

COMMUNE DE ROYAUMEIX

Département de Meurthe et Moselle

PLAN LOCAL D'URBANISME



REGLEMENT



HERREYE & JULIEN
JEAN-BAPTISTE CLAIRE

SARL de Géomètres Experts Associés
Ingénieurs E.S.G.T

Prescrit par délibération du conseil municipal
du **28 juin 2007**
Arrêté par délibération du conseil municipal
du **30 août 2010**
Approuvé par délibération du conseil municipal
du **26 juin 2013**

1 rue de la Libération – BP20051 - 54203 TOUL cedex
Tél. : 03 83 43 12 14 - Fax. : 03 83 63 22 26

Bureau secondaire : 8, rue des Prêtres – 55140 VAUCOULEURS
Tél. : 03 29 89 50 28 – Fax : 03 29 89 50 61

Courriel : toul@herreye-julien.fr

Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES À URBANISER.....	5
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA	5
CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB	15
CHAPITRE 3- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU.....	22
CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU.....	30
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....	34
CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....	35
CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N.....	40

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN
--

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Royaumeix et se substitue au règlement du plan d'occupation des sols approuvé le 24/11/1992 et modifié le 01/09/1998.

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

CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

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

ARTICLE UA1 ~ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

Dans la zone UA et le secteur UAa :

- 1.1- Les constructions à usage d'industrie
- 1.2- Les constructions à usage d'exploitation agricole sauf celles visées à l'article 2
- 1.3- Les constructions à usage d'exploitation forestière
- 1.4- les caravanes isolées
- 1.5- les terrains aménagés de camping et caravanage
- 1.6- les habitations légères de loisirs
- 1.7- les parcs résidentiels de loisirs
- 1.8- les parcs d'attraction
- 1.9- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités
- 1.10- les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 mètres de haut ou de profondeur > ou = à 100 m² sauf pour les cas visés à l'article 2 ;

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

2- Sont admis sous conditions :

Dans la zone UA

2.1- L'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole sous réserve d'être liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U.

2.2- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 2 mètres de haut ou de profondeur > ou = à 100 m² sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

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

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

3.2- Protections des sentiers et des chemins : les sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), seront conservés.

ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

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

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées :

A défaut de branchement possible sur le réseau public, l'assainissement autonome est obligatoire pour toute nouvelle construction engendrant des eaux usées, conformément à la réglementation en vigueur. En cas de création par la collectivité d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires seront tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau et de neutraliser leur système d'assainissement non collectif, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude.

4.2.2- Eaux pluviales

Lorsque que le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent :

- Soit préférentiellement le traitement et l'infiltration d'eau pluviales sur le site de l'opération (après étude démontrant la possibilité d'infiltration)
- Soit l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux à débit de fuite inférieur ou égal au débit actuellement généré, par une décennale, par le terrain non urbanisé.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux

visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par les symboles



- 6.1- Le nu extérieur de la façade sur rue des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines
- 6.2- Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade sur rue sera implantée :
- 6.2.1- à l'existant,
 - 6.2.2- au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,
 - 6.2.3- au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

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

Sont comptées comme façades principales sur rue, les façades maintenues de constructions anciennes.

- 6.3- Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites entre l'alignement de la chaussée et la façade, au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.
- 6.4- Il est autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée par une construction suivant les articles ci-dessus aux conditions fixées à l'article 10.

Pour les constructions situées hors des alignements de façades repérés au plan :

- 6.5- Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite
- 6.5.1- Du plan d'alignement approuvé
 - 6.5.2- De l'alignement des voies automobiles.
 - 6.5.3- Des emplacements réservés figurant au plan.

6.6- Néanmoins, pour les unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire de façades indiquée au plan de zonage, la façade sur rue des constructions principales y sera édifiée en totalité.

6.7- Les bâtiments annexes et dépendances d'un bâtiment principal ainsi que les ouvrages techniques de faible importance pourront s'implanter en limite ou en recul de l'alignement.

Pour l'ensemble des constructions

6.8- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul supérieur à ceux cités dans les articles ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.


6.9- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, ou nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions de services publics, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE UA7 ~ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

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

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

7.3- Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole :

7.3.1- La façade sur rue sera implantée d'une limite séparative à l'autre sur une même propriété qui touche une voie.

La règle indiquée ci-dessus ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative où se présente une construction avec pignon en attente. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 1,80 m minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

7.3.2- Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par

rapport aux limites séparatives. (Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives).

- 7.4- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux cités dans les articles ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de la limite.
- 7.5- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, ou nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions de services publics, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

8-


- 8.1- Les nouvelles constructions à usage d'habitation doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

9- Pas de prescription

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

Dans une enfilade remarquable ou les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par les symboles :

10.1- On s'alignera à la hauteur des égouts de toiture voisins.

10.2- Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts de toiture voisins, on placera l'égout de toiture soit :

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

Toutefois, la hauteur absolue de toute construction ne devra pas excéder 7 m à l'égout de toiture en façade sur rue.

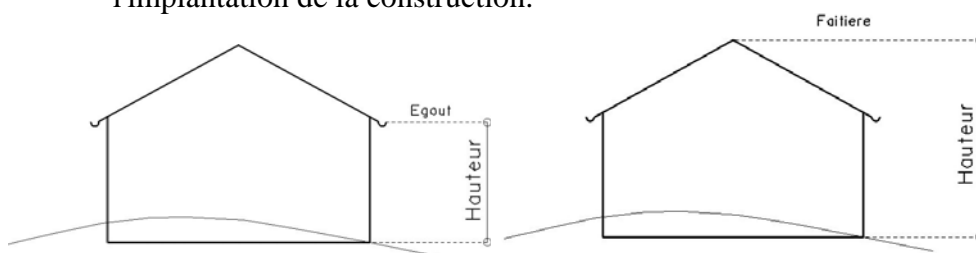
La hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

Pour les autres rues et secteurs de rue :

10.3- Dans la zone UA à l'exception du secteur UAa, la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture

10.4- Dans le secteur UAa, la hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 14 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques etc...

Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit de l'implantation de la construction.

Pour l'ensemble des constructions :

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

10.6- Pour les dépendances :

- la hauteur est limitée à 3,00 mètres à l'égout de toiture

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

10.7- Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

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

ARTICLE UA 11 ~ ASPECT EXTERIEUR

11-

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

11.2- Pour les éléments paysagers repérés au plan (type calvaire, fontaine, monuments...) :

11.2.1- la démolition, la destruction est interdite,

11.2.2- toute modification est autorisée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

- 11.2.3- tout déplacement est autorisé à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public,
11.2.4- tout changement d'affectation est autorisé à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager, que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

11.3- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région. (chalet en bois, maisons de type provençale...)

11.4- Façades

11.4.1- Les façades seront composées selon le modèle très simple de murs percés de baies plus hautes que larges réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

11.4.2- Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes mais qui doivent s'harmoniser avec celles existant dans le village.

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

11.4.4- Toute démolition ou tout masquage de porte charretière (arrondie ou droite), oeils de bœuf, statuaires, linteaux ou autre élément architectural est soumis à autorisation. Toute modification de façade devra réintégrer ces éléments sauf accord contraire.

11.4.5- Sont interdits :

11.4.5.1- les saillies de balcons côté rue,

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

11.5- Toitures – Volumes

11.5.1- Pour les bâtiments sur rue, le faitage principal de la construction principale sera orienté parallèlement à la rue.

11.5.2- La toiture sera à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans les cas de constructions peu profondes pour permettre la continuité des toitures avec les toitures voisines (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre côté).

11.5.3- Les angles de rues et les extrémités de bande pourront être traités d'une façon particulière.

11.5.4- Les saillies en toitures, côté rue sont interdites (pas de chien assis).

11.5.5- La pente des toitures est de 50 % (26,5°) avec une tolérance de + ou - 10 %. Toutefois une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faitage dans l'alignement général.

11.5.6- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnellement utilisée en lorraine de couleur rouge ou brun ou similaire.

Cette disposition ne s'applique pas aux puits de lumière, vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergies renouvelables et autres équipements.

11.5.7- Si ils sont posés en toiture, les panneaux solaires et les équipements photovoltaïques seront orientés dans le plan de la couverture.

11.6- Aspect et coloration de façade

11.6.1- Les murs devront être recouverts d'enduit à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes.

11.6.2- Les murs des dépendances seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure d'aspect bois.

11.6.3- Le ton général des façades sera choisi parmi ceux figurant sur le nuancier joint en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

11.6.4- Les extensions à la construction principale auront la même teinte que cette dernière.


11.7- Huisseries

11.7.1- Les huisseries et volets roulants des constructions principales quels que soient leurs modèles seront posés en ménageant un tableau.

11.7.2- Les caissons des volets roulants ne seront pas apparents.

11.7.3- Lorsqu'ils existent, les volets à battants seront conservés.

11.8- Abords.

Dans les alignements de façades en ordre continu le long des voies indiquées au plan par les symboles :

11.8.1- L'aménagement du terrain entre la façade ou les clôtures opaques édifiées suivant l'article 6.1. et l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrage plus haut que le sol naturel, c'est-à-dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception des marches d'escaliers, monuments, murs de soutènement, mobilier urbain, trappes de caves, etc...

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

11.9- Clôtures

Pour les secteurs de rues non repérés au plan par le symbole 

11.9.1- Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible

11.9.2- La construction de murs et murets, en limite du domaine public est limitée à 1 mètre de hauteur maximum par rapport au niveau naturel

11.10- Autres

11.10.1- Les murs et toitures des dépendances et des extensions doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.10.2- En cas de modification de construction existante ne respectant pas les articles ci-dessus, les règles d'aspect précisées par cet article 11.1 à 11.6 pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste en harmonie avec la construction existante.

11.11- Les règles précisées ci dessus ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, etc...

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

12-

12.1- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des nouvelles constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains installées à proximité.

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

13-

13.1- Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

14-

14.1- Pas de prescription.

CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits :

Dans la zone UB :

- 1.1- Les constructions à usage d'industrie
- 1.2- Les constructions à usage d'exploitation agricole sauf celles visés à l'article 2
- 1.3- Les constructions à usage d'exploitation forestière
- 1.4- les caravanes isolées
- 1.5- les terrains aménagés de camping et caravanage les habitations légères de loisirs
- 1.6- les parcs résidentiels de loisirs
- 1.7- les parcs d'attraction
- 1.8- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités
- 1.9- les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 mètres de haut ou de profondeur > ou = à 100 m² sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- 1.10- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris

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

2- Sont admis sous conditions :

Dans la zone UB

- 2.1- L'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole sous réserve d'être liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U.
- 2.2- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 2 mètres de haut ou de profondeur > ou = à 100 m² sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

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

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

3.1.3- Lorsque le terrain est desservi par au moins deux voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation ou le stationnement peut être interdit.

3.2- Voirie

3.2.1- Pas de prescription

3.3- Protection des sentiers et des chemins : les sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), seront conservés.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

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

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées :

A défaut de branchement possible sur le réseau public, l'assainissement autonome est obligatoire pour toute nouvelle construction engendrant des eaux usées, conformément à la réglementation en vigueur. En cas de création par la collectivité d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires seront tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau et de neutraliser leur système d'assainissement non collectif, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude.

4.2.2- Eaux pluviales :

Lorsque que le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent :

- Soit préférentiellement le traitement et l'infiltration d'eau pluviales sur le site de l'opération (après étude démontrant la possibilité d'infiltration)
- Soit l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux à débit de fuite inférieur ou égal au débit actuellement généré, par une décennale, par le terrain non urbanisé.

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

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

- 6.1- Sauf indication contraire portée au plan, toute construction nouvelle devra s'implanter à une distance minimale de 5 m
 - du plan d'alignement
 - de l'alignement des voies automobiles
 - des emplacements réservés figurant au plan.
- 6.2- Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire de façade indiquée au plan de zonage, la façade sur rue de la construction principale y sera édifiée en totalité.
- 6.3- Les bâtiments annexes et dépendances d'un bâtiment principal ainsi que les ouvrages techniques de faible importance pourront s'implanter en limite ou en recul de l'alignement.
- 6.4- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux cités dans les articles précédents, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- 6.5- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, ou nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions de services publics, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

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

7-

- 7.1- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
- 7.2- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point (balcon non compris) à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
- 7.3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- 7.4- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, ou nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions de services publics, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

8-

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

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

9- Pas de prescription

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- Hauteur maximale

10.1.1- La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7m à l'égout de toiture en façade sur rue.

La hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.1.2- Pour les dépendances, la hauteur est limitée à 3,00 mètres à l'égout de toiture

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

10.2- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à celles citées dans les articles ci-dessus, la hauteur autorisée sera dans la limite de la hauteur préexistante.


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

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

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

11.2- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région. (maisons de type provençale,...)


11.3- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, monuments...):

11.3.1- la démolition, la destruction est interdite,

11.3.2- toute modification est autorisée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.3.3- tout déplacement est autorisé à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public,

11.3.4- tout changement d'affectation est autorisé à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager, que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

11.4- Les murs anciens repérés au plan par le symbole  devront être conservés. Toute démolition, destruction partielle est soumise à déclaration.

11.5- Toitures – Volumes

11.5.1- Pour les bâtiments sur rue, le faîtage principal de la construction principale sera orienté parallèlement à la rue.

11.5.2- La toiture principale sera à 2 pans

11.5.3- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnellement utilisée en lorraine de couleur rouge ou brun ou similaire
- - qui respectent l'aspect de la tuile en terre cuite traditionnellement utilisée en lorraine. (ne s'applique pas aux dépendances)

Cette disposition ne s'applique pas aux puits de lumière, vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergies renouvelables et autres équipements.

11.5.4- Si ils sont posés en toiture, les panneaux solaires et les équipements photovoltaïques seront orientés dans le plan de la couverture.

Les règles 11.5.1 à 11.5.4 ne concernent pas les équipements d'infrastructure.

11.6- Aspect et coloration de façade

11.6.1- Toute maçonnerie devra être enduite

11.6.2- Les murs des dépendances seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure d'aspect bois.

11.6.3- Le ton général des façades sera choisi parmi ceux figurant sur le nuancier joint en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

11.6.4- Les extensions à la construction principale auront la même teinte que cette dernière.

11.7- Huisseries

11.7.1- Les huisseries et volets roulants des constructions principales quels que soient leurs modèles seront posés en ménageant un tableau.

11.7.2- Les caissons des volets roulants ne seront pas apparents.

11.8- Clôtures.

11.8.1- Les clôtures sur rue pourront être constituées :

- d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excèdera pas 0,80 mètres, surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...),
- d'un dispositif à claire-voie associé le cas échéant à une haie végétale.
- d'une haie végétale

11.8.2- La hauteur des clôtures n'excèdera pas 2 m...

11.9- Autres

11.9.1- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et ne pourront être réalisés avec des matériaux de fortune.

11.9.2- En cas de modification de construction existante ne respectant pas les articles ci-dessus, les règles d'aspect précisées par cet article 11.1 à 11.7 pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste en harmonie avec la construction existante.

11.10- Les règles précisées ci dessus ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, etc...

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

12-

12.1- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

12.2- Constructions à usage d'habitation :

. Pour les immeubles collectifs, une place minimum par logement

. Pour une maison individuelle, 2 emplacements minimum.

12.3- Pour les autres types de construction :

- hébergement hôtelier	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 12 m ² de salle
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente :	1 emplacement pour 30 m ²
- bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
- artisanat	1 emplacement pour 50 m ²
- équipement public	selon les besoins de l'opération

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

13- Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

14- Néant

CHAPITRE 3- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1AU 1 ~ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1- Sont interdits

- 1.1- Les constructions à usage d'industrie
- 1.2- Les constructions à usage d'exploitation agricole
- 1.3- Les constructions à usage d'exploitation forestière
- 1.4- les caravanes isolées
- 1.5- les terrains aménagés de camping et caravanage
- 1.6- les habitations légères de loisirs
- 1.7- les parcs résidentiels de loisirs
- 1.8- les parcs d'attraction
- 1.9- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités
- 1.10- les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 mètres de haut ou de profondeur $>$ ou $=$ à 100 m² sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- 1.11- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris

ARTICLE 1AU 2 ~ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2- Sont admis sous conditions

2.1- L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructure sous réserve :

2.1.1- qu'elles soient compatibles avec les orientations particulières d'aménagement lorsqu'elles existent.

2.1.2- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :

- . le réseau d'eau
- . le réseau de collecte d'eaux usées,
- . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie.
- . la protection incendie

2.2- Les dépendances* sous réserve d'être liées à des habitations existantes sises sur la même unité foncière.

2.3- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 2 mètres de haut ou de profondeur $>$ ou $=$ à 100 m² sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

(* : sont considérées comme dépendances toutes constructions non accolées à la construction principale de type : garage, abris à bois, de jardin, etc...)

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès :

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

3.1.2- Les accès des riverains sur la RD 100 et les autres voies sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.1.3- Lorsque le terrain est desservi par au moins deux voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation ou le stationnement peut être interdit.

3.2- Voirie :

3.2.1- Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux activités et à la circulation supportées par la zone.

3.2.2- La création de voies automobiles publiques ou privées ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée de 5 mètres et 8 mètres de plateforme pour desservir plus de 2 habitations, sauf pour les voies en sens unique, où la plateforme sera de 5 mètres.

- largeur minimale de chaussée de 3,5 mètres pour desservir 1 à 2 habitations

3.2.3- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

3.3- Protection des sentiers et des chemins : les sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ) , seront conservés.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable :

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

4.2- Assainissement :

4.2.1- Eaux usées :

A défaut de branchement possible sur le réseau public, l'assainissement autonome est obligatoire pour toute nouvelle construction engendrant des eaux usées, conformément à la réglementation en vigueur. En cas de création par la collectivité d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires seront tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau et de neutraliser leur système d'assainissement non collectif, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude.

4.2.2- Eaux pluviales

Lorsque que le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent :

- Soit préférentiellement le traitement et l'infiltration d'eau pluviales sur le site de l'opération (après étude démontrant la possibilité d'infiltration)
- Soit l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux à débit de fuite inférieur ou égal au débit actuellement généré, par une décennale, par le terrain non urbanisé.

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

4.3- Réseaux secs

L'ensemble des réseaux secs de nouvelles opérations devra être enfoui.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Néant

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

6-

- 6.1- Toute façade de construction nouvelle devra s'implanter entre 0 et 10 mètres :
- 6.1.1- De l'alignement des voies automobiles
- 6.2- Les bâtiments annexes et dépendances d'un bâtiment principal ainsi que les ouvrages techniques de faible importance pourront s'implanter en limite ou en recul de l'alignement.
- 6.3- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, ou nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions de services publics, pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

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

7-

- 7.1- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
- 7.2- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
- 7.3- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, ou nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions de services publics, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

8-

- 8.1- Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

9-

9.1- *Pas de prescription sauf pour les dépendances dont l'emprise au sol est limitée à 20 m², extension comprise et par unité foncière.*

(* : sont considérées comme dépendances toutes constructions non accolées à la construction principale de type : garage, abris à bois, de jardin, etc...)

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- Hauteur maximale

10.1.1- La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7m à l'égout de toiture en façade sur rue.

10.1.2- La hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.1.3- Pour les dépendances :

- la hauteur est limitée à 3,00 mètres à l'égout de toiture

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


10.2- Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

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

11.2- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région. (maisons de type provençale,...)

11.3- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, monuments...):

11.3.1- la démolition, la destruction est interdite,

11.3.2- toute modification est autorisée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.3.3- tout déplacement est autorisé à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public,

11.3.4- tout changement d'affectation est autorisé à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager, que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

11.4- Toitures et volumes

11.4.1- Pour les bâtiments sur rue, le faîtage principal de la construction principale sera orienté parallèlement à la rue.

11.4.2- La toiture principale sera à 2 pans

11.4.3- La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35°.

11.4.4- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnellement utilisée en lorraine de couleur rouge, brun ou similaire

- qui respectent l'aspect de la tuile en terre cuite traditionnellement utilisée en lorraine. (ne s'applique pas aux dépendances)

Cette disposition ne s'applique pas aux puits de lumière, vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergies renouvelables et autres équipements.

11.4.5- Si ils sont posés en toiture, les panneaux solaires et les équipements photovoltaïques seront orientés dans le plan de la couverture.

Les règles 11.4.1 à 11.4.4 ne concernent pas les équipements d'infrastructure.

11.5- Aspect et coloration de façades

11.5.1- Toute maçonnerie devra être enduite.

11.5.2- Les murs des dépendances seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure d'aspect bois.

11.5.3- Le ton général des façades sera choisi parmi ceux figurant sur le nuancier joint en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

11.5.4- Les extensions à la construction principale auront la même teinte que cette dernière.

11.6- Huisseries

11.6.1- Les huisseries et volets roulants des constructions principales quels que soient leurs modèles resteront posés en ménageant un tableau.

11.6.2- Les caissons des volets roulants ne seront pas apparents.

11.7- Clôtures.

11.7.1- Les clôtures sur rue pourront être constituées :

- d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excèdera pas 0,80 mètres, surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...),

- d'un dispositif à claire-voie associé le cas échéant à une haie végétale.

- d'une haie végétale

11.7.2- La hauteur des clôtures n'excèdera pas 2 m...

11.8- Autres

11.8.1- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale ne pourront être réalisés avec des matériaux de fortune.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

12-

12.1- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

12.2- Constructions à usage d'habitation :

. Pour les immeubles collectifs, une place minimum par logement

. Pour une maison individuelle, 2 emplacements minimum.

12.3- Pour les autres types de construction :

- hébergement hôtelier	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 12 m ² de salle
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente :	1 emplacement pour 30 m ²
- bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
- artisanat	1 emplacement pour 50 m ²
- équipement public	selon les besoins de l'opération

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

13-

13.1- Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14- Néant.

CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1- Sont interdits :

Toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'article 2

**ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES
SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

2-

- 2.1- Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- 2.2- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

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

3.2- Voirie

3.2.1- Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.3- Protection des sentiers et des chemins : les sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), seront conservés.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4- Néant.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

6.1- Les constructions nouvelles devront être édifiées en limite ou en recul de l'emprise publique.

6.2- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, ou nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions de services publics, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

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

7-

- 7.1- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
- 7.2- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
- 7.3- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, ou nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions de services publics, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

8- Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

9- Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10- Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 2AU 12 ~ STATIONNEMENT

12- Néant.

**ARTICLE 2AU 13 ~ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES
CLASSES**

13- Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2AU 14 ~ COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

14- Pas de prescription.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1- Sont interdits

1.1- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'article A2.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES2- Sont admis sous conditions :

2.1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

2.2- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

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

3.1.2- Les accès des riverains sur les Routes départementales RD 100 et RD 904 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2- Voirie

3.2.1- Pas de prescription.

3.3- Protection des sentiers et des chemins : les sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), seront conservés.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

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

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

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées: Tout nouveau dispositif d'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

4.2.2- Eaux pluviales

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

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

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

- 6.1- Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et 10 mètres de l'alignement des voies et chemins.
- 6.2- Les constructions destinées à un autre usage que l'agriculture ne peuvent être implantées à moins de 75 mètres de l'axe de la route départementale 904.
- 6.3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- 6.4- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, ou nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions de services publics, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul libre de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

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

7-

- 7.1- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
- 7.2- Toute construction en recul par rapport à une des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
- 7.3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- 7.4- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, ou nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions de services publics, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul libre des limites séparatives.

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

8- Pas de prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

9- Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture.

10.2- La hauteur maximale des constructions à usage agricole ou lié à l'activité agricole ne doit pas excéder 12 mètres sauf installations ponctuelles en superstructures.

10.3- La hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

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

11.2- Toute maçonnerie devra être enduite

11.3- Les murs extérieurs de par leur couleur et les matériaux utilisés devront parfaitement s'intégrer dans l'environnement

11.4- Pour les constructions à usage d'habitation,

11.4.1- les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

11.4.1.1- qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnellement utilisée en lorraine de couleur rouge, brun ou similaire

11.4.1.2- qui respectent l'aspect de la tuile en terre cuite traditionnellement utilisée en lorraine. (ne s'applique pas aux dépendances)

Cette disposition ne s'applique pas aux puits de lumière, vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergies renouvelables et autres équipements.

11.4.2- Si ils sont posés en toiture, les panneaux solaires et les équipements photovoltaïques seront orientés dans le plan de la couverture.

11.4.3- Les enduits de couleurs vives sont interdits

11.4.4- Les extensions à la construction principale auront la même teinte que cette dernière.


11.4.5- Le ton des dépendances sera en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

12- Pas de prescription.

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

13-

13.1- Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, haies,), devront être conservés.

Toutefois si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés en nombre ou surface équivalente pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14- Pas de prescription.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Risques: Pour les zones concernées par le passage du gazoduc, toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

1- Sont interdits

1.1- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté

1.1.1- celles visées à l'article 2

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

2- Sont admis sous conditions

Dans l'ensemble de la zone :

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

2.2- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

2.3- Les extensions et transformations de constructions existantes

Dans le secteur Ne :

2.4- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

2.5- Les constructions liées à la diversification des exploitations agricoles telles que les chambres d'hôte, les gîtes ruraux, les locaux de vente de produits de la ferme, les fermes auberges, camping à la ferme, ferme pédagogique...

Dans le secteur Nj

2.6- Les abris de chasse et de pêche sous réserve du respect des articles suivants

2.7- les dépendances* sous réserve du respect des autres articles.

2.8- les ouvrages et accessoires relatifs à la production d'énergie électrique.

(* : sont considérées comme dépendances toutes constructions non accolées à la construction principale de type abris à bois, de jardin, etc...)

Dans le secteur Ni :

2.9- les constructions destinées au sport, aux loisirs

2.10- les aires de jeux ouvertes au public

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 ~ ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

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

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

3.2- Voirie

3.2.1- Pas de prescription.

3.3- Protection des sentiers et des chemins : les sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■ ■ ■), seront conservés.

ARTICLE N 4 ~ DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

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

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

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées

Tout nouveau dispositif d'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

4.2.2- Eaux pluviales

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

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

Ce secteur n'étant pas destiné à être urbanisé et à accueillir de nouveaux habitants, toute extension des réseaux ou mise au norme ou surdimensionnement ne sera pris en charge par la collectivité.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

- 6.1- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres du bord des voies et chemins et à moins de 21m des routes départementales.
- 6.2- Les constructions destinées à un autre usage que l'agriculture ne peuvent être implantées à moins de 75 mètres de l'axe de la route départementale 904.
- 6.3- Dans tous les cas, la distance, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.
- 6.4- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- 6.5- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, ou nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions de services publics, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

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

7-

- 7.1- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
- 7.2- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
- 7.3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

- 7.4- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, ou nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions de services publics, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

- 8- Pas de prescription.


ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL


- 9-
9.1- L'emprise au sol des abris et dépendances ne doit pas excéder 20 m² par unité foncière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10-
10.1- Les abris et dépendances admis, ne doivent pas excéder 3,50 mètres de hauteur à l'égout de toiture.
10.2- La hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit de l'implantation du bâtiment.
10.3- La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture.
10.4- La hauteur maximale des constructions à usage agricole ou lié à l'activité agricole ne doit pas excéder 12 mètres sauf installations ponctuelles en superstructures.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

- 11-
11.1- Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
11.2- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, monuments...):


- 11.2.1- la démolition, la destruction est interdite,
11.2.2- toute modification est autorisée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
11.2.3- tout déplacement est autorisé à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public,
11.2.4- tout changement d'affectation est autorisé à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager, que ce dernier ne perde pas de son intérêt.
- 11.3- Les murs anciens repérés au plan par le symbole  devront être conservés. Toute démolition, destruction partielle est soumise à déclaration.
- 11.4- Toute maçonnerie devra être enduite
- 11.5- Les murs extérieurs de par leur couleur et les matériaux utilisés devront parfaitement s'intégrer dans l'environnement
- 11.6- Pour les constructions à usage d'habitation,
11.6.1- les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :
11.6.1.1- qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnellement utilisée en lorraine de couleur rouge, brun ou similaire
11.6.1.2- qui respectent l'aspect de la tuile en terre cuite traditionnellement utilisée en lorraine.
11.6.2- Cette disposition ne s'applique pas aux puits de lumière, vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergies renouvelables et autres équipements.
11.6.3- Si ils sont posés en toiture, les panneaux solaires et les équipements photovoltaïques seront orientés dans le plan de la couverture.
11.6.4- Les enduits auront le coloris dont la dominante est celle du sable (produit local qui les composent).
11.6.5- Le ton des dépendances sera en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

- 12- Pas de prescription.

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

13-

13.1- Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, haies, ...), devront être conservés.

Toutefois si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés en nombre ou surface équivalente pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 14 ~ COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

14- Pas de prescription.