

LIVERDUN
PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

DOSSIER APPROBATION
décembre 2015



TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II : ZONES URBAINES

Zone UA fiche R1

Zone UB fiche R2

Zone UCI fiche R3

Zone UE fiche R4

Zone UT fiche R5

Zone UY fiche R6

TITRE III : ZONES A URBANISER

Zone 1AU fiche R7

TITRE IV : ZONES AGRICOLES

Zone A fiche R8

TITRE IV : ZONES NATURELLES

Zone N fiche R9

Article 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité de la commune de Liverdun.

Article 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Les zones urbaines

« Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». (R123-5 du Code de l'Urbanisme)

La zone urbaine comprend les 6 zones suivantes :

- La zone UA qui compte 2 secteurs (UAa et UAb)
- La zone UB qui compte deux secteurs (UB et UBs)
- La zone UCI
- La zone UE
- La zone UT
- La zone UY

Les zones à urbaniser

« Peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ». (R123-6 du Code de l'Urbanisme)

La zone à urbaniser comprend les zones suivantes :

- La zone 1AU
- La zone 1AUc

Les zones agricoles

" Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». (R123-7 du Code de l'Urbanisme).

La zone agricole comprend la zone suivante :

- la zone A

Les zones naturelles

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. (R123-8 du Code de l'Urbanisme).

[...] A titre exceptionnel, (le règlement peut) délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- a) Des constructions ;
- b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. » (L123-1-5 du Code de l'Urbanisme).

La zone naturelle comprend la zone suivante :

-la zone N comprend 12 secteurs (N, Ne, Nens, Nf, Nh, Nhf, Nhm, Nhp, Nj, No, Np, Nv).

Article 3: DOCUMENTS A CONSULTER

Les articles 11 et 13 du règlement du PLU font référence à des documents disponibles en mairie. Il s'agit de :

- Nuancier de couleurs de façades et de toiture
- Catalogue de végétaux

D'autres documents sont également mis à disposition du public sous forme **d'outils pédagogiques et de guides** afin d'orienter les pétitionnaires dans leurs projets de construction et leur permettre d'atteindre les objectifs d'économie d'énergie et de respect du patrimoine et de l'environnement souhaités par la commune et décrits dans le PADD.

La zone UA est concernée par **des risques de mouvements de terrain, d'inondation, de chutes de blocs, miniers et liés à la présence de cavités**. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut être soumise à interdiction, limitation et/ou prescription.

Article UA.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1.1 Toute construction nouvelle comportant des logements, dont l'efficacité énergétique serait inférieure à la norme BBC RT 2012 (bâtiment à basse consommation), ou qui ne respecterait pas la réglementation thermique en vigueur si celle-ci est plus favorable en terme de performance énergétique.

1.2 Les constructions à usage :

- industriel,
- d'entrepôt commercial,
- agricole
- Les bâtiments agricoles à usage familial.

1.3 Les caravanes isolées

1.4 Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.5 Les carrières

1.6 Les habitations légères de loisirs

1.7 Les parcs résidentiels de loisirs

1.8 Les installations et travaux divers suivants :

- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- Les garages collectifs de plus de 3 voitures,
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- Les dépôts de matériaux et de déchets à l'air libre.
- L'installation d'une résidence mobile constituant un habitat permanent.

Article UA.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Pas de prescription

Article UA.3 : VOIRIES ET ACCES

3.1 Accès

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

Article UA.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

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

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

4.2.2 Eaux pluviales

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

4.3 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis ou à défaut, être agrafés en façade sous les toitures.

Article UA.5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Pas de prescription

Article UA.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Constructions principales

6.1.1 Cas général

La façade principale doit être implantée à l'alignement d'une des façades voisines.

6.1.2 En cas de reconstruction suite à sinistre

La façade principale des constructions doit être implantée telle qu'elle était avant le sinistre ou à l'alignement des façades voisines.

6.2 Constructions annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées

Les constructions annexes et les dépendances doivent être implantées :

- en arrière de la construction principale,
- en alignement des façades voisines.

Les abris de jardins et petites constructions limitées sont implantées :

- en arrière de la construction principale.

6.3 Entre l'alignement des voies et l'alignement des façades

Toute occupation ou utilisation est interdite au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement.

Article UA.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Constructions principales

7.1.1 Unité foncière d'une largeur de façade inférieure ou égale à 12 mètres

La façade doit être implantée de limite séparative à limite séparative.

7.1.2 Unité foncière d'une largeur de façade supérieure à 12 mètres

La façade doit être contiguë à une limite séparative au moins.

S'il existe une seule construction voisine avec pignon en attente contigu à l'une des limites séparatives, la façade doit être contiguë à cette limite.

7.2 Constructions annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées

Les constructions annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées sont implantées librement en arrière de la construction principale.

Article UA.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

Article UA.9 : EMPRISE AU SOL

9.1 Constructions principales

Pas de prescription.

9.2 Abris de jardins

L'emprise au sol des abris de jardins ne devra pas excéder 12 m² par unité foncière.

9.3 Garages, dépendances

L'emprise au sol des garages et autres dépendances ne devra pas excéder 25 m² par unité foncière.

Article UA.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Constructions principales

10.1.1 Entre deux constructions

L'égout de toiture se place :

- soit à l'existant,
- soit au même niveau que l'un des égouts de toiture voisin
- soit entre les deux égouts de toiture voisins.

10.2 Constructions annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées

La hauteur est limitée à 3,5 mètres, mesurés entre le point le plus bas du terrain naturel au droit de la façade et le point le plus haut au faîtage.

10.3 Cas particuliers des édifices monumentaux

Les prescriptions de l'article UA.10 ne s'appliquent pas aux édifices ouverts au public et présentant un caractère monumental.

Article UA.11 : ASPECT EXTERIEUR

Des fiches conseils et un cahier de recommandations pour la modification et la réhabilitation du patrimoine bâti sont disponibles en mairie et sont à consulter.

Les teintes des façades peintes et enduites, des menuiseries et des ferronneries devront correspondre au nuancier disponible en mairie.

11.1 Façades

11.1.1 Généralités

-Les façades repérées au plan de zonage par le symbole  seront conservées dans leurs caractéristiques, en application de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

-L'ensemble des éléments décoratifs : niches, statues, inscriptions gravées ou peintes telles que dates, maximes, etc..., linteaux en bois ou en pierre, vitraux, fenêtres à meneaux, flamandes, corniches de pierre ou de bois, lambrequins, marquises seront conservés.

11.1.2 Éléments interdits en façade :

- Les saillies de balcons,
- Les retraits de façades d'un étage sur l'autre,
- Les murs en pavés translucides, sauf lorsqu'ils sont utilisés sur un pignon pour la réalisation d'un "jour de souffrance",
- les auvents
- Les antennes paraboliques, sur la façade la plus visible du domaine public.
- Les conduits d'évacuation, les buses d'aération, les boîtiers de climatisation.

11.1.3 Enduits

- Les murs devront être recouverts d'un enduit ayant l'aspect d'enduit traditionnel taloché réalisé à la chaux
- Les surfaces en pierre de taille ne seront pas enduites.
- Les réseaux d'électricité, de téléphone, de télédistribution, agrafés en façade, seront peints de la même couleur que la façade.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (télédistribution, etc.) doivent être intégrés à la façade.

11.2 Ouvertures

11.2.1 Généralités

- Les ouvertures des gerbières, portes charretières, trappes de cave, œil de bœufs et petites fenêtres de grenier ou de combles devront être conservées.

11.2.2 Portes

- Les huisseries de porte ne peuvent en aucun cas être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade, ni reculées pour créer un sas couvert.
- Les trappes de caves doivent être conservées.

11.2.3 Fenêtres

Les huisseries ne peuvent en aucun cas être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade.

11.2.4 Volets

- les persiennes existantes seront conservées (volets battants ajourés et persienne repliables métalliques ou en bois)
 - Les volets doivent avoir l'aspect du bois peint. Les coloris autorisés sont ceux de la palette de référence.
- Sont interdits :
- les caissons apparents de volets roulants sont interdits en façade sur le domaine public

11.2.5 Matériaux

- La pierre de taille, si son état le permet, doit être conservée sans être peinte.
- Les menuiseries auront l'aspect du bois peint.
- La couleur blanche est interdite.

11.2.6 Ouvertures en toiture (fenêtres de toit)

- Les lucarnes et les "chiens-assis" sur les toitures sont interdits.
- Les châssis de toiture sont autorisés à condition qu'ils ne fassent pas plus de 80 x 100 cm
- Les châssis de toiture doivent être alignés sur un axe horizontal et vertical par rapport aux ouvertures principales existantes.
- Les fenêtres de toit doivent être intégrées dans le plan de toiture, sans costières apparentes.

11.3 Toiture de la construction principale

11.3.1 Géométrie

- La toiture est à deux pans, ce dispositif pouvant être adapté dans les cas de maisons peu profondes pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre).
- Les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de surélévation partielle de toitures, ni de "chiens-assis", ni de lucarnes.

11.3.1.1 En zone UAa :

- Le faîtage doit être orienté parallèlement à la rue. Dans le cas d'une maison située à l'angle de deux rues, le faîtage devra être parallèle au moins à l'une des deux rues.

11.3.1.2 En zone UAb :

- pas de prescription

11.3.2 Matériaux

- Les matériaux de toiture autorisés doivent avoir l'aspect des tuiles en terre cuite rouge, ou d'ardoise lorsqu'il s'agit du matériau d'origine.

11.4 Abords et annexes

11.4.1 Escaliers

Les marches d'escalier en pierre de taille sont à conserver et ne doivent pas être recouvertes.

11.4.2 Annexes

- Les constructions annexes sommaires réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

11.4.3 Toitures

- Les toitures végétalisées sont autorisées

11.4.4 Prescriptions diverses

- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement serait techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

11.5 Les clôtures en limite du domaine public

11.5.1 Murs de clôture et anciens remparts repérés au plan

Les murs de clôture et les anciens remparts repérés au plan par le symbole  devront être conservés, en application de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

11.5.2 Portails et autres murs de clôture

11.5.2.1 en zone UAa :

- les nouveaux murs de clôture doivent être édifiés suivant les règles d'alignement fixées à l'article UA.6, ils doivent occuper toute la largeur de façade laissée libre. Ils doivent être constitués de murs enduits doivent être traités avec le même enduit et dans le même ton que la façade.

- Les portails, portillons et les autres clôtures doivent avoir l'aspect du fer forgé ou du bois peint.

11.5.2.2 en zone UAb

-les clôtures en limite du domaine public et en limites latérales pour les parties situées entre le domaine public et la construction principale devront être constituées d'un muret de 0,80 mètres de hauteur maximum éventuellement complété d'un dispositif à claire-voie en bois peint ou en métal, le tout ne devant pas excéder 1,70 mètre.

11.5.3 Pierre de taille

Lorsqu'elle est présente, la pierre de taille doit être conservée sans être peinte.

Article UA.12 : STATIONNEMENT

12.1 Réalisation

-Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou à transformer doit être réalisé hors des voies publiques.

-Pour les constructions nouvelles, les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :

- 1 place par logement de moins de 3 pièces
- 2 places par logement de 3 pièces et plus
- 1 place par local d'activités

-En cas de réhabilitation ou de transformation, les surfaces intérieures affectées au stationnement doivent être conservées.

-Dans le cas de la création de logements suite au changement de destination d'une construction, il est demandé une place de stationnement par logement créé.

12.2 En cas de non-respect de ces prescriptions, le bénéficiaire du permis de construire ou de l'autorisation de travaux sera tenu de verser à la commune une participation fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Article UA.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Les éléments paysagers repérés au plan par les symboles   , en application de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, devront être conservés en l'état. Toutefois ces éléments pourront être recomposés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

Article UA.14 : RELATIF AU COS

Pas de prescription.

Article UA.15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

Article UA.16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE D INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

La zone UB est concernée par **une cavité, des risques d'inondations de la Moselle, de mouvements de terrain, de chutes de blocs, et miniers**. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut être soumise à interdiction, limitation ou prescription.

Article UB.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Toute construction nouvelle comportant des logements, dont l'efficacité énergétique serait inférieure à la norme BBC RT 2012 (bâtiment à basse consommation), ou qui ne respecterait pas la réglementation thermique en vigueur si celle-ci est plus favorable en terme de performance énergétique.

1.2 Les constructions à usage :

- industriel,
- d'entrepôt non existants à la date d'opposabilité du PLU
- d'exploitation agricole,
- les bâtiments agricoles à usage familial

1.3 Les carrières

1.4 Les installations classées sauf pour les cas visés à l'article 2

1.5 Les caravanes isolées situées sur le domaine public

1.6 Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes

1.7 Les habitations légères de loisirs

1.8 Les parcs résidentiels de loisirs

1.9 Les aires de stationnement des poids-lourds

1.10 Les installations et travaux divers suivants :

- Les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés)
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les aires de stationnement ouvertes au public susceptibles de recevoir plus de 10 unités,
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- Les dépôts de matériaux ou de déchets en vue à l'air libre.
- L'installation d'une résidence mobile constituant un habitat permanent.

1.11 Sont interdits dans le secteur UBs

- les constructions qui ne sont pas liées à la fonction d'enseignement et notamment :

- les constructions à usage de commerces et d'artisanat,
- les habitations dont la localisation n'est pas indispensable au bon fonctionnement des activités admises dans le secteur et leurs dépendances.

Article UB.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les installations classées soumises à déclaration sont autorisées à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. Elles devront également correspondre à des activités nécessaires à la commodité des habitants.

Article UB.3 : VOIRIES ET ACCES

3.1 Accès

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

Chaque unité foncière ne peut disposer que d'un seul accès véhicule sur la voie publique. Toutefois, les unités foncières de plus de 30 mètres de façades peuvent disposer d'un deuxième accès.

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation. Un seul accès par unité foncière est autorisé.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voiries devront répondre aux besoins liés à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues. Elles répondront à toutes les obligations réglementaires liées à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

De manière générale, l'implantation et le dimensionnement des voiries doivent être concertés avec le service gestionnaire en charge de la collecte des ordures ménagères et du déneigement.

Tout projet d'aménagement doit garantir le confort des déplacements à pied ou à vélo dans des conditions de sécurité satisfaisantes pour tous les modes de déplacement.

Article UB.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

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

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle située en zonage d'assainissement collectif, qui engendre des eaux usées.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées à la source par la mise en place de techniques alternatives : récupération ou stockage, puis infiltration.

A défaut d'infiltration, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement, à débit régulé, des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

Dans ce cas :

- en présence d'un réseau public séparatif, le raccordement est obligatoire sur le réseau Eaux Pluviales.
- en présence d'un réseau public unitaire, il est obligatoire de prévoir un réseau séparatif jusqu'en limite de propriété puis de le raccorder sur le réseau public unitaire existant.

4.3 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis ou à défaut, être agrafés en façade sous les toitures.

Article UB.5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Pas de prescription.

Article UB.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Constructions principales et extensions.

Les règles suivantes s'appliquent lot par lot en cas de projet de lotissement ou de ZAC
Les constructions principales doivent respecter le recul par rapport à la limite des zones Nf conformément aux indications figurant sur les documents graphiques.

6.1.1 Cas des constructions rive gauche (au Nord et à l'Est) de la Moselle :

Sauf pour les cas mentionnés 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5, les constructions doivent être édifiées de manière à respecter les principes suivants :

-Voie de desserte orientée Nord/Sud et unité foncière accessible par l'Est ou l'Ouest: La façade principale doit être perpendiculairement à la voie, le pignon tourné vers la voie et implanté à minimum 3 mètres de celle-ci, afin d'optimiser l'ensoleillement des pièces à vivre qui devraient être orientées au Sud.

-Autres orientations de la voie de desserte et unité foncière accessible par le Sud, le Sud-Est et le Sud-Ouest : la construction principale doit être implantée en retrait d'une

distance d'au moins 6 mètres par rapport à la voie afin d'optimiser l'ensoleillement des pièces à vivre qui devraient être orientées au Sud.

- Autres orientations de la voie de desserte et unité foncière accessible par le Nord, le Nord-Est et le Nord-Ouest : la construction principale doit être implantée en alignement de la voie ou à maximum 6 mètres de celle-ci afin d'optimiser l'ensoleillement des pièces à vivre qui devraient être orientées au Sud.

6.1.2 Cas des Constructions situées rive droite (au Sud et à l'Ouest) de la Moselle :

Sauf pour les cas mentionnés au 6.1.3, 6.1.4, les constructions doivent être édifiées à au moins 3 mètres par rapport au domaine public.

6.1.3 OAP « Rue du Bac » et « Entrée de Liverdun » :

Les constructions doivent être implantées en alignement du domaine public ou en recul sans excéder 3 mètres. Les décrochés sont autorisés lorsqu'il s'agit d'agrémenter les façades (aménagement de balcons, terrasses...).

6.1.4. Cas des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU :

Les extensions ou surélévations doivent être réalisées :

- soit dans l'alignement de la façade existante,
- soit à au moins 3 mètres par rapport au domaine public.

6.1.5 Cas des façades existantes situées à l'alignement du domaine public

En cas de travaux d'isolation des constructions par l'extérieur, un débord de 30 cm maximum peut être autorisé.

6.2 Constructions annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées

6.2.1 : Cas général

Les constructions annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées sont implantés librement en arrière de la construction principale.

Les constructions annexes et les dépendances situées en avant de la construction principale sont implantées à au moins 3 mètres du domaine public ou dans l'alignement de la façade de la construction principale.

Les abris de jardins et les petites constructions limitées sont interdits en avant de la construction principale, entre celle-ci et le domaine public.

6.2.2 : OAP « Rue du Bac » et « Entrée de Liverdun » :

Les constructions annexes à usage collectif doivent être implantées en alignement du domaine public.

Les constructions annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées sont implantés librement en arrière de la construction principale.

6.3 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui pourront être implantés en limite ou en recul.

Article UB.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles suivantes s'appliquent lot par lot en cas de projet de lotissement ou de ZAC
Les constructions principales doivent respecter le recul par rapport à la limite des zones Nf conformément aux indications figurant sur les documents graphiques.

7.1 Constructions principales et extensions

7.1.1 Cas général

7.1.1.1 Pour les constructions dont la hauteur est inférieure ou égale à 9 mètres selon l'article 10.1.1

Par rapport aux limites, tout point de la construction doit se trouver :

- Soit en recul d'au moins 3 mètres de la limite séparative,
- Soit contigüe à au moins une limite séparative.

7.1.1.2 Pour les constructions existantes dont la hauteur est supérieure à 9 mètres selon l'article 10.1.1

Par rapport aux limites séparatives, tout point de la construction doit se trouver en recul d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur par rapport au terrain naturel ($R > H/2$), sans être inférieure à 3 mètres.

7.1.2 OAP « Rue du Bac »

Les constructions doivent être implantées de limite séparative à limite séparative.

7.2 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

7.3 Constructions annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées

Les constructions annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées sont implantés librement en arrière de la construction principale.

Les constructions annexes et les dépendances implantées entre la construction principale et le domaine public sont implantées librement par rapport aux limites séparatives.

Les abris de jardins et les petites constructions limitées sont interdits en avant de la construction principale, entre celle-ci et le domaine public.

7.4 En cas de modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants pour permettre l'amélioration de la performance énergétique, les dispositifs techniques tels que dépassés de toiture, pare soleil, auvent permettant d'assurer la protection solaire, ne sont

pas comptabilisés dans les marges de recul définies dans les articles précédents. Ils ne devront toutefois pas déborder à l'aplomb du domaine public ou au-delà des limites séparatives.

7.5 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UB.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

Article UB.9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

Article UB.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Cas général

10.1.1 Construction principale et extensions

La hauteur des constructions nouvelles et extensions de constructions existantes, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, ne doit pas excéder :

- 7 mètres mesurés à l'égout de toiture ou l'acrotère en cas de toiture-terrasse ou végétalisée, par rapport au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

- et, 9 mètres mesurés à l'égout de toiture par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation, sans excéder 10 mètres au point le plus haut de la construction pour les toitures terrasse ou végétalisée.

10.1.2 Constructions annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées

La hauteur est limitée à 3,5 mètres, toutes superstructures comprises.

La hauteur se mesure entre le point le plus bas du terrain naturel au droit de la façade, et le point le plus haut au faîtage.

10.2 Dans les secteurs UB correspondant aux OAP « entrée de Liverdun » et « Rue du Bac »

10.2.1 Construction principale et extensions

La hauteur des constructions nouvelles et extensions de constructions existantes, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, balcons, ne doit pas excéder 9 mètres (R+2) mesurés à l'égout par rapport au terrain naturel.

Les toitures à la Mansart ayant une hauteur à l'égout supérieure à 7mètres par rapport au terrain naturel sont interdites.

Cette règle ne s'applique pas aux toitures-terrasses ou végétalisées. Leur hauteur ne pourra pas excéder 10m au point le plus haut de la construction.

10.2.2 Constructions annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées

La hauteur est limitée à 3,5 mètres, toutes superstructures comprises.

La hauteur se mesure entre le point le plus bas du terrain naturel au droit de la façade, et le point le plus haut au faîtage.

10.3 Dans le secteur UBs

La hauteur des constructions nouvelles, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, ne doit pas excéder 12 mètres, mesurés à l'égout par rapport au terrain naturel.

10.4 Cas particuliers des infrastructures

Les prescriptions de l'article UB 10 ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure. Elles ne s'appliquent pas non plus aux édifices d'intérêt général et aux équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article UB.11 : ASPECT EXTERIEUR

Les teintes des façades peintes et enduites et des toitures devront correspondre au nuancier disponible en mairie.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Art L111.21)

Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires, cellules photovoltaïques...), listés à l'article R111-50 du Code de l'urbanisme.

11.1 Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (parpaings, briques, agglomérés...)

11.2 Toiture

11.2.1 Dans le secteur UB, au sein des rues suivantes :

- Rue de la Porte haute n° 8, 10 et 11, entre la Porte haute et la Chapelle du Bel amour,
- Rue de Sous Vignal,
- Rue de la Libération,

- côté impair de la Route de Saizerais jusqu'au n° 41 ;
- côté impair du Chemin des Récompenses,
- Rue du Bac,
- Rue Daniel Sognet :

Sont interdits :

- Les matériaux de toiture ne présentant pas l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle, excepté les toitures végétalisées
- les coloris de toiture présentant un aspect flammé ou de tons variés ne correspondant pas à l'architecture locale, excepté en ce qui concerne les toitures végétalisées
- Les toitures réalisées avec des matériaux de récupération ou de fortune
- Les toitures à une pente dont la pente est en sens inverse de celle du terrain naturel.

11.2.2 Ailleurs dans les secteurs UB, et dans le secteur UBs:

Sont interdits :

- Les matériaux de toiture présentant des coloris d'aspect flammé ou de tons variés ne correspondant pas à l'architecture locale, excepté en ce qui concerne les toitures végétalisées.
- Les toitures réalisées avec des matériaux de récupération ou de fortune
- Les toitures à une pente dont la pente est en sens inverse de celle du terrain naturel.

11.3 Annexes, dépendances et abris de jardin.

Les constructions sommaires réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Les annexes et dépendances doivent être traitées en harmonie avec la construction principale.

11.4 Prescriptions diverses

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

Dans le cas de constructions en bandes continues, ou en impasse, prévoir des emplacements discrets pour le rangement des différents contenants de déchets ménagers ou un point de regroupement discret ou enterré.

11.5 Clôtures en limite de domaine public et comprises entre le domaine public et la construction principale

- Les clôtures doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut. Les panneaux de bois préfabriqués constitués de lames ne sont pas considérés comme un dispositif à claire-voie, même si les lames ne sont pas complètement jointives.
- La hauteur des murs, murets, est limitée à 0,80 mètres par rapport au niveau du terrain naturel.
- La hauteur de l'ensemble du dispositif ne doit pas excéder 1,80 mètre en tout point.
- les haies végétales sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 1,50 mètre de hauteur et qu'elles soient implantées à 0,50 mètres de la limite séparative.
- Les grillages doivent être doublés par une haie végétale.
- les toiles occultantes sont interdites.

Article UB.12 : STATIONNEMENT

12.1 Cas général

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

L'espace affecté au stationnement en surface devra être réalisé avec des matériaux perméables.

Il doit être prévu 2 places de stationnement par logement.

Dans les opérations immobilières de 10 logements et plus, il doit être prévu 0,5 place de stationnement « visiteur » par logement.

Dans le cas de la création de logement suite à un changement de destination d'un bâtiment, il doit être créé une place de stationnement par logement. Dans le cas où des surfaces intérieures étaient affectées au stationnement, ces dernières doivent être conservées dans le nouveau projet

12.2 Stationnement pour les 2 roues :

Il faudra prévoir le stationnement des 2 roues selon les principes suivants :

- Logements collectifs : un emplacement pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum d'un emplacement par logement
- Construction à usage d'activité professionnelle : 1 emplacement pour 10 salariés
- Etablissement recevant du public : 1 emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

12.3 En cas de non-respect de ces prescriptions, le bénéficiaire du permis de construire ou de l'autorisation de travaux sera tenu de verser à la commune une participation fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Article UB.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Les éléments paysagers repérés au plan par les symboles   , en application de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, devront être conservés en l'état. Toutefois ces éléments pourront être recomposés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.1 L'espace compris entre la limite de l'espace public et la façade principale doit être végétalisé, excepté les accès.

13.2 Cas des unités foncières équipées d'une aire de stationnement d'une capacité de 4 places et plus :

Un arbre de haute tige doit être planté par tranche de 2 places de stationnement. Ces végétaux doivent être intégrés à la composition générale de l'aire de stationnement.

13.3 Les végétaux plantés pour la réalisation de haies séparatives décrites à l'article 11.5 doivent faire référence au catalogue disponible en mairie.

Article UB.14 : RELATIF AU COS

pas de prescription

Article UB.15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour toutes les zones situées rive gauche de la Moselle exceptée l'OAP « Rue du Bac » :

15.1 Les constructions principales à usage d'habitation doivent respecter la norme THPE (Très Haute Performance Energétique), ou la réglementation thermique en vigueur au moment du dépôt du permis de construire, si celle-ci est plus favorable à la performance énergétique THPE.

15.2 Les constructions destinées à accueillir des services publics doivent respecter la norme BEPOS (Bâtiment à Energie POSitive).

Article UB.16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE D INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

pas de prescription.

La zone UCI est concernée par **des risques d'inondations et de mouvements de terrain**. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut être soumise à interdiction, limitation ou prescription.

Article UCI.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1.1 Toute construction nouvelle comportant des logements, dont l'efficacité énergétique serait inférieure à la norme BBC RT 2012 (bâtiment à basse consommation), ou qui ne respecterait pas la réglementation thermique en vigueur si celle-ci est plus favorable en terme de performance énergétique.

1.2 Les constructions à usage :

- industriel,
- d'entrepôt commercial,
- agricole
- Les bâtiments agricoles à usage familial.

1.3 Les caravanes isolées

1.4 Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.5 Les carrières

1.6 Les parcs résidentiels de loisirs

1.7 Les installations et travaux divers suivants :

- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- Les garages collectifs de plus de 3 voitures,
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- Les dépôts de matériaux et de déchets à l'air libre.
- L'installation d'une résidence mobile constituant un habitat permanent.

Article UCI.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Dans la zone UCI sont autorisés les constructions, installations et travaux divers suivants sous condition de la prise en compte des risques inondation, de la situation dans le Site Inscrit et de l'élaboration d'un projet global :

1.1 Les constructions à usage :

- d'habitation,
- d'hôtellerie,
- de commerces,
- de services,
- d'activités du secteur tertiaire,
- d'activités liées au tourisme, aux loisirs,
- de stationnement des véhicules automobiles et cycles,

1.2 Les constructions liées à l'activité fluviale

1.3 Les annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées

Lorsqu'ils sont liés à une construction citée dans l'article 1.1

1.4 Les équipements et espaces publics,

1.5 Les aires et équipements de jeux et de loisirs,

1.6 Les habitations légères de loisirs,

1.7 Les aires de stationnement.

2. Les installations classées soumises à déclaration sont autorisées à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. Elles devront également correspondre à des activités nécessaires à la commodité des habitants.

Article UCI.3 : VOIRIES ET ACCES

3.1 Accès

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

Chaque unité foncière ne peut disposer que d'un seul accès véhicule sur la voie publique. Toutefois, les unités foncières de plus de 30 mètres de façades peuvent disposer d'un deuxième accès.

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation. Un seul accès par unité foncière est autorisé.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voiries devront répondre aux besoins liés à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues. Elles répondront à toutes les obligations réglementaires liées à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

De manière générale, l'implantation et le dimensionnement des voiries doivent être concertés avec le service gestionnaire en charge de la collecte des ordures ménagères et du déneigement.

Tout projet d'aménagement doit garantir le confort des déplacements à pied ou à vélo dans des conditions de sécurité satisfaisantes pour tous les modes de déplacement.

Article UCI.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

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

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle située en zonage d'assainissement collectif, qui engendre des eaux usées.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées à la source par la mise en place de techniques alternatives : récupération ou stockage, puis infiltration.

A défaut d'infiltration, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement, à débit régulé, des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

Dans ce cas :

- en présence d'un réseau public séparatif, le raccordement est obligatoire sur le réseau Eaux Pluviales.
- en présence d'un réseau public unitaire, il est obligatoire de prévoir un réseau séparatif jusqu'en limite de propriété puis de le raccorder sur le réseau public unitaire existant.

4.3 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis ou à défaut, être agrafés en façade sous les toitures.

Article UCI.5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Pas de prescriptions

Article UCI.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Constructions principales.

6.1.1 : Cas général :

Sauf pour les cas mentionnés au 6.1.2, les constructions principales sont implantées librement par rapport aux voies et emprises publiques.

6.1.2 Cas des constructions à usage d'habitat et leurs extensions:

Les constructions doivent être édifiées de manière à respecter les principes suivants :

-Voie de desserte orientée Nord/Sud et unité foncière accessible par l'Est ou l'Ouest: La façade principale doit être perpendiculairement à la voie, le pignon tourné vers la voie et implanté à minimum 3 mètres de celle-ci, afin d'optimiser l'ensoleillement des pièces à vivre qui devraient être orientées au Sud.

-Autres orientations de la voie de desserte et unité foncière accessible par le Sud, le Sud-Est ou le Sud-Ouest : la construction principale doit être implantée en retrait d'une distance d'au moins 6 mètres par rapport à la voie afin d'optimiser l'ensoleillement des pièces à vivre qui devraient être orientées au Sud.

- Autres orientations de la voie de desserte et unité foncière accessible par le Nord, le Nord-Est ou le Nord-Ouest : la construction principale doit être implantée en alignement de la voie ou à maximum 6 mètres de celle-ci afin d'optimiser l'ensoleillement des pièces à vivre qui devraient être orientées au Sud.

6.2 Constructions annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées :

6.2.1 Cas des constructions annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées relatives aux constructions à usage d'habitat

Les constructions annexes et dépendances sont implantées à l'alignement du domaine public ou librement à l'arrière des constructions principales.

Les abris de jardins et les petites constructions limitées sont interdits.

6.2.2 Autres cas :

Les constructions annexes et dépendances sont implantées librement.

6.3 Les équipements publics, ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont implantés en limite ou en recul.

Article UCI.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Constructions principales

7.1.1 Cas général

Les constructions principales sont implantées soit en limite, soit en recul par rapport aux limites séparatives.

7.2 Les équipements publics, ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont implantés soit en limite soit en recul.

7.3 Constructions annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées

7.3.1 Cas des constructions annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées relatives aux constructions à usage d'habitation

Les constructions annexes et dépendances sont implantées à l'alignement du domaine public ou librement à l'arrière des constructions principales.

Les abris de jardins et les petites constructions limitées sont interdits.

7.3.2 Autres cas :

Les constructions annexes et dépendances sont implantées soit en limite soit en recul.

Article UCI.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

Article UC.9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

Article UCI.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Cas général

10.1.1 Construction principale et extensions

La hauteur des constructions nouvelles et extensions de constructions, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, ne doit pas excéder 15 mètres mesurés à l'égout de toiture ou l'acrotère en cas de toiture terrasse ou végétalisées par rapport au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.1.2 Constructions annexes

La hauteur est limitée à 3,5 mètres, toutes superstructures comprises.

La hauteur se mesure entre le point le plus bas du terrain naturel au droit de la façade, et le point le plus haut au faîtage.

10.2 Cas particuliers des infrastructures

Les prescriptions de l'article UC 10 ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure. Elles ne s'appliquent pas non plus aux édifices d'intérêt général et aux équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article UCI.11 : ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Art L111.21)

Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires, cellules photovoltaïques...), listés à l'article R111-50 du Code de l'urbanisme.

Article UCI.12 : STATIONNEMENT

12.1 Cas général

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

L'espace affecté au stationnement en surface devra être réalisé avec des matériaux perméables.

Il doit être prévu 2 places de stationnement par logement.

12.2 Stationnement pour les 2 roues :

Il faudra prévoir le stationnement des 2 roues selon les principes suivants :

- Logements collectifs : un emplacement pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum d'un emplacement par logement
- Construction à usage d'activité professionnelle : 1 emplacement pour 10 salariés
- Etablissement recevant du public : 1 emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

12.3 En cas de non-respect de ces prescriptions, le bénéficiaire du permis de construire ou de l'autorisation de travaux sera tenu de verser à la commune une participation fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Article UCI.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION

13.1 L'espace compris entre la limite de l'espace public et la façade principale doit être végétalisé, excepté les accès.

13.2 Cas des unités foncières équipées d'une aire de stationnement de surface d'une capacité de 4 places et plus :

Un arbre de haute tige doit être planté par tranche de 2 places de stationnement. Ces végétaux doivent être intégrés à la composition générale de l'aire de stationnement.

Article UCI.14 : RELATIF AU COS

Pas de prescription

Article UCI.15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Les constructions principales à usage d'habitation doivent respecter la norme THPE (Très Haute Performance Energétique), ou la réglementation thermique en vigueur au moment du dépôt du permis de construire, si celle-ci est plus favorable à la performance énergétique THPE.

15.2 Les constructions destinés à accueillir des services publics doivent respecter la norme BEPOS (Bâtiment à Energie POSitive).

Article UCI.16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE D INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

pas de prescription.

FICHE R4 REGLEMENT DE LA ZONE UE

La zone UE est concernée par **des risques de mouvements de Terrain**. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut être soumise à interdiction, limitation ou prescription.

Article UE.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Dans la zone UE sont interdits toutes les constructions, installations et travaux divers exceptés :

1.1 Les constructions à usage :

- d'équipements publics
- de stationnement des véhicules automobiles et cycles,
- la reconstruction en cas de sinistre des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'opposabilité du PLU
- les entrepôts liés aux équipements publics autorisés dans la zone.

1.2 Les annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées

Lorsqu'ils sont liés à une construction citée dans l'article 1.1

1.3 Les installations classées pour les cas visés à l'article 2

1.4 Les espaces publics,

1.5 Les aires et équipements de jeux et de loisirs,

1.6 Les aires de stationnement.

1.7 Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

Article UE.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les installations classées sont autorisées à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

Article UE.3 : VOIRIES ET ACCES

3.1 Accès

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur

répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Chaque unité foncière ne peut disposer que d'un seul accès véhicule sur la voie publique. Toutefois, les unités foncières de plus de 30 mètres de façades peuvent disposer d'un deuxième accès.

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

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voiries devront répondre aux besoins liés à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues. Elles répondront à toutes les obligations réglementaires liées à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

De manière générale, l'implantation et le dimensionnement des voiries doivent être concertés avec le service gestionnaire en charge de la collecte des ordures ménagères et du déneigement.

Tout projet d'aménagement doit garantir le confort des déplacements à pied ou à vélo dans des conditions de sécurité satisfaisantes pour tous les modes de déplacement.

Article UE.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

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

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées à la source par la mise en place de techniques alternatives : récupération ou stockage, puis infiltration.

A défaut d'infiltration, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement, à débit régulé, des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

Dans ce cas :

- en présence d'un réseau public séparatif, le raccordement est obligatoire sur le réseau Eaux Pluviales.
- en présence d'un réseau public unitaire, il est obligatoire de prévoir un réseau séparatif jusqu'en limite de propriété puis de le raccorder sur le réseau public unitaire existant.

4.3 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis ou à défaut, être agrafés en façade sous les toitures.

Article UE.5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Pas de prescription

Article UE.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées soit en limite du domaine public, soit en retrait d'au moins 5 mètres.

Article UE.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par rapport aux limites, tout point de la construction doit se trouver :

- Soit en recul d'au moins 3 mètres de la limite séparative,
- Soit contigüe à au moins une limite séparative.

Article UE.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

Article UE.9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

Article UE.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Cas général

La hauteur des constructions nouvelles et extensions des constructions existantes, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, ne doit pas excéder R+2 et 9 mètres mesurés entre l'éégout et le point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Cette règle ne s'applique pas aux toitures-terrasses ou végétalisées. Leur hauteur ne pourra pas excéder 10m au point le plus haut de la construction.

10.2 Cas particuliers des infrastructures

Les prescriptions de l'article UE 10 ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure. Elles ne s'appliquent pas non plus aux édifices d'intérêt général et aux équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article UE.11 : ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Art L111.21)

Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires, cellules photovoltaïques...), listés à l'article R111-50 du Code de l'urbanisme.

11.1 Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (parpaings, briques, agglomérés...)

11.2 Toiture

Sont interdits :

- les coloris de toiture présentant un aspect flammé ou de tons variés ne correspondant pas à l'architecture locale, excepté en ce qui concerne les toitures végétalisées
- Les toitures réalisées avec des matériaux de récupération ou de fortune
- Les toitures à une pente dont la pente est en sens inverse de celle du terrain naturel.

11.3 Prescriptions diverses

- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

Article UE.12 : STATIONNEMENT

12.1 Cas général :

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

L'espace affecté au stationnement en surface devra être réalisé avec des matériaux perméables.

12.2 Stationnement pour les 2 roues :

Il faudra prévoir le stationnement des 2 roues selon les principes suivants :

- Etablissement recevant du public : 1 emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

Article UE.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION

13.1 Cas des unités foncières équipées d'une aire de stationnement de surface d'une capacité de 4 places et plus :

Un arbre haute tige doit être planté par tranche de 2 places de stationnement. Ces végétaux doivent être intégrés à la composition générale de l'aire de stationnement.

Article UE.14 : RELATIF AU COS

Pas de prescription.

Article UE.15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Les constructions destinés à accueillir des services publics doivent respecter la norme BEPOS (Bâtiment à Energie POSitive).

Article UE.16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE D INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

Article UT.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Toute construction nouvelle comportant des logements, dont l'efficacité énergétique serait inférieure à la norme BBC RT 2012 (bâtiment à basse consommation), ou qui ne respecterait pas la réglementation thermique en vigueur si celle-ci est plus favorable en terme de performance énergétique.

1.2 Les constructions à usage :

- industriel,
- d'entrepôt
- d'exploitation agricole,
- les bâtiments agricoles à usage familial

1.3 Les carrières

1.4 Les installations classées

1.5 Les caravanes isolées situées sur le domaine public

1.6 Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes

1.7 Les habitations légères de loisirs

1.8 Les parcs résidentiels de loisirs

1.9 Les aires de stationnement des poids-lourds

1.10 Les installations et travaux divers suivants :

- Les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés)
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les aires de stationnement ouvertes au public susceptibles de recevoir plus de 10 unités,
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- Les dépôts de matériaux ou de déchets en vue à l'air libre.
- L'installation d'une résidence mobile constituant un habitat permanent.

Article UT.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Pas de prescriptions

Article UT.3 : VOIRIES ET ACCES

3.1 Accès

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

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voiries devront répondre aux besoins liés à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues. Elles répondront à toutes les obligations réglementaires liées à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

De manière générale, l'implantation et le dimensionnement des voiries doivent être concertés avec le service gestionnaire en charge de la collecte des ordures ménagères et du déneigement.

Tout projet d'aménagement doit garantir le confort des déplacements à pied ou à vélo dans des conditions de sécurité satisfaisantes pour tous les modes de déplacement.

Article UT.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

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

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

4.2.2 Eaux pluviales

Des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (infiltration ou récupération) doivent être mises en place.

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

4.3 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis ou à défaut, être agrafés en façade sous les toitures.

Article UT.5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Pas de prescription

Article UT.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Constructions principales

Les constructions principales doivent être édifiées avec un recul minimal de 3 mètres par rapport au domaine public.

6.2 Extensions

6.2.1. Cas général

Les extensions de constructions principales doivent être édifiées avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à la voie publique. Par ailleurs, côté rue, elles devront être réalisées dans l'alignement de la façade principale existante de la maison. Les extensions en « L » sont tolérées à l'arrière des constructions, côté jardin.

6.2.2. Cas des constructions dont la façade principale est implantée perpendiculairement ou en biais par rapport à la voie publique

Les extensions en « L » en débordement du volume de la construction principale sont interdites.

6.3 Dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées

Les dépendances, abris de jardins et petites constructions limitées sont interdites sur l'avant des parcelles, entre la construction principale et la voie publique. Elles sont implantées librement à l'arrière de la construction principale.

6.4 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui pourront être implantés en limite ou en recul.

Article UT.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Cas général

Les constructions principales doivent respecter le recul par rapport à la limite des zones Nf conformément aux indications figurant sur les documents graphiques.

Par rapport aux limites, tout point de la construction doit se trouver :

- Soit en recul d'au moins 3 mètres de la limite séparative,
- Soit contiguë à au moins une limite séparative.

7.2 Cas des limites constituées de haies vives

Lorsque la limite séparative est constituée d'une haie vive existante, et dans le but de protéger la végétation existante, la construction neuve ou l'extension doit être implantée :

- en recul d'un mètre au moins par rapport à la limite constituée par la haie vive.

7.3 Extensions

7.3.1. Cas général

Les extensions doivent être réalisées dans l'alignement du volume et des façades de la construction principale

Les extensions en « L » sont toutefois tolérées à l'arrière des constructions, côté jardin.

7.3.2. Cas des constructions dont la façade principale est implantée perpendiculairement ou en biais par rapport à la voie publique

Les extensions en « L » en débordement du volume de la construction principale sont interdites.

7.4 Dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées

Les dépendances, abris de jardins et petites constructions limitées sont interdites sur l'avant des parcelles, entre la construction principale et la voie publique. Elles sont implantées librement à l'arrière de la construction principale.

7.5 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UT.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

Article UT.9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

Article UT.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Cas général

10.1.1 Construction principale et extensions

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 5,50 mètres au faîtage.
Les toitures des extensions des constructions existantes doivent être réalisées dans le prolongement des constructions existantes.

10.1.2 Constructions annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées

La hauteur est limitée à 3,5 mètres, toutes superstructures comprises.

10.2 Mesure de la hauteur

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise au sol tels que souches de cheminée, locaux techniques...

10.3 Cas particuliers des infrastructures

Les prescriptions de l'article UT 10 ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure. Elles ne s'appliquent pas non plus aux édifices d'intérêt général et aux équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article UT.11 : ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Art L111.21)

Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires, cellules photovoltaïques...), listés à l'article R111-50 du Code de l'urbanisme.

11.1 Façades :

Les teintes des façades devront correspondre au nuancier disponible en mairie.

- Les couleurs des murs extérieurs seront celles préconisées par la palette de référence disponible en mairie.
- Les murs non crépis ou non habillés qui ne s'apparentent pas à l'aspect d'enduit traditionnel sont interdits.

11.2 Toiture

Les teintes des toitures devront correspondre au nuancier disponible en mairie.

- Pour les constructions principales et leurs extensions, les matériaux de toiture autorisés auront l'aspect de terre cuite traditionnelle allant du rouge au brun. La pente des toitures doit être comprise entre 34% et 40%.
- Les constructions principales seront composées de toitures à 4 pans.
- de plus, pour les extensions, sont admises les toitures-terrasses ou les matériaux exigés par la faible pente de la toiture s'ils sont masqués par un acrotère. Les toitures à 3 pans sont possibles à condition qu'elles soient raccordées au bâtiment principal.

11.3 Ouvertures et menuiseries

- Les couleurs des volets seront celles préconisées par la palette de référence disponible en mairie.
- La couleur des portes d'entrée, de service et des portes de garage devra être identique.
- Les menuiseries et les bandeaux devront être peints en blanc

- Les bandeaux ne devront pas comporter de motifs
- Les caissons des volets roulants sont interdits lorsqu'ils débordent de la façade

11.4 Prescriptions diverses

- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies d'accès collectives.
- Les constructions annexes réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
- Les pignons des constructions édifiées en limites latérales ou en recul d'un mètre par rapport à une haie, seront aveugles,

11.5 Clôtures en limite de domaine public et clôtures en limites latérales

11.5.1 Clôtures en limite de domaine public

- Les clôtures doivent être constituées de haies vives plantées à 50 cm en arrière de la limite. Leur hauteur ne doit pas excéder 1,80 mètre.
- Les portails et portillons sont limités à une hauteur de 1,50 mètre. Ils seront obligatoirement implantés à l'alignement ou à l'arrière de haies vives et au maximum à 1,50m du domaine public.
- Les portails et portillons seront composés de dispositifs à claire-voie
- Les portails et portillons seront peints en blanc, dans des tons crème ou de la couleur de la porte d'entrée.
- Les grillages d'une hauteur maximale de 1,50 mètres seront autorisés à condition qu'ils soient implantés en arrière de la haie, masqués par de la végétation et que le grillage soit de ton vert.

11.5.2 Clôtures en limite latérales

- Les clôtures doivent être constituées de haies vives plantées soit en limite, soit à 50 cm en arrière de la limite.
- Les grillages d'une hauteur maximale de 1,50 mètre seront autorisés à condition qu'ils soient implantés en arrière de la haie, masqués par de la végétation et que le grillage soit de ton vert.

Article UT.12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques sur une aire de stationnement située à l'intérieur du lot de chaque parcelle. Le stationnement des véhicules est interdit sur les lots privatifs à usage de passage commun à deux pavillons.

L'espace affecté au stationnement en surface devra être réalisé avec des matériaux perméables.

Article UT.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION

13.1 L'espace compris entre la limite de l'espace public et la façade principale doit être végétalisé, excepté les accès.

13.2 Les végétaux plantés pour la réalisation de haies séparatives décrites à l'article 11.5 doivent faire référence au catalogue disponible en mairie.

Article UT.14 : RELATIF AU COS

Pas de prescription.

Article UT.15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Les constructions principales à usage d'habitation doivent respecter la norme THPE (Très Haute Performance Energétique), ou la réglementation thermique en vigueur au moment du dépôt du permis de construire, si celle-ci est plus favorable à la performance énergétique THPE.

15.2 Les constructions destinés à accueillir des services publics doivent respecter la norme BEPOS (Bâtiment à Energique POSitive).

Article UT.16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE D INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

FICHE R6 REGLEMENT DE LA ZONE UY

La zone UY est concernée par **des risques d'inondations de la Moselle et de mouvements de terrain**. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut être soumise à interdiction, limitation ou prescription.

Article UY.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1.1 Toute construction nouvelle à usage d'habitation, dont l'efficacité énergétique serait inférieure à la norme BBC RT 2012 (bâtiment à basse consommation), ou qui ne respecterait pas la réglementation thermique en vigueur si celle-ci est plus favorable en terme de performance énergétique.

1.2 Les constructions à usage :

- d'habitation, sauf pour les cas cités à l'article 2
- d'exploitation agricole
- les bâtiments agricoles à usage familial

1.3 Les abris de jardin

1.4 Les lotissements à usage d'habitation

1.5 Les caravanes isolées situées sur le domaine public

1.6 Les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes

1.7 Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs

1.8 Les carrières

1.9 Les installations et travaux divers suivants :

- Les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules sauf ceux cités à l'article 2
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,

Article UY.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 Sont admises

Les constructions à usage :

- d'habitation indispensable à la surveillance permanente des installations liées à l'activité autorisée dans la zone
- de stationnement de véhicules

2.2 Sont admis sous conditions

Les dépôts de véhicules, de déchets sous réserves qu'ils n'entraînent pas de nuisances importantes pour le voisinage telles que bruit, odeurs, émission de poussières et s'ils n'entraînent pas de risques du fait du stockage important de produits dangereux.

Article UY.3 : VOIRIES ET ACCES

3.1 Accès

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

Chaque unité foncière ne peut disposer que d'un seul accès véhicule sur la voie publique. Toutefois, les unités foncières de plus de 30 mètres de façades peuvent disposer d'un deuxième accès.

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation. Un seul accès par unité foncière est autorisé.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voiries devront répondre aux besoins liés à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues. Elles répondront à toutes les obligations réglementaires liées à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

De manière générale, l'implantation et le dimensionnement des voiries doivent être concertés avec le service gestionnaire en charge de la collecte des ordures ménagères et du déneigement.

Tout projet d'aménagement doit garantir le confort des déplacements à pied ou à vélo dans des conditions de sécurité satisfaisantes pour tous les modes de déplacement.

Article UY.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

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

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées. Toutefois, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement pourra être subordonnée à un pré traitement approprié conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées à la source par la mise en place de techniques alternatives : récupération ou stockage, puis infiltration.

A défaut d'infiltration, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement, à débit régulé, des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

Dans ce cas :

- en présence d'un réseau public séparatif, le raccordement est obligatoire sur le réseau Eaux Pluviales.
- en présence d'un réseau public unitaire, il est obligatoire de prévoir un réseau séparatif jusqu'en limite de propriété puis de le raccorder sur le réseau public unitaire existant.

Article UY.5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Pas de prescription

Article UY6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Cas général

Les constructions, installations doivent être édifiées en recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies ou emprises publiques.

6.2 Cas des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU :

Les extensions ou surélévations doivent être réalisées :

- soit dans l'alignement de la façade existante,
- soit à au moins 5 mètres par rapport au domaine public.

6.3 Cas particuliers

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

Article UY.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Cas général

Les constructions et installations doivent être implantées en recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.2 Bâtiments existants

Pour les bâtiments existants implantés en limite séparative, leurs extensions ou transformations pourront être réalisées en limite séparative.

Pour les bâtiments existants implantés à une distance inférieure à 5 mètres par rapport à la limite séparative, leurs extensions ou transformations pourront être implantées dans l'alignement de la façade existante.

7.3 Cas particuliers

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

Article UY.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Dans le cas de l'implantation de constructions non contiguës, sur une même unité foncière, une distance d'au moins 5 mètres entre elles devra être respectée. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

Article UY.9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

Article UY.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Construction principale et extensions

La hauteur des constructions nouvelles et extensions des constructions existantes ne doit pas excéder 12 mètres.

10.2 Les édifices techniques peuvent dépasser la hauteur de 12 mètres lorsque cela est justifié par des contraintes techniques liées à l'activité spécifique (process, fabrication, normes de sécurité...)

10.3 Mesure de la hauteur

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade principale et le point le plus haut de la construction, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible ampleur tels que souches de cheminée, locaux techniques..

10.4 Cas des constructions existantes

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

10.5 Les règles de l'article UY.10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

Article UY.11 : ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Art L111.21)

Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires, cellules photovoltaïques...), listés à l'article R111-50 du Code de l'urbanisme.

11.1 Constructions principales et constructions annexes

- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les constructions annexes réalisées avec des moyens de fortune, sont interdites.

11.2 Aspect des constructions

Sont interdits :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques, agglomérés...)

11.3 Clôtures en limite de domaine public et clôtures en limites latérales

- Si des clôtures sont édifiées, elles doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut en limite du domaine public.

- La hauteur des murs, murets, est limitée à 0,80 mètres par rapport au niveau du terrain naturel.
- La hauteur de l'ensemble du dispositif ne doit pas excéder 2,50 mètres.
- Les grillages doivent être doublés par une haie végétale.
- Les toiles occultantes sont interdites.

Article UY.12 : STATIONNEMENT

12.1 Cas général :

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

12.2 Stationnement pour les 2 roues :

Il faudra prévoir le stationnement des 2 roues selon les principes suivants :

- Construction à usage d'activité professionnelle : 1 emplacement pour 10 salariés
- Etablissement recevant du public : 1 emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

Article UY.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION

13.1 Espaces libres et aire de stationnements

- Les marges de recul définies à l'article UY.6 et les surfaces de parking doivent recevoir un traitement paysager.
- Un arbre haute tige doit être planté par tranche de 2 places de stationnement. Ces végétaux doivent être intégrés à la composition générale de l'aire de stationnement.
- 20% de l'unité foncière doit être végétalisée. Les éventuelles toitures végétalisées peuvent être comptabilisées dans les 20%.

13.2 Dépôts et stockages

Les dépôts et stockage de matériaux doivent être uniquement réalisés sur les emplacements prévus à cet effet, isolés du sol naturel par un traitement imperméable. Ils doivent par ailleurs être masqués à la vue depuis l'espace public par des parois verticales harmonieuses ou des haies végétales à feuillage permanent.

13.3 Les végétaux plantés pour la réalisation de haies séparatives décrites à l'article 11.3 doivent faire référence au catalogue disponible en mairie.

Article UY.14 : RELATIF AU COS

Pas de prescription.

Article UY.15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

Article UY.16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE D INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

Les zones 1AU et 1AUc sont concernées par **des risques de mouvements de terrain et d'inondation de la Moselle**. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut être soumise à interdiction, limitation ou prescriptions. La zone 1AUc est concernée par un phénomène de pollution liée à l'activité industrielle passée du site ; elle correspond à un périmètre d'étude assorti d'une relative inconstructibilité de 5 ans, défini par l'article L 123-2 du code de l'urbanisme.

Article 1AU.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Dans les zones 1AU sont interdites :

1.1.1 Toute construction nouvelle comportant des logements, dont l'efficacité énergétique serait inférieure à la norme BBC RT 2012 (bâtiment à basse consommation), ou qui ne respecterait pas la réglementation thermique en vigueur si celle-ci est plus favorable en terme de performance énergétique.

1.1.2 Les constructions à usage :

- industriel,
- d'entrepôt non existants à la date d'opposabilité du PLU
- d'exploitation agricole,
- les bâtiments agricoles à usage familial

1.1.3 Les carrières

1.1.4 Les installations classées sauf celles décrites à l'article 2

1.1.5 Les caravanes isolées situées sur le domaine public

1.1.6 Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes

1.1.7 Les habitations légères de loisirs

1.1.8 Les parcs résidentiels de loisirs

1.1.9 Les aires de stationnement des poids-lourds

1.1.10 Les installations et travaux divers suivants :

- Les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés)
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- Les dépôts de matériaux ou de déchets en vue à l'air libre.

- L'installation d'une résidence mobile constituant un habitat permanent.

1. Dans la zone 1AUc sont interdites :

Les constructions nouvelles supérieures à 5m² de surface de plancher pour une durée de 5 ans, au regard de l'article L 123-2 du code de l'urbanisme, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global qui répondrait aux exigences du PADD et de l'OAP « Site St Gobain ».

Article 1AU.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 Dans les zones 1AU sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1.1 Cas général

Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sous réserve :

- qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- que soient réalisés les équipements suivants :
 - .réseau d'eau de caractéristique suffisante pour assurer une protection incendie du secteur satisfaisante
 - . Le réseau d'assainissement
 - . Le réseau d'eau pluviale, en privilégiant les techniques alternatives de collecte et de gestion (noues paysagères, bassins de rétention...), proche du cycle naturel de l'eau.
 - . Le réseau d'électricité
 - . Le réseau d'éclairage public
 - . La voirie

2.1.2 Installations classées:

Les installations classées soumises à déclaration sont autorisées à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. Elles devront également correspondre à des activités nécessaires à la commodité des habitants.

2.2 Dans la zone 1AUc sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.2.1 Pendant une période de 5 ans :

Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée de 5 m² des constructions existantes sous réserve :

- qu'ils soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- que soient réalisés les équipements suivants :
 - .réseau d'eau de caractéristique suffisante pour assurer une protection incendie du secteur satisfaisante

- . Le réseau d'assainissement
- . Le réseau d'eau pluviale, en privilégiant les techniques alternatives de collecte et de gestion (noues paysagères, bassins de rétention...), proche du cycle naturel de l'eau.
- . Le réseau d'électricité
- . Le réseau d'éclairage public
- . La voirie

2.2.2 Au-delà des 5 ans :

Sous réserve :

- qu'ils soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- que soient réalisés les équipements suivants :
 - .réseau d'eau de caractéristique suffisante pour assurer une protection incendie du secteur satisfaisante
 - . Le réseau d'assainissement
 - . Le réseau d'eau pluviale, en privilégiant les techniques alternatives de collecte et de gestion (noues paysagères, bassins de rétention...), proche du cycle naturel de l'eau.
 - . Le réseau d'électricité
 - . Le réseau d'éclairage public
 - . La voirie

2.2.2.1 Les constructions à usage :

- d'habitation,
- d'hôtellerie,
- de commerces,
- de services,
- d'activités du secteur tertiaire,
- de stationnement des véhicules automobiles et cycles,

2.2.2.2 Les annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées

Lorsqu'ils sont liés à une construction citée dans l'article 1.1

2.2.2.3 Les installations classées pour les cas visés à l'article 2

2.2.2.4 Les équipements et espaces publics,

2.2.2.5 Les aires et équipements de jeux et de loisirs,

2.2.2.6 Les aires de stationnement.

Article 1AU.3 : VOIRIES ET ACCES

3.1 Accès

- Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol

prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

- Chaque unité foncière ne peut disposer que d'un seul accès véhicule sur la voie publique. Toutefois, les unités foncières ayant plus de 30 mètres de façade peuvent disposer d'un second accès.

-Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation. Un seul accès par unité foncière est autorisé.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voiries devront répondre aux besoins liés à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues. Elles répondront à toutes les obligations réglementaires liées à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

De manière générale, l'implantation et le dimensionnement des voiries doivent être concertés avec le service gestionnaire en charge de la collecte des ordures ménagères et du déneigement.

Tout projet d'aménagement doit garantir le confort des déplacements à pied ou à vélo dans des conditions de sécurité satisfaisantes pour tous les modes de déplacement.

Article 1AU.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

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

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées à la source par la mise en place de techniques alternatives : récupération ou stockage, puis infiltration.

A défaut d'infiltration, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement, à débit régulé, des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

Dans ce cas :

- en présence d'un réseau public séparatif, le raccordement est obligatoire sur le réseau Eaux Pluviales.

- en présence d'un réseau public unitaire, il est obligatoire de prévoir un réseau séparatif jusqu'en limite de propriété puis de le raccorder sur le réseau public unitaire existant.

4.3 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis.

Article 1AU.5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Pas de prescription.

Article 1AU.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Zones 1 AU

6.1.1 Constructions principales et extensions

Les règles suivantes s'appliquent lot par lot en cas de projet de lotissement ou de ZAC

Les constructions doivent être édifiées de manière à respecter les principes suivants :

-Voie de desserte orientée Nord/Sud et unité foncière accessible par l'Est ou l'Ouest: La façade principale doit être perpendiculairement à la voie, le pignon tourné vers la voie et implanté à minimum 3 mètres de celle-ci, afin d'optimiser l'ensoleillement des pièces à vivre qui devraient être orientées au Sud.

-Autres orientations de la voie de desserte et unité foncière accessible par le Sud, Sud-Est et Sud-Ouest : la construction principale doit être implantée en retrait d'une distance d'au moins 6 mètres par rapport à la voie afin d'optimiser l'ensoleillement des pièces à vivre qui devraient être orientées au Sud.

- Autres orientations de la voie de desserte et unité foncière accessible par le Nord, Nord-Est et Nord-Ouest: la construction principale doit être implantée en alignement de la voie ou à maximum 6 mètres de celle-ci afin d'optimiser l'ensoleillement des pièces à vivre qui devraient être orientées au Sud.

- En bordure de la Route de Saizerais, les constructions seront implantées en recul de minimum 10 mètres par rapport à la voie.

6.1.2 Constructions annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées.

Les constructions annexes et dépendances sont implantées à l'alignement du domaine public ou librement à l'arrière des constructions principales.

Les abris de jardins et les petites constructions limitées sont implantés librement à l'arrière de la construction principale.

Les abris de jardins et les petites constructions limitées sont interdits en avant de la construction principale, entre celle-ci et le domaine public.

6.2 Zone 1 AUc

6.2.1 : Constructions principales et extensions

Les règles suivantes s'appliquent lot par lot en cas de projet de lotissement ou de ZAC

6.2.1.1 : Cas général :

Sauf pour les cas mentionnés au 6.2.2 et 6.2.3, les constructions principales sont implantées librement par rapport aux voies et emprises publiques.

6.2.1.2 : Constructions implantées le long de la Rue Nicolas Noël

Les constructions doivent être implantées :

- en alignement du domaine public
- ou à l'alignement des façades existantes.

Les décrochés sont autorisés lorsqu'il s'agit d'agréments les façades (aménagement de balcons, terrasses...).

6.2.1.3 Cas des constructions de type maisons individuelles ou groupées :

Les constructions doivent être édifiées de manière à respecter les principes suivants :

-Voie de desserte orientée Nord/Sud et unité foncière accessible par l'Est ou l'Ouest: La façade principale doit être perpendiculairement à la voie, le pignon tourné vers la voie et implanté à minimum 3 mètres de celle-ci, afin d'optimiser l'ensoleillement des pièces à vivre qui devraient être orientées au Sud.

-Autres orientations de la voie de desserte et unité foncière accessible par le Sud : la construction principale doit être implantée en retrait d'une distance d'au moins 6 mètres par rapport à la voie afin d'optimiser l'ensoleillement des pièces à vivre qui devraient être orientées au Sud.

- Autres orientations de la voie de desserte et unité foncière accessible par le Nord : la construction principale doit être implantée en alignement de la voie ou à maximum 3 mètres de celle-ci afin d'optimiser l'ensoleillement des pièces à vivre qui devraient être orientées au Sud.

6.2.2 Constructions annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées :

6.2.2.1 Cas des constructions annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées relatives aux constructions de type maisons individuelles ou groupées :

Les constructions annexes et dépendances sont implantées à l'alignement du domaine public ou librement à l'arrière des constructions principales.

Les abris de jardins et les petites constructions limitées sont implantés librement à l'arrière de la construction principale.

Les abris de jardins et les petites constructions limitées sont interdits en avant de la construction principale, entre celle-ci et le domaine public.

6.2.2.2 Autres cas :

Les constructions annexes et dépendances sont implantées librement.

6.2.3 Cas des façades existantes situées à l'alignement du domaine public

En cas de travaux d'isolation des constructions par l'extérieur, un débord de 30 cm maximum peut être autorisé.

6.3 Recul par rapport aux zones naturelles

Les constructions principales doivent respecter le recul par rapport à une zone naturelle ou agricole, conformément aux indications figurant aux documents graphiques lorsqu'il est indiqué.

6.4 Les équipements publics, ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont implantés librement.

Article 1AU.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Zones 1AU :

7.1.1 Constructions principales et extensions

Les règles suivantes s'appliquent lot par lot en cas de projet de lotissement ou de ZAC

Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, tout point de la construction doit se trouver :

- Soit en recul d'au moins 3 mètres de la limite séparative,
- Soit contigüe à au moins une limite séparative.

7.1.2 Constructions annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées

Les constructions annexes et les dépendances implantées entre la construction principale et le domaine public sont implantées librement par rapport aux limites séparatives.

Les constructions annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées sont implantés librement en arrière de la construction principale.

Les abris de jardins et les petites constructions limitées sont interdits en avant de la construction principale, entre celle-ci et le domaine public.

7.2 Zone 1AUc :

7.2.1 Constructions principales et extensions

Les constructions principales sont implantées librement par rapport aux limites séparatives.

7.2.2 Constructions annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées

7.3.1 Cas des constructions annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées relatives aux constructions de type maisons individuelles ou groupées :

Les constructions annexes et dépendances sont implantées à l'alignement du domaine public ou librement à l'arrière des constructions principales.

Les abris de jardins et les petites constructions limitées sont implantés librement à l'arrière de la construction principale.

Les abris de jardins et les petites constructions limitées sont interdits en avant de la construction principale, entre celle-ci et le domaine public.

7.3.2 Autres cas :

Les constructions annexes et dépendances sont implantées librement.

7.3 Les équipements publics, ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont implantés librement.

Article 1AU.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

Article 1AU.9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

Article 1AU.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. OAP « Grandes Gravelottes », « Côte St Pierre »

10.1.1 Construction principale et extensions

La hauteur des constructions nouvelles et extensions de constructions existantes, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, ne doit pas excéder :

- 7 mètres mesurés à l'égout de toiture ou l'acrotère en cas de toiture-terrasse ou végétalisée, par rapport au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

- et, 9 mètres mesurés à l'égout de toiture par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation, sans excéder 10 mètres au point le plus haut de la construction pour les toitures terrasse ou végétalisée.

10.1.2 Constructions annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées

La hauteur est limitée à 3,5 mètres, toutes superstructures comprises.

La hauteur se mesure entre le point le plus bas du terrain naturel au droit de la façade, et le point le plus haut au faîtage.

10.2 OAP « Plaine Champagne »

10.2.1 Constructions principales

La hauteur des constructions nouvelles, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, ne doit pas excéder R+2 et 9 mètres mesurés entre l'égout et le point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Cette règle ne s'applique pas aux toitures-terrasses ou végétalisées. Leur hauteur ne pourra pas excéder 10 mètres au point le plus haut de la construction.

10.2.2 Constructions annexes

La hauteur est limitée à 3,5 mètres, toutes superstructures comprises.

La hauteur se mesure entre le point le plus bas du terrain naturel au droit de la façade, et le point le plus haut au faîtage.

10.3 OAP « St Gobain »

10.3.1 Construction principale et extensions

La hauteur des constructions nouvelles et extensions de constructions existantes, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, ne doit pas excéder 15 mètres mesurés à l'égout de toiture ou l'acrotère en cas de toiture terrasse ou végétalisées par rapport au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.3.2 Constructions annexes

La hauteur est limitée à 3,5 mètres, toutes superstructures comprises.

La hauteur se mesure entre le point le plus bas du terrain naturel au droit de la façade, et le point le plus haut au faîtage.

10.4 Cas particuliers des infrastructures

Les prescriptions de l'article 1AU 10 ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure. Elles ne s'appliquent pas non plus aux édifices d'intérêt général et aux équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article 1AU.11 : ASPECT EXTERIEUR

Les teintes des façades peintes et enduites devront correspondre au nuancier disponible en mairie.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Art L111.21)

Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires, cellules photovoltaïques...), listés à l'article R111-50 du Code de l'urbanisme.

La façade repérée au plan de zonage par le symbole  sera conservée dans ses caractéristiques, en application de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

11.1 Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (parpaings, briques, agglomérés...)

11.2 Toiture

Sont interdits :

- les coloris de toiture présentant un aspect flammé ou de tons variés ne correspondant pas à l'architecture locale, excepté en ce qui concerne les toitures végétalisées
- Les toitures réalisées avec des matériaux de récupération ou de fortune
- Les toitures à une pente dont la pente est en sens inverse de celle du terrain naturel.

11.3 Annexes, dépendances et abris de jardin.

Les constructions sommaires réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Les annexes et dépendances doivent être traitées en harmonie avec la construction principale.

11.4 Prescriptions diverses

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

Dans le cas de constructions en bandes continues, ou en impasse, prévoir des emplacements discrets pour le rangement des différents contenants de déchets ménagers ou un point de regroupement discret ou enterré.

11.5 Clôtures en limite de domaine public et situées entre le domaine public et la construction principale

- Les clôtures doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut. Les panneaux de bois préfabriqués constitués de lames ne sont pas considérés comme un dispositif à claire-voie, même si les lames ne sont pas complètement jointives.

- La hauteur des murs, murets, est limitée à 0,80 mètres par rapport au niveau du terrain naturel.

- La hauteur de l'ensemble du dispositif ne doit pas excéder 1,80 mètre en tout point.

- les haies végétales sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 1,50 mètre de hauteur

- Les grillages doivent être doublés par une haie végétale.

- les toiles occultantes sont interdites.

Article 1AU.12 : STATIONNEMENT

12.1 Cas général

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

L'espace affecté au stationnement en surface devra être réalisé avec des matériaux perméables.

Il doit être prévu 2 places de stationnement par logement.

Pour une opération supérieure à 10 logements, il doit être prévu 1 place de stationnement par logement.

Dans les opérations immobilières de 10 logements et plus, il doit être prévu 0,5 place de stationnement « visiteur » par logement.

Dans le cas de la création de logement suite à un changement de destination d'un bâtiment, il doit être créé une place de stationnement par logement. Dans le cas où des surfaces intérieures étaient affectées au stationnement, ces dernières doivent être conservées dans le nouveau projet.

12.2 Stationnement pour les 2 roues :

Il faudra prévoir le stationnement des 2 roues selon les principes suivants :

- Logements collectifs : un emplacement pour 70 m² de surface de plancher avec un minimum d'un emplacement par logement
- Construction à usage d'activité professionnelle : 1 emplacement pour 10 salariés
- Etablissement recevant du public : 1 emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

12.3 En cas de non-respect de ces prescriptions, le bénéficiaire du permis de construire ou de l'autorisation de travaux sera tenu de verser à la commune une participation fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Article 1AU.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Les éléments paysagers repérés au plan par les symboles  , en application de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, devront être conservés en l'état. Toutefois ces éléments pourront être recomposés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.1 L'espace compris entre la limite de l'espace public et la façade principale doit être végétalisé, excepté les accès.

13.2 Cas des unités foncières équipées d'une aire de stationnement d'une capacité de 4 places et plus :

Un arbre de haute tige doit être planté par tranche de 2 places de stationnement. Ces végétaux doivent être intégrés à la composition générale de l'aire de stationnement.

13.3 Les végétaux plantés pour la réalisation de haies séparatives décrites à l'article 11.5 doivent faire référence au catalogue disponible en mairie.

Article 1AU.14 : RELATIF AU COS

Pas de prescription.

Article 1AU.15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 Les constructions principales à usage d'habitation doivent respecter la norme THPE (Très Haute Performance Energétique), ou la réglementation thermique en vigueur au moment du dépôt du permis de construire, si celle-ci est plus favorable à la performance énergétique THPE.

15.2 Les constructions destinés à accueillir des services publics doivent respecter la norme BEPOS (Bâtiment à Energie POSitive).

Article 1AU.16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE D INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

La zone A est concernée par **des risques de mouvements de terrain et d'inondation**, toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut être soumise à interdiction, limitation et/ou prescription.

Article A.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Dans les zones A sont interdits toutes les constructions, installations et travaux divers exceptés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole,
- Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

Article A.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Pas de prescription.

Article A.3 : VOIRIES ET ACCES

3.1 Accès

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur la RD 90 et la RD 90b sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et permettant d'assurer la sécurité de la circulation.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voiries devront répondre aux besoins liés à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues. Elles répondront à toutes les obligations réglementaires liées à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

De manière générale, l'implantation et le dimensionnement des voiries doivent être concertés avec le service gestionnaire en charge de la collecte des ordures ménagères et du déneigement.

Tout projet d'aménagement doit garantir le confort des déplacements à pied ou à vélo dans des conditions de sécurité satisfaisantes pour tous les modes de déplacement.

Article A.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

L'assainissement individuel ou groupé est obligatoire dans les limites de la réglementation correspondante.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées à la source par la mise en place de techniques alternatives : récupération ou stockage, puis infiltration.

A défaut d'infiltration, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement, à débit régulé, des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

Dans ce cas :

- en présence d'un réseau public séparatif, le raccordement est obligatoire sur le réseau Eaux Pluviales.

- en présence d'un réseau public unitaire, il est obligatoire de prévoir un réseau séparatif jusqu'en limite de propriété puis de le raccorder sur le réseau public unitaire existant.

Article A.5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Pas de prescription

Article A.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 : Cas général

Les constructions à usage d'exploitation agricole doivent être édifiées avec un recul minimal de 21 mètres depuis l'axe des routes départementales et à 10 mètres par rapport autres voies et chemins.

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à minimum 5 mètres par rapport au domaine public.

6.2 : Cas des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU

Les annexes et dépendances pourront être implantées dans l'alignement de la façade de la construction principale existante.

6.3 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui pourront être implantés en limite ou en recul.

Article A.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Constructions à usage d'habitation

Les constructions principales doivent respecter le recul par rapport à la limite des zones Nf conformément aux indications figurant sur les documents graphiques.

Par rapport aux limites, tout point de la construction doit se trouver :

- Soit en recul d'au moins 5 mètres de la limite séparative,
- Soit contigüe à au moins une limite séparative.
-

7.2 Constructions à usage d'exploitation agricole

Par rapport aux limites séparatives, tout point de la construction doit se trouver en recul d'une distance au moins égale à sa hauteur par rapport au terrain naturel, sans être inférieure à 5 mètres

Article A.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

Article A.9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

Article A.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Constructions à usage d'habitation

La hauteur des constructions, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à l'égout de toiture ou l'acrotère en cas de toiture-terrasse ou végétalisée, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2 Annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées

La hauteur des constructions est limitée à 3,5 mètres.

La hauteur se mesure entre le point le plus bas du terrain naturel au droit de la façade, et le point le plus haut au faîtage.

10.3 Constructions à usage d'exploitation agricole

La hauteur des constructions, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, ne doit pas excéder 15 mètres mesurés au faîtage de toiture ou 12 mètres à l'acrotère en cas de toiture-terrasse ou végétalisée, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.4 Cas particuliers des infrastructures

Les prescriptions de l'article A 10 ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure. Elles ne s'appliquent pas non plus aux édifices d'intérêt général et aux équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article A.11 : ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Art L111.21)

Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires, cellules photovoltaïques...), listés à l'article R111-50 du Code de l'urbanisme.

11.1 Façades

Sont interdits :

Les constructions sommaires réalisées avec des moyens de fortune.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques, agglomérés...)

Les teintes vives et le blanc pur sont interdits.

11.2 Toitures

Sont interdits :

-Les matériaux de toiture présentant des coloris d'aspect flammé ou de tons variés ne correspondant pas à l'architecture locale, excepté en ce qui concerne les toitures végétalisées

- Les toitures réalisées avec des matériaux de récupération ou de fortune

- Les toitures à une pente dont la pente est en sens inverse de celle du terrain naturel.

11.3 Prescriptions diverses

- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

Article A.12 : STATIONNEMENT

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

Article A.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Les éléments paysagers repérés au plan par les symboles  , en application de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, devront être conservés en l'état. Toutefois ces éléments pourront être recomposés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.1 L'espace compris entre la limite de l'espace public et la façade principale doit être végétalisé.

Article A.14 : RELATIF AU COS

Pas de prescription.

Article A.15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

Article A.16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE D INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

La zone N est concernée par **des risques de mouvements de terrain, de chutes de bloc, d'inondation et minier**. Elle est concernée par des risques liés à la présence de cavités (« La Goulotte », « le Trou de la Roche Barbotte », « le Trou des Fées »). Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut être soumise à interdiction, limitation ou prescription. La zone Nf est concernée par un site et sol pollué, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article N.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1. Dans les zones N et les zones N indicées tout est interdit exceptées les occupations et utilisations du sol listées dans l'article 2.**

Article N.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Dans les zones N et les zones N indicées sont autorisés:

1.1 Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

1.2. Pour toutes les constructions :

- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre.
- l'adaptation ou la réfection des constructions existantes

1.3. Pour toutes les zones : les installations et travaux divers :

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone.
- Les installations techniques de type station de pompage, réservoir d'eau potable
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que leur présence est indispensable dans la zone.

2. Dans les secteurs Nh (STECAL) sont admis:

- Les annexes et dépendances liées aux constructions existantes à la date d'opposabilité du P.L.U. à condition qu'ils n'excèdent pas 20 m² par tranche de 600 m² de terrain.

-Les abris de jardins inférieurs à 10 m² à raison d'un abri par tranche de 600 m² de terrain situé en zone Nh.

3. Dans les secteurs Nhm (STECAL) sont admis:

-Les résidences mobiles constituant un habitat permanent, à raison d'une unité pour 200m² de terrain.

-Les constructions à usage d'habitation limitées à 50 m² de surface de plancher par tranche de 600 m² de terrain.

-Les abris de jardins et les petites constructions limitées à raison d'un abri de jardin pour une construction à usage d'habitation ou résidence mobile.

4. Dans les secteurs Nhp (STECAL) sont admis,

-Le changement de destination des constructions existantes, sous réserves qu'ils soient conformes à la servitude de protection des captages d'eau.

-Les extensions des constructions principales existantes suivant les articles 9 et 10

-Les abris de jardin

5. Dans le secteur Ne (STECAL) sont admis,

-Les aires de jeux, de loisirs et de sports et le mobilier urbain y afférent

-Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics si leur présence est nécessaire dans la zone.

-Les constructions liées à l'activité fluviale

-Les aires de stationnement ouvertes au public.

6. Dans le secteur Nf sont admis:

Les constructions ou installations :

- nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt

- à usage d'habitation destinée aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance de la forêt,

- les abris de chasse.

7. Dans les secteurs Nj (STECAL) sont admis,

-La reconstruction et/ou restauration des abris de jardin existants à la date d'opposabilité du PLU.

-la construction d'abris de jardin inférieurs à 3 m² par tranche de 150 m² de jardin.

- l'installation de serres inférieures à 10 m² par jardin de 150 m², démontables.

8. Dans les secteurs Nens sont admis,

- les constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion du site, et l'ouverture au public de celui-ci.

- les constructions et équipements d'infrastructure directement liés à l'exploitation des réseaux existants.

Article N.3 : VOIRIES ET ACCES

Accès

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur la RD 90 et la RD 90b sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et permettant d'assurer la sécurité de la circulation.

Article N.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

L'assainissement individuel ou groupé est obligatoire dans les limites de la réglementation correspondante.

4.2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées à la source par la mise en place de techniques alternatives : récupération ou stockage, puis infiltration.

A défaut d'infiltration, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement, à débit régulé, des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

Dans ce cas :

- en présence d'un réseau public séparatif, le raccordement est obligatoire sur le réseau Eaux Pluviales.
- en présence d'un réseau public unitaire, il est obligatoire de prévoir un réseau séparatif jusqu'en limite de propriété puis de le raccorder sur le réseau public unitaire existant.

Article N.5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Pas de prescription

Article N.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 : Cas général

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à la voie ou l'emprise publique.

6.2 : Cas des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU

Les extensions, annexes et dépendances pourront être implantées dans l'alignement de la façade de la construction principale existante.

6.3 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, qui pourront être implantés en limite ou en recul.

Article N.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées en limite ou en recul d'au moins 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

Article N.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

Article N.9 : EMPRISE AU SOL

9.1 Dans les secteurs Nh, Nhp

L'emprise au sol des extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU n'excédera pas 20% de la surface existante de la construction.

9.2 Dans le secteur Nhm:

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 50 m² par tranche de 600m² de terrain.

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20m².

9.3 Dans les secteurs Nj,

Les abris de jardin d'une surface supérieure à 3m² et les serres supérieures à 10 m² de surface sont interdits.

Article N.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Constructions principales

10.1.1 Dans les secteurs Nf, Nh, Nhp et Nhm :

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres au faîtage.

10.2 Annexes, dépendances, abris de jardin et petites constructions limitées

10.1.1 Dans les secteurs Nh:

La hauteur des constructions est limitée à 3,5 mètres.

10.1.1 Dans les secteurs Nhm et Nj:

La hauteur des abris de jardins est limitée à 2,5 mètres.

10.3 Mesure de la hauteur

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus bas du terrain naturel au droit de la façade principale de la construction et le point le plus haut de la construction, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume...

10.4 Cas particuliers des infrastructures

Les prescriptions de l'article N 10 ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure. Elles ne s'appliquent pas non plus aux édifices d'intérêt général et aux équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article N.11 : ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Art L111.21)

Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires, cellules photovoltaïques...), listés à l'article R111-50 du Code de l'urbanisme.

Dans les secteurs Nh, Nhp, et Nhm

11.1 Façades

Sont interdits :

Les constructions sommaires réalisées avec des moyens de fortune.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques, agglomérés...)

11.2 Toitures

Sont interdits :

- Les matériaux de toiture présentant des coloris d'aspect flammé ou de tons variés ne correspondant pas à l'architecture locale, excepté en ce qui concerne les toitures végétalisées
- Les toitures réalisées avec des matériaux de récupération ou de fortune
- Les toitures à une pente dont la pente est en sens inverse de celle du terrain naturel.

11.3 Prescriptions diverses

- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

11.4 Clôtures en limite du domaine public et en limites latérales

- Les clôtures doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie, Les panneaux de bois préfabriqués constitués de lames ne sont pas considérés comme un dispositif à claire-voie, même si les lames ne sont pas complètement jointives.
- La hauteur du dispositif ne doit pas excéder 1,80 mètres en tout point.
- les haies végétales sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 1,50 mètres de hauteur
- Les grillages sont autorisés.
- les toiles occultantes sont interdites.

Article N.12 : STATIONNEMENT

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

L'espace affecté au stationnement en surface devra être réalisé avec des matériaux perméables.

Article N.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Les éléments paysagers repérés au plan par les symboles  , en application de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, devront être conservés en l'état. Toutefois ces éléments pourront être recomposés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.1 L'espace compris entre la limite de l'espace public et la façade principale doit être végétalisé.

13.2 Aire de stationnement d'une capacité de 4 places et plus dans les secteurs Ne, et Np:

Un arbre haute tige doit être planté par tranche de 2 places de stationnement. Ces végétaux doivent être intégrés à la composition générale de l'aire de stationnement.

13.3 Les végétaux plantés pour la réalisation de haies séparatives décrites à l'article 11.4 doivent faire référence au catalogue disponible en mairie.

Article N.14 : RELATIF AU COS

Pas de prescription.

Article N.15 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

Article N.16 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE D INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

Abri de jardin : petite construction limitée destinée à protéger des intempéries le matériel et mobilier de jardin.

Annexe ou dépendance : construction à usage d'habitation ou non détachée physiquement de la construction principale.

BEPOS : Bâtiment à Energie POSitive : C'est une construction à très basse consommation d'énergie et qui produit plus d'énergie qu'elle n'en consomme. Le bâtiment à énergie positive pourrait être obligatoire pour tous les logements neufs à partir de 2020. C'est la feuille de route de la future Réglementation Thermique RT 2020.

Clôture : Installation ou construction située en limite de propriété.

Extension : partie d'un bâtiment construite en prolongement direct de la construction principale et rattachée à celle-ci.

Flamande : typique de l'habitat traditionnel lorrain : puits de lumière ouvert dans la toiture.

Gerbière : Ouverture dans le mur d'un grenier ou d'une grange qui servait à passer les bottes de foin.

Lambrequin : Ornement découpé et souvent ajouré, plus ou moins épais, en bois ou en métal, fixé en bordure de toit ou à la partie supérieure d'une fenêtre.

Petite construction limitée : construction inférieure à 3 m² de surface (barbecue, serre, volière...)

THPE : Très Haute Performance Energétique : consommation énergétique réduite de 20% par rapport aux normes de référence de la RT 2005.