



COMMUNE D'  
ARNAVILLE

# Modification simplifiée n° 1 du PLU d'Arnaville

## 3- *Réglement écrit modifié*

Dossier de mise à disposition du projet au public

## **S O M M A I R E**

### **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

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

ARTICLE 4 - LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

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

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE U 3

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU 27

### **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A 31

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N 35

## TITRE I

### DISPOSITIONS GENERALES

## **ARTICLE I**

### **- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'ARNAVILLE et se substitue au règlement du Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 24 octobre 1975, et modifié le 7 octobre 1982 et le 5 mai 1989.

## **ARTICLE II**

### **- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

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

#### **I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER**

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

La **zone urbanisée U** constituée par les zones et secteurs suivants :

- UA** : le centre ancien, le Pallon et le village grande Rue ;  
**et UA<sub>h</sub>** : le centre historique lié à l'aître médiéval
- UB** : la zone de bâti récent composée de 4 secteurs :
  - UB1** : la rue de Gorze ;
  - UB2** : la rue de la Halle ;
  - UB3** : la route de Novéant ;
  - UB4** : la rue de la Douane.

La **zone à urbaniser AU** constituée par la zone :

- 2AU** : secteur à urbaniser à plus long terme

#### **II - LES ZONES NATURELLES**

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

la **zone agricole A**, et les secteurs **Aa** inconstructibles et **Ab** sans obstacle à l'écoulement des eaux

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

- Nce** : secteur lié aux corridors écologiques ;
- Ne** : équipements publics ;
- Nf** : secteur naturel couvert par la forêt ;
- Nh** : secteur naturel habitat
- Ni** : secteur naturel inondable
- Nj** : secteur naturel jardins ;
- Nm** : stockage de matériaux inertes
- Nv** : vignes et vergers
- Nvr** : vergers à réhabiliter

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

### **ARTICLE III**

#### **- PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

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

### **ARTICLE IV**

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

##### **1. LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE :**

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

##### **2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :**

- . les installations classées pour la protection de l'environnement,
- . les habitations légères de loisirs,
- . l'installation d'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois, constituant un habitat permanent,
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger,
- . les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- . les affouillements et exhaussements du sol,
- . les aires de stationnement ouvertes au public,
- . les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

## TITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

## **CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE URBANISEE**

### **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA**

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques

- de mouvements de terrain,
- d'inondations du Rupt-de-Mad et de la Moselle,

toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent y être soumises à interdictions, limitations ou prescriptions.

### **ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- . **les constructions à usage d'exploitation agricole**, sauf pour les cas visés à l'article 2,
- . **les constructions à usage d'entrepôts**, sauf pour les cas visés à l'article 2,
- . **les constructions à usage d'industrie**,
- . **les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou autorisation**,
- . **les affouillements et exhaussements du sol**, sauf pour les cas visés à l'article 2,

### **ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- . **les constructions à usage agricole** sont autorisées à condition qu'il s'agisse de bâtiments agricoles à usage familial, dans les conditions visées aux articles 7, 9 et 10.
- . **les constructions à usage d'entrepôts** sont autorisées à condition qu'il s'agisse de l'agrandissement, de la transformation de bâtiments existants ou de la réalisation d'annexes techniques de constructions à usage artisanal ou commercial liées à un artisan ou un commerce existant à la date d'approbation du P.L.U..
- . **les abris de jardins** sont autorisés à condition qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10.
- . Les **affouillements et exhaussements de sol** sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone et à condition qu'ils ne perturbent pas le libre écoulement des eaux.

### **ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### - ACCES

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

- . Les accès des riverains sur les R.D. 952 et 91 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic, de l'organisation du stationnement sur l'espace public et de la sécurité de la circulation.

#### - VOIRIE

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

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

#### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **- EAU POTABLE**

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

##### **- ASSAINISSEMENT**

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

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

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

#### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 6 –**

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Si aucune indication n'apparaît sur le plan, les constructions devront être édifiées en recul de **5 mètres minimum et 8 mètres maximum** de l'alignement des voies sauf pour les chemins piétonniers.



6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole:  
66666666

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

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

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

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

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

6.2.3. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions annexes dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus et aux conditions fixées à l'article 10.

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

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

## **ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. En l'absence d'indication repérées au plan

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

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

7.2. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : 66666666

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

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

Dans ce cas, si une largeur de façade est laissée libre sur rue, un mur opaque avec possibilités de percements (porches...) d'une hauteur de 1,50 m minimum sera édifié à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.2.

D'autres éléments de liaison peuvent être construits (garages, pergolas) sur ces mêmes règles d'alignement.

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

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

## **ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription

## **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pour les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial, l'emprise au sol par unité foncière, est limitée à **20 m<sup>2</sup>** maximum.

## **ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### 10.1. Hauteur maximale

. La hauteur maximale de toutes les constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder **7 mètres** à l'égout de toiture en façade sur rue.  
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la façade sur rue.

10.1.1. Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole : 66666666

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

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

on placera l'égout de toiture soit :

a) à l'existant.

b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.

c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.

d) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 6 mètres maximum.

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

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

10.4.

Pour les abris de jardins, visés à l'article 2, la hauteur est limitée à **2,5 mètres** toutes superstructures comprises.

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

#### 10.5. Clôtures

10.5.1 La hauteur des clôtures en limite du domaine public :

Les propriétaires de parcelles riveraines ou voisines du domaine public ne pourront installer des clôtures qui seraient de nature à gêner la circulation et la visibilité.

Leur hauteur est limitée à 1,50 m maximum, par rapport au niveau du terrain naturel.

10.5.2. La hauteur des clôtures en limite séparative est limitée à 1,50 mètres maximum, par rapport au niveau du terrain naturel.

10.6. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs et bâtiments publics.


## ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

Les projets relevant d'une architecture contemporaine peuvent être admis dans la mesure où les localisations, les formes architecturales, les proportions des bâtiments et la nature des matériaux permettent une bonne intégration dans le site.

. En application des dispositions de l'article L.123-1-5 III (L123-1-5-7° modifié par loi n° 2014-366 du 24 mars 2014) du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique

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

- Pour les éléments de paysage repérés au plan ★ (type éléments de façades) :

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

### 11.1. Dessin général des façades

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

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

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

11.1.4. Les appareillages en pierres autour des portes et fenêtres devront être conservés, nettoyés et restaurés.

11.1.5. Sont interdits :

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

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

11.1.7 Les antennes paraboliques, les dispositifs photovoltaïques, les appareils de climatisation et pompes à chaleur ne doivent pas être fixés en façade.

11.1.8. Les annexes devront être en harmonie avec le corps du bâtiment principal.

### 11.2. Enduit et coloration des façades

11.2.1 Les façades arrières des bâtiments doivent être traitées de la même façon que les façades sur rue.

11.2.2. Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduit. Les enduits seront grattés, talochés ou de type tyrolien.

Le ton général des façades du village est donné par le coloris des enduits dont la dominante est le sable (produit local) qui les composent.

La coloration des enduits sera celle préconisée dans le nuancier de couleur du CAUE 54 consultable en mairie. Le blanc pur est interdit.

### 11.3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

Les volets battants existants seront conservés, l'aspect bois peint sera privilégié.

Les menuiseries devront avoir un aspect de bois peint. La coloration des enduits sera celle préconisée dans le nuancier de couleur du CAUE 54 consultable en mairie

### 11.4. Toitures – Volumes

11.4.1. Pour les bâtiments sur rue, leur faitage principal sera orienté selon l'axe de la voie, excepté dans le cadre de la réhabilitation de constructions ayant déjà un pignon sur rue.

11.4.2. La pente des toitures sera comprise entre 25° et 35°. Toutefois une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faitage dans l'alignement général. Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de tons rouges, excepté pour les vérandas et les équipements liés aux énergies renouvelables.

11.4.3. Les toitures terrasses et toitures à un pan sont autorisées pour les petits bâtiments annexes accolés à la construction principale.

11.4.4. Les installations relatives à la production d'énergie solaire sont autorisées en toiture. Elles conserveront la même pente que le pan de toiture dans lequel elles sont encastrées.

11.4.5. Les antennes et paraboles ne devront pas être visibles depuis le domaine public et seront de teinte permettant la meilleure intégration.

11.4.6. Les chiens assis sont interdits.

#### 11.5. Clôtures

##### 11.5.1 Les clôtures en limite du domaine public :

Elles seront constituées par un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,4 m, surmonté d'un dispositif à clairvoie et/ ou accompagné par une haie végétale.

#### 11.5.2. Les clôtures en limite séparative :

Elles seront constituées par

- un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,4 m, surmonté d'un dispositif à clairvoie, et/ ou accompagné par une haie végétale, ou
- une haie végétale seule, ou
- un mur plein enduit, ou
- un mur en pierres sèches ou pierres apparentes.

Pour les haies végétales, les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du Parc Naturel Régional de Lorraine en annexe du PLU.

11.6 Les édifices particuliers et les bâtiments publics ne sont pas concernés par ces prescriptions.

## **ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

### 12.1. Cas général

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

### 12.2. Applications

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

- constructions à usage d'habitation

- 1 emplacement par studio ou logement jusqu'à 100m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;
- 2 emplacements par logement de plus de 100m<sup>2</sup> de Surface de plancher;

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

- 1 emplacement pour 150m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

- équipements exceptionnels :

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

## **ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pas de prescription

## **ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription

**ARTICLE 15 –  
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**  
Pas de prescription

**ARTICLE 16 –  
INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**  
Pas de prescription

## REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UAh

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques de mouvements de terrain. Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent y être soumises à interdictions, limitations ou prescriptions.

### ARTICLE 1 –

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- . les constructions à usage d'exploitation agricole,
- . les constructions à usage d'entrepôts,
- . les constructions à usage d'industrie,
- . les installations classées pour la protection de l'environnement,
- . les affouillements et exhaussements du sol, sauf pour les cas visés à l'article 2,

### ARTICLE 2 –

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

### ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

#### - ACCES

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

#### - VOIRIE

Les unités foncières sont seulement desservies par les voiries existantes.

### ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### - EAU POTABLE

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

#### - ASSAINISSEMENT

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

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

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

### ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS



Pas de prescription.

## **ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Les constructions devront être **édifiées à l'alignement ou en retrait des voies publiques** sauf pour les chemins piétonniers.

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

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

## **ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

La façade sera implantée sur une seule limite séparative si elle est contigüe à une construction existante.

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

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

## **ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription

## **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription

## **ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### 10.1. Hauteur maximale

. La hauteur maximale de toutes les constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder **7 mètres** à l'égout de toiture (en façade sur rue principale).

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la façade sur rue.

10.2. Les constructions annexes édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article U6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

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

10.4. Les règles précisées à cet article U10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux et les bâtiments publics.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

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

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

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

### 11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les façades ou murs faisant office de façade seront conçues dans l'esprit de celles existant dans l'aître médiéval.

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

11.1.3. Toutes les baies et portes comporteront un encadrement lisible sur la façade, saillant ou non saillant et de proportions similaires à ceux existants dans la zone UAh.

11.1.4. Les fenêtres à meneau et les appareillages en pierres autour des portes et fenêtres devront être conservés, nettoyés, restaurés ou reconstitués

11.1.5. Sont interdits :

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

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

### 11.2. Enduit et coloration des façades

11.2.1 Les façades arrières des bâtiments doivent être traitées de la même façon que les façades sur rue.

11.2.2. Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduit, d'aspect gratté, taloché ou de type tyrolien., Les enduits seront réalisés de préférence en chaux naturelle et sable de la Moselle et teintés dans la masse. Ils seront dans des coloris identiques à ceux présents dans la zone UAh. Le blanc pur est interdit.

### 11.3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

Les volets battants existants seront conservés, l'aspect bois peint sera privilégié.

Les menuiseries devront avoir un aspect de bois peint. La coloration des enduits sera celle préconisée dans le nuancier de couleur du CAUE 54 consultable en mairie

### 11.4. Toitures – Volumes

11.4.1. Pour les bâtiments sur rue, leur faitage principal sera orienté selon l'axe de la voie ou perpendiculaire à cette voie, excepté dans le cadre de la réhabilitation de constructions ayant déjà un pignon sur rue.

11.4.2. Les toitures seront à 2 pans et leur pente sera comprise entre 25° et 35°. Toutefois une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faitage dans l'alignement général.

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

11.4.3. Les installations relatives à la production d'énergie solaire sont autorisées en toiture. Elles conserveront la même pente que le pan de toiture dans lequel elles sont encastrées.

11.4.4. Les antennes et paraboles ne devront pas être visibles depuis le domaine public et seront de teinte permettant la meilleure intégration ;

11.4.5. Les chiens assis sont interdits.

11.5 Les édifices particuliers et les bâtiments publics ne sont pas concernés par ces prescriptions.

## **ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

Pas de prescription.

## **ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pas de prescription.

## **ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription

## **ARTICLE 15 –**

**PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

**ARTICLE 16 –**

**INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription

## REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques

- de mouvements de terrain,
- d'inondations du Rupt-de-Mad et de la Moselle,

toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent y être soumises à interdictions, limitations ou prescriptions.

### ARTICLE 1 –

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- . les constructions à usage d'exploitation agricole,
- . les constructions à usage d'industrie,
- . les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- . les affouillements et exhaussements du sol, sauf pour les cas visés à l'article 2,

### ARTICLE 2 –

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- . Les **abris de jardin** aux conditions fixées aux articles 9 et 10,
- . **Les installations classées soumises à déclaration ou enregistrement** sous réserve
  - qu'elles n'entraînent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère d'habitat de la zone,
  - qu'elles n'engendrent pas de façon habituelle un trafic nocturne de poids lourds.
- . Les **affouillements et exhaussements de sol** sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone et à condition qu'ils ne perturbent pas le libre écoulement des eaux.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

#### - ACCES

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

- . Les accès des riverains sur les R.D. 952 et RD 91 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic, de l'organisation du stationnement sur l'espace public et de la sécurité de la circulation.

**En zone UB 1** : hors agglomération, les accès directs des riverains sur la RD 952 sont interdits

#### - VOIRIE

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

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

#### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **- EAU POTABLE**

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

##### **- ASSAINISSEMENT**

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

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

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

#### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

## **ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **6.1. En zone UB1**

Les constructions principales devront être édifiées **en recul de 5 mètres minimum de l'alignement du domaine public.**

Les garages sont autorisés sur la limite définie par le plan d'alignement de la voie.

### **6.2. En zone UB2**

Les façades du corps principal de construction devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique.

Les portes de garage ainsi que les limites arrières des aires de stationnement à aménager sur les parcelles devront avoir un recul de 5 mètres au moins par rapport à l'alignement de la voie publique.

### **6.3. En zones UB3 et UB4**

Les constructions principales devront être édifiées **en recul de 5 mètres minimum et 10 mètres maximum de l'alignement du domaine public.**

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

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

6.6 Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions annexes dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus et aux conditions fixées aux articles 10.1 , 10.2. et 10.3

## **ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

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

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

## **ARTICLE 8 –**

## **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pour les abris de jardins, l'emprise au sol par unité foncière, est limitée à **20 m<sup>2</sup> maximum**.

Les extensions des bâtiments existants sont limitées à 20% de leur emprise initiale, à la date d'approbation du PLU.

### **ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

#### **10.1. en UB1 et UB2 :**

La hauteur maximale de toute construction à usage d'habitation ne devra pas excéder **6 mètres** à l'égout de toiture.

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

#### **10.2. en UB 3 et en UB 4 : :**

La hauteur maximale de toute construction à usage d'habitation ne devra pas excéder **6 mètres** à l'égout de toiture.

Cette hauteur sera prise **au point le plus haut du terrain naturel** au droit du polygone d'implantation, en façade sur rue.

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

**En zone UB2 :** la hauteur maximale des constructions annexes ne devra pas excéder **3 mètres** à l'égout de toiture.

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

10.4. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante ou de R+2 en zones UB3 et UB4.

10.5. Pour les abris de jardins, visés à l'article 2, la hauteur est limitée à **2,5 mètres** toutes superstructures comprises.

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

#### **10.6. Clôtures**

10.6.1 La hauteur des clôtures en limite du domaine public :

**pour UB2, UB3 et UB4 :** leur hauteur est limitée à 1,20 m maximum, par rapport au niveau du terrain naturel.

**pour UB1:**

- rue de Gorze, à droite en montant : la hauteur des clôtures, murs de soutènement, est limitée à 2,50 m, par rapport au niveau du terrain naturel.

- rue de Gorze, à gauche en montant : leur hauteur est limitée à 1,20 m maximum, par rapport au niveau de la voie.



10.6.2. La hauteur des clôtures en limite séparative, pour les 4 zones, est limitée à 2 mètres maximum, par rapport au niveau du terrain naturel.

10.7. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux et les bâtiments publics.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

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

Les antennes paraboliques, les dispositifs photovoltaïques, les appareils de climatisation ne doivent pas être fixés en façade.

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

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

### **11.1 . Insertion des constructions**

Pour une bonne insertion des futures constructions, il ne sera pas procédé à des mouvements de terrain trop importants.

L'entrée sera la plus proche possible du niveau du terrain naturel.

### 11.2. Enduit et coloration de façade

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

#### 11.2.1 Dans les zones UB1, UB3 et UB4

La coloration des enduits sera celle préconisée dans le nuancier de couleur du CAUE 54 consultable en mairie. Le blanc pur est interdit.

#### 11.2.2 Dans la zone UB2

Les enduits seront lissés, feutrés ou grattés et leur coloration devra correspondre à celle des bâtiments de la zone UAh. Le blanc pur est interdit.

Toute expression de soubassement par différence de nu, de teintes ou de matériaux est interdite.

### 11.3. Toitures - Volumes

11.3.1. Les installations relatives à la production d'énergie solaire sont autorisées en toiture. Lorsqu'elles sont intégrées à la toiture, elles conserveront la même pente que le pan de toiture dans lequel elles sont encastrées.

#### 11.3.2 Dans les zones UB1, UB3 et UB4

Pour les bâtiments sur rue, leur faîtage principal sera orienté selon l'axe de la voie, excepté dans le cadre de la réhabilitation de constructions ayant déjà un pignon sur rue. Les bâtiments annexes auront également leur faîtage parallèle à l'axe de la voie. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées.

#### 11.3.3 Dans la zone UB2

Pour les constructions à usage d'habitation, leur faîtage sera orienté selon l'axe de la voie ou perpendiculaire à cette voie. Les toitures seront à 2 pans et leur pente sera comprise entre 25° et 35°.

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

### 11.4. Clôtures

#### 11.4.1 Les clôtures en limite du domaine public :

**pour UB2, UB3 et UB4** : elles seront constituées par un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,4 m, surmonté d'un dispositif à clairvoie et/ ou accompagné par une haie végétale.

**pour UB1** : elles seront constituées par

- un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,4 m, surmonté d'un dispositif à clairvoie, et/ ou accompagné par une haie végétale, ou
- une haie végétale seule, ou
- un mur plein enduit, ou
- un mur en pierres sèches ou pierres apparentes.

#### 11.4.2. Les clôtures en limite séparative :

Elles seront constituées par

- un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,4 m, surmonté d'un dispositif à clairvoie, et/ ou accompagné par une haie végétale, ou
- une haie végétale seule, ou
- un mur plein enduit, ou
- un mur en pierres sèches ou pierres apparentes.

Un grillage doublé d'une haie végétale peut également être autorisé.

Pour les haies végétales, les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du Parc Naturel Régional de Lorraine en annexe du PLU.

## **ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

### 12.1. Cas général

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

### 12.2. Applications

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

- constructions à usage d'habitation

1 emplacement par logement jusqu'à 100m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;

2 emplacements par logement de plus de 100 m<sup>2</sup> de Surface de plancher;

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

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

1 emplacement pour 1570m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

- Pour les équipements exceptionnels :

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

## **ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres devront être aménagés et entretenus avec un minimum d'espaces verts.

Les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du Parc Naturel Régional de Lorraine en annexe.

30% des espaces non bâtis doivent rester perméables aux eaux pluviales. Les aires de stationnement perméables sont comptabilisées dans cette emprise.

## **ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

## **ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

## **ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription

## **CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU**

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par

- des risques de mouvements de terrain
- des risques d'inondations,

toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent y être soumises à interdictions, limitations ou prescriptions.

### **ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

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

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

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

### **ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **- ACCES**

Pas de prescription.

#### **- VOIRIE**

Pas de prescription.

### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **- EAU POTABLE**

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

## - ASSAINISSEMENT

### . Eaux usées

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

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé)..

### . Eaux pluviales

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

## **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

## **ARTICLE 6 –**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies à modifier ou à créer.

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

## **ARTICLE 7 –**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

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

## **ARTICLE 8 –**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

## **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

## **ARTICLE 10 –**

### **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

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

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription.

**ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pas de prescription.

**ARTICLE 14 –  
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

**ARTICLE 15 –  
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

**ARTICLE 16 –  
INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription

## TITRE III

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

## **CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par

- des risques de mouvements de terrain
- des risques d'inondation,
- des chutes de masses rocheuses,
- la présence de cavités,
- le passage d'un oléoduc,

toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent y être soumises à interdictions, limitations ou prescriptions.

### **ARTICLE 1 – OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

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

### **ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

**Dans les zones Aa : toute construction est interdite.**

**Dans la zone Ab : avec obligation de maintenir le libre écoulement des eaux de ruissellement du bassin versant.**

### **ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **- ACCES**

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

#### **- VOIRIE**

Les créations de voies ouvertes à la circulation publique ou privée communes doivent être conçues de façon à supporter normalement la circulation, notamment des véhicules des services de sécurité, d'enlèvement des ordures ménagères et d'exploitation des différents réseaux.



#### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **- EAU POTABLE**

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

##### **- ASSAINISSEMENT**

###### **. Eaux usées**

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

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

###### **. Eaux pluviales**

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

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

#### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins, à moins de 21 m de l'axe des routes départementales et à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

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

## **ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.

Cependant, toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum du secteur Nf .

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

7.3. Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

## **ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Pas de prescription.

## **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

## **ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### Hauteur maximale

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

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

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

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

Pour les éléments de paysage repérés au plan ★ (type calvaires) :

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

11.1. Les façades des constructions à usage d'habitation en maçonnerie doivent être crépies et enduites.

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

11.3. La couverture des constructions à usage d'habitation sera obligatoirement en matériau respectant l'aspect des tuiles de terre cuite dans les tons rouges. Les couvertures translucides et la pose d'installations relatives à la production d'énergie renouvelable (capteurs solaires...) sont autorisées. Les toitures végétalisées sont autorisées.

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

## **ARTICLE 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 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS,**

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

13.2. Les éléments paysagers repérés au plan



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

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

## **ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

## **ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

## **ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription

## **CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N**

**Et les secteurs Nce, Ne, Nf, Nt, Ni, Nj, Nm, Nv et Nvr.**

Cette zone est concernée partiellement ou totalement par

- un risque d'inondation ;
- un risque mouvements de terrain ;
- un risque de chutes de blocs ;
- la présence de cavités ;
- ainsi que par le passage d'un oléoduc.

Toutes demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation ou prescription.

### **ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

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

### **ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **DANS TOUTES LES ZONES N :**

sont autorisées

1. Les **constructions et installations nécessaires aux services publics** ou d'intérêt collectif.
2. les **affouillements et exhaussements de sol** liés aux occupations et utilisations admises dans la zone.
3. Les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

#### **DANS LE SECTEUR N :**

Toutes constructions ou mouvements de terre sont interdits.

#### **DANS LE SECTEUR Nce :**

sont autorisées

- les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à l'exploitation et à l'entretien des équipements présents,
- les **constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion et l'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles,**
- la construction et équipements d'infrastructures directement liés à **l'exploitation des réseaux existants.**

#### **DANS LE SECTEUR Ne :**

sont autorisées

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

DANS LE SECTEUR Nf:

sont autorisées :

- **les constructions et installations** nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt ;
- **les installations classées** liées à l'exploitation de la forêt ;
- **les aires de stationnement ouvertes au public.**

DANS LE SECTEUR NT:

sont autorisées :

- Les changements de destination à condition que la construction existante à la date d'opposabilité du PLU (21/09/2015) reste une construction à destination « d'habitation » ou « de commerce et activités de service ».
- les extensions des constructions ~~à usage d'habitation~~ existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de respecter les dispositions des articles N7, N9 et N10.
- Les annexes ~~entrepôts à usage familial~~ (abris de jardin, terrasse...) de constructions ~~à usage d'habitation~~, à condition de respecter les dispositions des articles N7, N9.

DANS LE SECTEUR Ni :

Toute construction, tout aménagement sont interdits.

DANS LE SECTEUR Nj :

sont autorisées :

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

DANS LE SECTEUR Nm :

Toute construction est interdite. Le stockage de matériaux nouveaux qui constitueraient un obstacle à l'écoulement des eaux et aggraverait le risque inondation est interdit.

DANS LE SECTEUR Nv : vergers - vignes

Toute construction est interdite.

DANS LE SECTEUR Nvr : vergers à réhabiliter

Toute construction est interdite.

### ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

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

- VOIRIE

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **- EAU POTABLE**

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

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

##### **- ASSAINISSEMENT**

###### **. Eaux usées**

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

###### **. Eaux pluviales**

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemin, à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 10 mètres des cours d'eau.

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

#### **ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 5 mètres de l'unité foncière.

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

7.3. Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives

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

Pas de prescription.

## ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

### DANS LE SECTEUR Nt :

Les extensions des bâtiments existants sont limitées à 20% de leur emprise initiale, à la date d'approbation du PLU.

### DANS LES SECTEURS Nj et Nt :

Pour les abris, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à **20 m<sup>2</sup> maximum**.

## ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

### DANS LES SECTEURS Nt et Nj :

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

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

## ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR

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

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

Pour les éléments de paysage repérés au plan ★ (type calvaires, ponts...) :

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

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

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

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

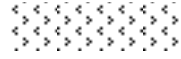
11.5. Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques et aux équipements publics.

## ARTICLE 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 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan



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

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

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

Pas de prescription

## **ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

## **ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription