait pas originellement comprise entre 30 et 35°, on respectera plutôt l'originalité du bâtiment que la règle ci-dessus.

La couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli.

Les panneaux solaires sont autorisés.

Pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur.

2.5 - Aspect des annexes aux bâtiments d'habitation

Les constructions annexes aux bâtiments d'habitation nouveaux respecteront les mêmes dispositions que les bâtiments principaux (matériaux, aspect, couleur des façades et toitures), définies aux §§ 2.1 à 2.4 ci-dessus.

Ainsi sont notamment interdites les annexes (garages, abris de jardin, bûchers, remises, hangars, abris pour petits animaux, abris de toute destination) lorsqu'elles sont édifiées et/ou couvertes en matériaux de récupération, en tôle ondulée, en matériau non revêtu bien que destiné à l'être, en matériaux brillants ou réverbérants, en plaques de fibrociment non teinté dans la masse.

Cependant, la pente de toitures des annexes de moins de 20 m² de surface au sol sera comprise entre 15 et 35°.

Les annexes doivent, sauf impossibilité technique ou de relief ou d'aspect architectural, être accolées aux bâtiments principaux et composées avec eux. Dans le cas d'une annexe accolée, sa toiture pourra ne comporter qu'un seul pan.

3 - CLÔTURES

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être constituées par:

- * une haie vive en essence à feuillage caduc (essence persistante exclue),
- * ou des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, ne comportant pas, si possible, de mur bahut, doublés ou non de haie vive en essence feuillue (essence persistante exclue).

La hauteur de l'éventuel mur bahut n'excédera pas 0,50 m;

La hauteur des clôtures (haie vive comprise) n'excédera pas 1,50 m;

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pour chaque demande d'autorisation de construire un ouvrage nouveau (ou simple déclaration), un plan doit être fourni précisant la végétation existante, supprimée ou conservée, et ce qui va être réalisé.

Dans les "secteurs de point de vue" figurant sur les documents graphiques (plan de zonage), le sommet des plantations

- ne devra jamais pouvoir dépasser l'altitude du sol naturel au point de vue diminuée d'un mètre,
- ne devra jamais pouvoir, d'une manière générale, constituer un obstacle (autre que strictement ponctuel) à la vue sur le cours de la Cleurie depuis le point de vue; de plus, toute demande d'autorisation d'occupation ou utilisation du sol devra être accompagnée (notamment dans le volet paysager d'un permis de construire) d'une photographie prise du point de vue et montrant l'impact visuel des plantations.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE V
DISPOSITIONS
APPLICABLES
À LA
ZONE NATURELLE

CHAPITRE I

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

zone équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons:

Nk où sont autorisés les carrières et les équipements et aménagements qui leur sont liés;

NI destiné à accueillir des équipements de loisirs liés à l'eau et des aménagements destinés à la protection et à la mise en valeur de la Cleurie;
il comporte des terrains humides et/ou inondables;

Np correspondant aux périmètres de protection éloignés des captages;

Nz correspondant au périmètre de la ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique);

Npz correspondant aux périmètres de protection éloignés des captages et de la ZNIEFF.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel:

Les demandes d'autorisation de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés, et les abattages d'arbres y sont soumis à autorisation préalable, conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

2 - Interdictions:

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 ci-après sont interdites.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS SPÉCIALES

1 - Rappels:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration;

- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme;

- pour tout renseignement et avant d'entreprendre des travaux à proximité d'une ligne électrique de 3ème catégorie, une déclaration doit être faite à:
CRTT Sous-Groupe Lorraine, B.P. 5120 - 57073 METZ Cédex 3;
- en application du titre III de la loi du 27/09/41 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine: 6, Place de Chambre 57045 METZ Cédex 1
tél. 03.87.56.41.10, 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'État, et tout contrevenant sera passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal;
- en application du décret n° 86-192 du 05/02/86, toute demande d'autorisation de construire, de lotir, ou d'installations et travaux divers, concernant des projets de plus de 3000 m² d'emprise seront transmis pour instruction au Conservateur Régional de l'Archéologie;
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques (plan de zonage);
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du défrichement.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve des conditions fixées au § 3 ci-après:

dans la zone N, sauf dans les secteurs Nk, Np, Nz et Npz:

- en cas de changement de destination d'un bâtiment existant, et uniquement dans ce cas: les hébergements touristiques tels que gîtes ruraux, chambres d'hôtes..., ainsi que les auberges à la ferme dans des anciens corps de ferme;
- les démolitions;

dans la zone N, sauf dans les secteurs Nk, Nl, Np, Nz et Npz:

- les constructions d'habitation directement liées et nécessaires aux activités forestières;
- les constructions et abris accueillant des activités directement liées et nécessaires aux activités forestières;
- les installations classées, liées et nécessaires aux activités forestières, hormis les carrières;
- les aménagements, transformations, et extensions d'installations classées déjà existantes;
- les transformations, extensions ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux constructions existantes de toute nature même s'il en résulte une légère extension (ou la construction à proximité d'un bâtiment principal d'un petit bâtiment annexe isolé) dans la limite de 100 m².

- les changements de destination, s'ils concernent des bâtiments traditionnels et dont la sauvegarde est souhaitable pour un usage d'habitation ou d'artisanat sous réserve des conditions suivantes :
 - o Bénéficier d'une desserte viaire répondant aux besoins de l'opération projetée
 - o Ne pas soumettre les nouveaux occupants aux nuisances des activités agricoles
 - o Ne pas entraver le maintien et le développement de l'activité agricole.
- la reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés;
- les aménagements et équipements légers liés à la découverte, à la mise en valeur, à la protection et à la gestion de la forêt;
- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs et équipements d'intérêt collectif, y compris les logements de gardiennage et les affouillements et exhaussements du sol qui leur sont liés;
- les abris pour animaux, ouverts sur au moins un côté, et d'une superficie maximale de 50 m²;
- les installations et travaux divers suivants:
 - * les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires aux activités forestières, ou aux aménagements et équipements légers autorisés pour la découverte de la forêt;
- les défrichements;
- les clôtures;
- les démolitions;

dans le secteur Nk:

- les carrières et les constructions et installations qui leur sont liées ou nécessaires;
- les installations et travaux divers suivants:
 - * les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires aux activités d'extraction;
- les démolitions;

dans le secteur Nl:

- les aménagements et équipements légers de loisirs destinés à animer les rives de la Cleurie;
- les installations et travaux divers suivants:
 - * les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires aux activités de loisirs destinés à animer les rives de la Cleurie;
- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics assurant la gestion de la Cleurie;

dans le secteur Np:

- les équipements d'infrastructure, ouvrages techniques, affouillements et exhaussements du sol nécessaires au fonctionnement du réseau d'eau potable;
- les démolitions;

dans les secteurs Nz et Npz:

- néant (aucune occupation ou utilisation du sol n'est admise).

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après:

- les démolitions sont soumises au permis de démolir prévu à l'article L 430-1 alinéa d du Code de l'Urbanisme;
- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants ne devront pas porter atteinte au style ou au caractère de ces bâtiments;
- la construction de nouveaux bâtiments à usage d'habitation ou d'activité forestière ne peut être réalisée que si ces bâtiments sont reconnus indispensables à l'activité forestière et justifiés par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation;
- pour toutes les occupations et utilisations du sol admises générant des effluents à épurer, l'autorisation sera conditionnée par la définition précise des modalités d'assainissement prévues (filière, dimensionnement, positionnement compte tenu de la présence éventuelle de sources particulières et de l'existence d'un exutoire);
- les installations classées autorisées au § 2 ci-dessus seront assorties de prescriptions spéciales rendant possible le voisinage de ces installations et de l'habitat existant dans la zone ou des zones contiguës;
- pour les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs et équipements d'intérêt collectif, toutes dispositions devront être prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site;
- sur les terrains riverains des ruisseaux ou traditionnellement humides, toutes dispositions devront être prises, lors de la conception et de la réalisation des occupations et utilisations du sol, pour échapper aux risques hydrauliques, et pour ne pas les aggraver à l'amont comme à l'aval;
- dans le secteur Np, les occupations et utilisations du sol admises resteront conformes à la réglementation liée aux périmètres de protection des captages concernés;
- dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 417, définie par l'Arrêté Préfectoral 1059/98/DDE du 23/12/98 comme voie bruyante de catégorie 3, les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, d'action sociale et d'hébergement touristique, doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions des Arrêtés du 09/01/95 et du 30/05/96.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être en nombre minimal, adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

D'une manière générale, l'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser les dimensions et l'implantation des accès sur la voie publique.

2 - Voirie

Les voies ouvertes à la circulation motorisée doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, et d'exploitation des différents réseaux.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public de distribution d'eau potable, s'il existe avec des caractéristiques suffisantes, et ce en respectant ces caractéristiques.

A défaut de réseau collectif public, l'alimentation en eau potable pourra se faire par captage (source, puits, ou forage), dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

2A - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle générant des effluents à épurer doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Les eaux résiduaires devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau collectif public. Notamment, les purins et lisiers ne seront rejetés ni dans les canalisations d'eaux usées, ni dans les canalisations d'eaux pluviales.

A défaut de réseau collectif public d'assainissement, un assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur et à l'étude mentionnée au § 3 de l'article N 2 ci-dessus, est admis.

2B - Eaux pluviales

Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être absorbées en totalité sur le tènement ou dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

En cas d'existence ou de projet d'un réseau collecteur public d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

3 - Autres réseaux

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées ou font l'objet d'un projet d'enfouissement, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Lorsque la construction projetée génère des effluents à épurer et que le raccordement au réseau collectif public d'assainissement n'est pas possible, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques, physiques, ou géométriques ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

Ce retrait ne peut être, sauf impossibilité technique, inférieur à :

- 6 mètres de l'alignement des voies, pour les habitations et leurs annexes ;
- 10 mètres de l'alignement des voies, pour les autres constructions.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cependant, les transformations, modifications ou extensions de bâtiments existants visées au § 2 de l'article N 2 ci-avant, pourront ne pas être assujetties aux marges de reculement ci-dessus, mais devront alors respecter une marge de reculement (plus réduite) au moins égale à celle du bâtiment existant.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

La distance, comptée horizontalement de tout point de ces constructions au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (marge d'isolement).

Cette distance le long des limites des zones existantes ou futures d'habitation (UA, UB, 1AU) et de leurs secteurs sera conforme à la réglementation en vigueur.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

Aucune construction non liée à l'activité forestière ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts relevant du régime forestier, sauf en cas de reconstruction après sinistre.

Dans le cas d'extension de bâtiment existant, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée. En aucun cas, il ne peut y avoir aggravation de la situation actuelle.

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

Néant.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder, à l'égout des toitures:

- 10 mètres pour les bâtiments liés à l'exploitation forestière,
- 8,5 mètres pour les autres constructions non pavillonnaires,
- 6 mètres pour les constructions pavillonnaires.

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du bâtiment projeté pourra atteindre celle du bâtiment préexistant.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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

Dans ces conditions, les constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans le site qui les accueille, et pour cela présenter une unité dans les matériaux apparents et un aspect général respectant l'environnement (notamment les rythmes du paysage rural ou montagnard).

1 - INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE

La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

Cependant, lorsque la pente du terrain naturel, à l'intérieur du polygone d'implantation, est égale ou supérieure à 5%, la hauteur ci-dessus est portée à 1,50 mètres, mais seulement pour le pignon aval et la moitié aval des façades latérales (en retour).

2 - ASPECT DES BÂTIMENTS D'HABITATION ET D'ACTIVITE

2.1 - Types architecturaux

Les constructions d'une architecture étrangère à la région (normand, alsacien, provençal, île de france, alpestre, nordique...) sont interdites.

2.2 - Façades et pignons

Les imitations de matériaux faux moellons, fausses briques, faux pans de bois...) sont interdits. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus. Les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits s'ils ne sont pas recouverts d'un revêtement mat, durable. Les bardages en bois à lames verticales, notamment dans le triangle des pignons, sont recommandés.

La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes des bâtiments ruraux traditionnels de la commune. En tout état de cause, le blanc et toute teinte vive sont interdits.

2.3 - Portes et fenêtres ouvertes dans les murs

Autant que possible, les ouvertures dans les murs (sauf éventuellement celles éclairant des pièces enterrées) seront plus hautes que larges et auront des proportions comprises entre 1,1/1 et 2/1.

Cependant, la règle ci-dessus sera strictement appliquée pour les bâtiments repérés aux plans pour leur intérêt architectural ou patrimonial.

La proportion entre parties pleines et ouvertures sera celle rencontrée dans les bâtiments ruraux traditionnels de la commune.

De plus, lors des transformations de bâtiments traditionnels, on conservera les fenêtres traditionnelles, et, pour les ouvertures nouvelles, on respectera précisément les proportions des ouvertures existantes ainsi que leur forme (porte de grange, fenêtre à meneau, à tablette, à tableaux ou linteau chanfreinés, à linteau arqué...).

2.4 - Toitures

Les constructions doivent orienter leur faîtière vers le fond de vallée (orientation donnée par la ligne de plus grande pente du terrain) ou parallèlement au fond de vallée (orientation donnée par les courbes de niveau du terrain).

En toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées. Les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans. Les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35°. Ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chéneau encaissé), ou à pan unique sont interdites.

Toutefois, la pente des toitures pourra descendre jusqu'à 15° pour les bâtiments d'exploitation agricole (hangars...) et pour les bâtiments annexes de moins de 20 m² de surface au sol.

De plus, pour les réfections ou transformations d'un bâtiment traditionnel existant dont la pente des toitures ne serait pas originellement comprise entre 30 et 35°, on respectera plutôt l'originalité du bâtiment que la règle ci-dessus.

Les panneaux solaires sont autorisés.

La couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli.

Pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur.

2.5 - Aspect des annexes aux bâtiments d'habitation

Les constructions annexes aux bâtiments d'habitation nouveaux respecteront les mêmes dispositions que les bâtiments principaux (matériaux, aspect, couleur des façades et toitures), définies aux §§ 2.1 à 2.4 ci-dessus.

Ainsi sont notamment interdites les annexes (garages, abris de jardin, bûchers, remises, hangars, abris pour petits animaux, abris de toute destination) lorsqu'elles sont édifiées et/ou couvertes en matériaux de récupération, en matériau non revêtu bien que destiné à l'être, en matériaux brillants ou réverbérants, en plaques ondulées non teintées dans la masse.

Cependant, la pente de toitures des annexes de moins de 20 m² de surface au sol sera comprise entre 15 et 35°.

Les annexes doivent, sauf impossibilité technique ou de relief ou d'aspect architectural, être accolées aux bâtiments principaux et composées avec eux. Dans le cas d'une annexe accolée, sa toiture pourra ne comporter qu'un seul pan.

3 - CLÔTURES

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être constituées par :

- * une haie vive en essence à feuillage caduc (essence persistante exclue),
- * ou des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, ne comportant pas, si possible, de mur bahut, doublés ou non de haie vive en essence feuillue (essence persistante exclue).

La hauteur de l'éventuel mur bahut n'excédera pas 0,50 m;

La hauteur des clôtures (haie vive comprise) n'excédera pas 1,50 m;

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pour chaque demande d'autorisation de construire un ouvrage nouveau (ou simple déclaration), un plan doit être fourni précisant la végétation existante, supprimée ou conservée, et ce qui va être réalisé.

Dans les "secteurs de point de vue" figurant sur les documents graphiques (plan de zonage), le sommet des plantations

- ne devra jamais pouvoir dépasser l'altitude du sol naturel au point de vue diminuée d'un mètre,
- ne devra jamais pouvoir, d'une manière générale, constituer un obstacle (autre que strictement ponctuel) à la vue sur le cours de la Cleurie depuis le point de vue; de plus, toute demande d'autorisation d'occupation ou utilisation du sol devra être accompagnée (notamment dans le volet paysager d'un permis de construire) d'une photographie prise du point de vue et montrant l'impact visuel des plantations.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.