

AGURAM



Maîtrise d'ouvrage depuis le 01/01/2018

Commune de
NOUILLY



Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle

Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ

mail : contact@aguram.org / tél. : 03 87 21 99 00

www.aguram.org

Date de référence du dossier / 31 juillet 2019

PLU

Plan Local d'Urbanisme /

Approbation initiale du P.O.S. 23 juin 2000

Approbation initiale du P.L.U. 27 juin 2006

PROCÉDURE EN COURS

Révision Générale du P.L.U.

Prescription	DCM	19 novembre 2015
Arrêt	DCM	17 décembre 2018
Approbation	DCM	30 septembre 2019

REGLEMENT ECRIT





/ Récapitulatif des procédures d'urbanisme de la commune de Nouilly

- **Approbation initiale du POS** DCM 23/06/2000
 - Modification n°1 du POS DCM 26/09/2003
 - **Approbation du PLU** DCM 27/06/2006
 - Modification n°1 du PLU DCM 29/04/2009
 - Mise à jour du PLU AM 17/06/2014
-

Prescription de la révision générale du PLU	DCM	19/11/2015
Arrêt du PLU	DCM	17/12/2018
Approbation du PLU	DCM	30/09/2019

Avant le 01/01/2018 la mention « *DCM* » signifie : Délibération du Conseil Municipal
À partir du 01/01/2018 la mention « *DCM* » signifie : Délibération du Conseil Métropolitain



TABLE DES MATIERES.....	3
TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	4
1.1 Champ d'application territorial du plan	4
1.2 Portée du règlement à l'égard d'autres législations.....	4
1.3 Division du territoire en zone	5
1.4 Modalités d'application du règlement	6
1.5 Préservation du patrimoine, des paysages et des continuités écologiques.....	8
1.6 Prévention des risques naturels et technologiques	11
1.7 Obligations en matière de stationnement	14
1.8 Emplacements réservés et servitudes particulières	17
1.9 Lexique	17
TITRE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DES ZONES URBAINES.....	20
2.1 Dispositions applicables à la zone U	20
2.2 Dispositions applicables à la zone UX	27
TITRE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DES ZONES A URBANISER	32
3.1 Dispositions applicables à la zone 1AU	32
3.2 Dispositions applicables à la zone 2AU	39
3.3 Dispositions applicables à la zone 2AUX	45
TITRE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	50
4.1 Dispositions applicables à la zone A	50
4.2 Dispositions applicables à la zone N.....	56
ANNEXES.....	63
Liste des essences locales préconisées	63
Arrêté de zonage archéologique.....	69
Retrait-gonflement des argiles et cavités souterraines	71



TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Nouilly.

1.2 PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

A. Règlement National d'Urbanisme

Pour information, il est rappelé que les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception de certains articles du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU.

B. Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et éléments annexés au PLU

En application du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte en annexe **les servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État. Ces servitudes contiennent des prescriptions prises au titre de législations particulières et affectant les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol.

C. Prescriptions de marges de recul par rapport aux voies à grande circulation

En dehors des espaces urbanisés des communes, et sauf exceptions prévues dans ces articles et/ou dans le PLU, **les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes**, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de 75,00 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Les marges de recul correspondantes sont reportées au règlement graphique du PLU.

Sont concernées : l'A31 et l'A314 (bande de 100m).

D. Prise en compte du bruit aux abords des infrastructures de transport terrestre

En application du Code de l'Environnement, les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit doivent **en fonction des niveaux de nuisances sonores déterminés, prendre en compte des prescriptions techniques de nature à les réduire lors de la construction de bâtiments**. Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique annexe du PLU, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application du Code de l'Environnement.

Sont concernées :

Voie	Tronçon n°	De à	Communes concernées	Catégorie de classement	Largeur (m)
A4		De Meurthe-et-Moselle à Betting Les Saint Avold		1	300
A314		RD233 Metz à A4 Noisseville		2	250
A315		A4 Mey à A314 Vantoux		2	250
RD603		Boulevard de Trèves à Metz à D954		2	250
RD954		D19 à D603		3 hors agglo 4 en agglo	100 30



E. Réglementation relative aux vestiges archéologiques

La commune de Nouilly est concernée par l'arrêté préfectoral n°2003-256 du 07 juillet 2003 **relatif au zonage archéologique**. *Cet arrêté est annexé au présent règlement.*

À ce titre, **tous les dossiers** de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassé supérieure à 3 000 m² (y compris parkings et voiries) situés sur la commune devront être **transmis au Préfet** de région conformément au décret n°2002-89. La même règle est applicable pour **tous les travaux** d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² conformément au Code de l'Urbanisme.

1.3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

A. Division du territoire en zone

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **quatre grands types de zones** dont les délimitations sont reportées sur le règlement graphique :

- Les zones urbaines (sigle U) :
Sont classés 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.
- Les zones à urbaniser (sigle AU) :
Sont classés en zone à urbaniser les secteurs non bâtis ou insuffisamment viabilisés destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La *zone 1AU* concerne des secteurs dans lesquels les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone et que des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement. Dans cette zone 1AU, les constructions 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/ou, par le règlement.

La *zone 2AU* est une zone où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate 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 PLU comportant notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone.

- Les zones agricoles (sigle A) :
Sont 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.



- Les zones naturelles et forestières (sigle N) :

Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues, de mouvements de terrains ou les risques miniers.

1.4 MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT

A. Fonctionnement général du règlement

➤ **Structure du règlement écrit :**

Le règlement écrit est découpé en quatre titres. Le titre I intitulé « *Dispositions générales* » explique les différentes dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Les titres II-III et IV précisent les dispositions particulières applicables à chaque type de zone. Ainsi :

- Le titre II précise les « *Dispositions applicables aux zones urbaines* » ;
- Le titre III précise les « *Dispositions applicables aux zones à urbaniser* » ;
- Le titre IV précise les « *Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles* ».

Un lexique des différents termes utilisés se trouve dans les présentes dispositions générales pour faciliter l'application des dispositions applicables aux différentes zones.

➤ **En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées:**

En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées (permis d'aménager, permis groupé valant division, ...), les articles du règlement ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot.

➤ **Unité foncière ou Terrain :**

Les prescriptions du PLU s'appliquent, non pas à la parcelle numérotée au cadastre, mais au « *terrain* », appelé aussi « *unité foncière* », c'est-à-dire à « *l'ensemble des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire* ».

➤ **Articulation des règles entre elles :**

Pour être autorisée, une construction doit être conforme aux dispositions générales, à chacune des règles contenues dans les articles 1 à 16 du règlement écrit de la zone ainsi qu'aux dispositions portées au règlement graphique. Toutes ces dispositions sont donc cumulatives.

➤ **Orientation d'Aménagement et de Programmation :**

Les secteurs concernés par les dispositions complémentaires des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont signalés sur le règlement graphique via un liseré spécifique.



Liseret OAP



➤ **Éléments admis entre l'alignement et la façade (à l'intérieur des marges de recul des constructions) et au-delà de la bande de constructibilité :**

Pour les constructions nouvelles ou lors de la transformation ou de l'extension des constructions existantes, les éléments suivants :

- les balcons, auvents, éléments de décor architecturaux, débords de toitures dans la limite de 1,50 mètres maximum lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ;
- les « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le Code de l'Urbanisme, dans la mesure où ces éléments ou dispositifs n'excèdent pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu de la façade des bâtiments existants;
- les éléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature ;
- les piscines non couvertes, quelle que soit leur surface, si elles ne sont pas encadrées par des règles spécifiques qui seraient indiquées dans certaines zones du PLU;
- les terrasses et escaliers n'excédant pas 0,6 m par rapport au terrain naturel avant travaux ;
- les dalles hautes des parkings souterrains n'excédant pas 0,6 mètre par rapport au terrain naturel avant travaux.

➤ **Mode de calcul de la hauteur :**

La hauteur maximale fait référence à la hauteur calculée du point **le plus haut du terrain naturel** au droit de la construction avant tout remaniement, à l'égout de la toiture ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse. Lorsque le bâtiment comporte des décrochés de toiture en altitude, cette hauteur maximale sera mesurée de la même manière pour chacune des parties du bâtiment ainsi décrochées.

Toutefois en cas de comble en attique, la hauteur maximale se calculera depuis l'acrotère surmontant **la dalle haute de l'avant dernier niveau** avec une marge de 1 mètre de hauteur supplémentaire applicable à la hauteur maximale indiquée dans les zones du PLU.

Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise, tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées.

➤ **Adaptations mineures :**

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

B. Dispositions applicables à certains travaux

➤ **Édification de clôture :**

Toute édification de clôtures est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire de la commune, selon la délibération du Conseil Communautaire en date du 11 décembre 2017.



➤ **Permis de démolir :**

Un permis de démolir est exigé préalablement à la démolition partielle ou totale d'une construction :

- relevant d'une protection particulière (par exemple, secteur protégé par un plan local d'urbanisme, bâtiment inscrit au titre des monuments historiques / servitude AC1),
- ou se situant dans une commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer ce permis.

➤ **Ravalement de façade :**

Tout ravalement de façade est soumis à autorisation conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire de la commune, selon la délibération du Conseil Communautaire en date du 11 décembre 2017.

➤ **Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans :**

Conformément au Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolé, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans, nonobstant toute autre disposition d'urbanisme contraire, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles s'imposent.

➤ **Gestion des constructions existantes non conformes :**

Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions du présent règlement, peuvent faire l'objet de travaux sous réserve que ceux-ci n'aient pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale, ni de créer de nouvelles non-conformités. Toutefois, sont autorisés les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions en toutes hypothèses.

1.5 PRESERVATION DU PATRIMOINE, DES PAYSAGES ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

A. Règles applicables en matière de préservation du patrimoine

Article L151-19

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Article L151-23

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.



Article L. 151-38

Le Plan Local d'Urbanisme peut préciser le tracé et les dimensions des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public.

B. Préservation du patrimoine bâti local

Les dispositions suivantes sont applicables aux constructions identifiées au règlement graphique du PLU :

- Conservation du volume et des modénatures (esprit du volume principal, composition et ordonnancement des façades, forme de toiture, ...) ;
- Les éléments en pierre de taille ne pourront être ni dénaturés ni peints (en particulier lors de la présence éventuelle de socle de soubassement, de chaînage d'angle ou d'encadrements de baies) ;
- La démolition totale, des parties d'origine de cet édifice, est interdite ;
- Les ajouts ultérieurs à la construction initiale pourront être revus ;
- Les éléments d'accompagnement (tels que les murs de clôture, murets, escaliers extérieurs, marquises ou auvents, etc.), seront conservés lorsqu'ils font partie de composition générale de la construction et qu'ils participent à la bonne intégration des bâtis sur le terrain.

Ces dispositions sont applicables aux constructions identifiées au règlement graphique du PLU :

- **1 - 3 rue de la gare**
- **2 - 12 rue de l'Isle Jourdain**
- **3 - 5 rue de l'Isle Jourdain**
- **4 - 9 rue de l'Isle Jourdain**
- **5 - 17 rue de l'Isle Jourdain**
- **6 - 21 rue de l'Isle Jourdain**
- **7 - 23 rue de l'Isle Jourdain**
- **8 - 29 rue de l'Isle Jourdain**
- **9 - Église, rue de l'Isle Jourdain**
- **10 - 20 et 22 rue de l'Isle Jourdain**
- **11 - 32 et 34 rue de l'Isle Jourdain**
- **12 - 1 rue de Servigny**
- **13 - 5 rue de Servigny**
- **14 - 7 rue de Servigny**
- **15 - 11 rue de Servigny**
- **16 - 20 rue de Servigny**
- **17 - 13 rue de Servigny**
- **18 - 8 rue de la gare**
- **19 - 14 rue de Metz**
- **20 - Moulin de la tour**
- **21 - Moulin Reignier, hameau de Lauvallières**

Les dispositions suivantes sont applicables aux éléments patrimoniaux identifiées par le symbole ★ au règlement graphique du PLU :

- Les éléments en pierre de taille ne pourront pas être mis en peinture ;
- La démolition, partielle ou totale des éléments patrimoniaux est strictement interdite ;
- Les éléments d'accompagnement (tels que les murs de clôture, murets, escaliers extérieurs, marquises ou auvents, etc.), seront conservés pour valoriser la composition générale de la construction et la bonne intégration des bâtis sur le terrain.



De plus, tous les calvaires ne peuvent pas être détournés de leur fonction originelle pour un nouvel usage. Ils ne sont pas spécifiquement notés sur le règlement graphique.

Ces dispositions sont applicables aux éléments patrimoniaux identifiées par le symbole ★ au règlement graphique du PLU :

- **22★ - le cimetière, jouxtant l'église**
- **23★ - le lavoir**
- **24★ - le cimetière allemand, bataille de Nouilly-Colombey du 14 août 1870**
- **25★ - le pressoir, classé monument historique**
- **26★ - trois calvaires (près du lotissement le "Chêne", le long de la route de Noisseville et près du cimetière allemand)**

C. Dispositions concernant les milieux naturels

Les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques sont identifiés au règlement graphique par des trames spécifiques.

1) Espaces contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue

- Sont interdits tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;
- Toute nouvelle construction est interdite à l'intérieur des espaces délimités au règlement graphique qui constituent les continuités écologiques ;
- Les clôtures ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune ;
- Les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue ;
- Les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.



Ces espaces sont identifiés par le symbole suivant sur le règlement graphique :

Les **cours d'eau** sont indiqués par **un aplat de couleur** bleue au règlement graphique.

2) Patrimoine paysager et jardins

Nonobstant les dispositions particulières applicables à chacune des zones, toute construction est interdite à l'intérieur des secteurs de préservation du patrimoine paysager – jardins, constitués d'espaces verts, de jardins, de vergers ou de cœurs d'îlots protégés, indiqués aux documents graphiques, à l'exception :

- des abris de jardin, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, par unité foncière,
- des extensions ou des annexes accolées des constructions existantes à condition que leur emprise au sol et leur surface de plancher soit limitée à 30% de l'emprise au sol existante.



Ces espaces sont identifiés par le symbole suivant sur le règlement graphique :



D. Cheminements doux à conserver, à modifier, à créer ou à restaurer :

Le Plan Local d'Urbanisme peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, **y compris les rues ou sentiers piétonniers** et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Ces espaces sont identifiés par le symbole suivant sur le règlement graphique : ■ ■ ■ ■

La suppression des cheminements identifiés comme à conserver, à modifier ou à créer au document graphique est interdite.

Par ailleurs, à l'exception des clôtures, toute construction doit être implantée à une distance de 1,50 mètre minimum par rapport à la limite d'emprise des cheminements doux identifiés au règlement graphique du PLU. Il en est de même par rapport aux voies ouvertes à la circulation des piétons ou des cycles, ou destinées à l'être, et qui ne sont pas ouvertes à la circulation automobile.

1.6 PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les différents risques répertoriés ci-dessous sont indiqués, aux pétitionnaires, à titre d'information, parfois indiqués sur le règlement graphique ou sur son annexe.

A. Prévention des risques naturels

- Risque sismique : Nouilly est classée en zone 1 sur 5 au sein de la réglementation parasismique Française. Il s'agit de la zone « *sismicité très faible* » à l'intérieur de laquelle il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal. Mais une prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées) est demandée.
- Retrait gonflement des argiles : À Nouilly, l'ensemble de la commune est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles. Cet aléa est faible pour l'ensemble de la commune, à l'exception de l'extrémité est, en bordure de Servigny-lès-Sainte-Barbe, où l'aléa est moyen. Un guide de recommandations composé d'un fascicule explicatif du phénomène comprenant dix fiches pratiques est disponible sur prim.net.
- Cavités souterraines hors mines : Les cavités souterraines hors mines et leurs zones d'aléa sont représentées sur le règlement graphique. L'ensemble des informations relatives sont mises à jour par le BRGM.
Dans les zones d'aléa des cavités hors mine, l'article R111-2 du code de l'urbanisme à savoir « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » pourra s'appliquer.

Risques inondations : La commune est concernée par des risques d'inondation et devra prendre en compte les dispositions du Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) : constructions interdites, occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte à la protection des espaces interdites, clôtures non pleines et sans bases solide de type muret.

Risques Radon : La commune est aussi susceptible d'être contrainte par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français.



B. Prévention des risques technologiques

- Transports de matières dangereuses – Air Liquide : le ban communal est traversé par des canalisations génératrices de risques technologiques. Elles sont gérées par Air Liquide.

L'effet principal de ces différentes servitudes correspond à une « *clause de non aedificandi* » (cf : servitudes d'utilité publique).

Toute personne ou entreprise qui se propose d'effectuer ou de faire effectuer des travaux sur le territoire d'une commune qui doit se conformer aux dispositions du décret n°2011-1241 du 5 Octobre relatif à l'exécution des travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution. **Ce texte prévoit notamment qu'elle devra adresser une demande de renseignement au représentant d'Air Liquide**, dès lors que les travaux envisagés se situent dans la zone définie par les plans établis à cet effet par Air Liquide et consultables en mairie.

La commune est concernée par des bandes d'effets de 5,00 mètres de part et d'autres des canalisations suivantes :

- ID2796 : Mondelange – Pompey partie 2 (canalisation d'azote DN225)
 - ID3194 : Richemont – Lauvallière partie 1 (canalisation d'oxygène DN300)
- Transports de matières dangereuses – GRT Gaz : la liste des servitudes mentionne une ligne « CanaTMD » : servitudes prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de matière dangereuses : Arrêté préfectoral du 21 octobre 2016 instituant des servitudes d'utilité publique, GRT Gaz. Il s'agit de la canalisation :
 - DN300-1953-MONTOY-FLANVILLE MARANGE-SILVANGE (MONTOY-MARANGE)

La commune est concernée par des bandes d'effets de 5,00 mètres de part et d'autre des canalisations.

La présence des ouvrages GRTgaz est signalée avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

A ce titre, il est fait mention des contraintes suivantes :

- les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et détailler les modalités de l'analyse de compatibilité ;
- les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage (zone non aedificandi et non sylvandi) ;
- le fait qu'il est fortement recommandé de consulter GRTgaz dès la phase d'émergence de tout projet d'aménagement dans les SUP 1, pour une meilleure intégration et prise en compte de ceux-ci ;
- l'obligation d'informer GRTgaz de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans les SUP 1 de leurs ouvrages (R.555-46 du Code de l'Environnement) ;
- la réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz imposent :

- à l'intérieur des SUP1, des conditions spéciales à la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH,



- à l'intérieur de la SUP1, la consultation de GRTgaz pour toute demande de permis de construire, permis d'aménager ou certificat d'urbanisme opérationnel,
- dans la servitude d'implantation et de passage, l'interdiction de toute construction plantation d'arbre de haute futaie ou modification du profil du terrain.

Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) apparaissent dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34.

Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRT GAZ, sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur bon fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

- Canalisations électriques : le ban communal est traversé par des canalisations électriques appartenant à RTE (GMR Lorraine, 12 rue des Feivres – 57000 Metz). **La commune est concernée par des bandes dangers de 30 et de 40 mètres.** Elles correspondent respectivement aux canalisations de 63 kv et de 225KV qui traversent la commune :
 - Ligne 63kv n°1 ANCERVILLE-ST-JULIEN
 - Ligne 63kv n°10 ST-JULIEN-FAULQUEMONT
 - Ligne 63kv n°04 ST-JULIEN-BORNY
 - Ligne 225kv n°1 et 2 ST-JULIEN-PELTRE

Toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage des ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-I et suivants du Code de l'Environnement.

Cf : Voir la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.



1.7 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les dispositions suivantes sont applicables au titre de l'article 12 de chacune des zones du PLU de la commune de Nouilly.

A. Stationnement des véhicules automobiles

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en-dehors des voies publiques, soit au minimum :

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	SURFACE DE PLANCHER	NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT
Logement : Pour toute nouvelle construction et pour toute création de logement dans une construction existante	Par tranche entamée de 60 m ²	1
	En zone Ua uniquement : par logement <i>(Cette règle s'applique sauf impossibilité technique avérée.)</i>	1
	<u>Emplacements « visiteurs » complémentaires :</u> <ul style="list-style-type: none"> • à partir de 320m² et par tranche entamée 320m² supplémentaire Elles devront être anticipées lors de la demande d'autorisation (PC, PA, ...), sauf pour la création d'un seul lot à bâtir. Pour les lotissements d'au moins 2 lots, il devra être prévu 1 emplacement de stationnement par lot.	1
Bureaux	Par tranche entamée de 20 m ²	1
Commerces	jusqu'à 100 m ²	1
	Par tranche entamée de 40 m ² supplémentaires	1
Hébergement hôtelier	Par chambre	1
Artisanat et Industrie	Par tranche entamée de 80 m ²	1
Fonction d'entrepôt	Par tranche entamée de 200 m ²	1
Exploitation agricole ou forestière	À définir au cas par cas en fonction des besoins réels	-

Les surfaces de référence sont **des surfaces de plancher** et la valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

Pour les constructions non prévues dans la grille, une étude spécifique doit déterminer les besoins de stationnement en tenant compte des activités engendrées et notamment :

- du parc de véhicules nécessaire au fonctionnement habituel des établissements concernés ;
- des besoins générés par les salariés des établissements ;
- du rythme et du taux de fréquentation ;
- de la situation géographique au regard des parkings publics et des infrastructures de transports en commun existantes à proximité ;
- du taux de foisonnement éventuel envisageable avec les autres activités situées à proximité.



Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :

- de leur nature ;
- du taux et du rythme de leur fréquentation ;
- de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité ;
- de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

En règle générale, les parkings accompagnant les immeubles à construire devront être réalisés sur l'unité foncière concernée par l'opération.

Toutefois, en cas d'impossibilité d'ordre technique urbanistique ou architectural, les solutions de remplacement définies au paragraphe suivant doivent être utilisées.

B. Impossibilité de réaliser les aires de stationnement prévues au paragraphe 1.2

1. Définition de l'impossibilité

Il s'agit soit d'une impossibilité réglementaire (non-respect de la grille de stationnement), soit d'une impossibilité objective résultant de raisons techniques, ou de motifs d'architecture ou d'urbanisme, que le constructeur ne peut surmonter.

Lorsqu'il constate cette impossibilité de réaliser lui-même sur l'unité foncière de l'opération les capacités en stationnement exigées dans la grille de stationnement, il appartient au constructeur de proposer la solution de remplacement de son choix parmi les quatre possibilités décrites ci-après.

L'autorité administrative apprécie la réalité de l'impossibilité ainsi que la solution à retenir, compte tenu notamment des objectifs généraux en matière de circulation et de stationnement.

Ses prescriptions figurent dans la décision relative au droit d'occuper ou d'utiliser le sol. Le respect des prescriptions est vérifié dans le cadre des contrôles de conformité.

2. Les solutions de remplacement

2.1. Possibilité n° 1 : réalisation d'aires de stationnement dans le voisinage

Le voisinage est à limiter à un rayon de 300 mètres environ. Le constructeur doit apporter la preuve qu'il dispose du terrain et qu'il l'aménagera à l'usage prévu.

Si cet aménagement entraîne l'exécution de travaux, la demande de permis de construire ou, le cas échéant, l'autorisation d'urbanisme adéquate sera requise.

2.2. Possibilité n° 2 : acquisition de places dans un parc privé voisin

Dans ce cas, le constructeur doit apporter la preuve de l'acquisition des places (titres d'acquisition sous condition suspensive de l'obtention du permis de construire) ou la preuve qu'il détiendra des places dans un parc de stationnement en cours de construction.

Le voisinage est à limiter à un rayon de 300 mètres environ.

La **mutualisation des stationnements**, uniquement entre des places allouées aux logements et des places allouées à d'autres destinations, est possible à condition que le voisinage soit limité à un rayon de 300 mètres environ.

Cette mutualisation permet de réduire les besoins en places de stationnement, en prenant comme contrainte le nombre de places correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de stationnement suivant la norme prédéfinie par la grille de stationnement.

La mutualisation des stationnements ne sera prise en compte que sur la moitié des besoins identifiés suivant la norme prédéfinie par la grille de stationnement.



2.3. Possibilité n° 3 : concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation

La concession est un substitut à l'acquisition.

Par long terme, il faut entendre au moins quinze ans. Le voisinage est à limiter à un rayon de 300 mètres environ. Le constructeur doit apporter la preuve de cette concession acquise; la justification doit être jointe à la demande du permis de construire (art. R.421-6-1 du Code de l'urbanisme).

Le parc peut exister, et dans ce cas il convient qu'il dispose de places libres. Il peut être aussi en cours de réalisation. On considère qu'un parc de stationnement est en cours de réalisation quand les terrains d'assise ont été entièrement acquis par la collectivité et que les moyens de financement ont été précisés. Dans le cas contraire, d'ailleurs, la concession manquerait d'objet.

C. Stationnement des vélos

Ces dispositions sont applicables pour toute opération de construction nouvelle, ou pour tout changement de destination de locaux (aménagement de combles perdus en logements, etc...).

Hors création d'un logement supplémentaire, ne sont pas concernés par ces dispositions :

- les extensions (sans limitation de surface) ;
- les annexes générant de la surface de plancher ;
- la création de surface de plancher sur un bâtiment existant.

Il est demandé la construction de garage(s) ou d'aire(s) de stationnement couvert(s), fermé(s) et sécurisé(s) et d'accès aisé pour les vélos, selon les modalités suivantes :

Constructions et locaux destinés à l'habitation :

- a) Pour chaque logement disposant d'un garage ou d'un box fermé, aucun emplacement vélo n'est exigé ;
- b) Dans le cas contraire, la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1 m² par tranche même incomplète de 80 m² de surface de plancher destinée à l'habitation, avec un minimum de 3m² minimum ;
- c) Pour les opérations comportant à la fois des logements qui disposent de garage(s) ou de box fermé(s) et des logements qui en sont dépourvus, la surface réservée au stationnement vélo est calculée selon le ratio prévu au point « b », après déduction de la surface de plancher moyenne des logements concernés par le point « a ».

Constructions et locaux destinés aux bureaux, aux commerces, à l'hébergement hôtelier, aux services publics ou d'intérêt collectif :

- La surface réservée au stationnement des vélos sera au minimum de :
 - 5 m² pour une surface de plancher de moins de 500 m²,
 - 10 m² pour une surface de plancher de 500 à 1000 m²,
 - Au-delà de 1000 m², 25 m² par tranche de 2500 m² de surface de plancher entamée.
- Chaque fois qu'une opération comporte à la fois des locaux destinés à l'habitation et des locaux d'une destination autre que l'habitation, les exigences qui précèdent sont cumulatives.

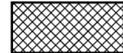


1.8 EMPLACEMENTS RESERVES ET SERVITUDES PARTICULIERES

Conformément au Code de l'Urbanisme, **le règlement du PLU peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :**

- 1°) Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2°) Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3°) Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

A. Emplacements réservés



Les emplacements réservés visés ci-dessus sont identifiés par le symbole suivant :

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE
	<ul style="list-style-type: none"> • Voies et ouvrages publics 		
1	Création d'une rue et de stationnements	Commune de Nouilly	2130 m ²
2	Élargissement de la voirie pour l'aménagement des carrefours	Commune de Nouilly	133 m ²
3	Création d'un accès	Commune de Nouilly	2270 m ²
	<ul style="list-style-type: none"> • Installation d'intérêt général 		
	NÉANT		
	<ul style="list-style-type: none"> • Espaces verts 		
	NÉANT		
SURFACE TOTALE DES EMPLACEMENTS RÉSERVES			4 533 m ²

1.9 LEXIQUE

➤ <u>Abri de jardin ou abris d'entretien</u>	À l'exclusion de tout usage d'habitation ou d'activité, l'abri de jardin ou l'abri d'entretien est une construction en rez-de-chaussée d'une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m ² , destinée, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin et du potager. Toute construction annexe d'une emprise au sol supérieure à 20m ² ne peut être considérée comme étant un abri de jardin ou un abri d'entretien.
➤ <u>Accès</u>	Emplacement par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet ou dans la construction depuis la voie de desserte publique ou privée ouverte à la circulation publique.
➤ <u>Acrotère</u>	Surélévation d'un mur situé en bordure d'une toiture. Pour le calcul de la hauteur maximale, c'est la partie supérieure de l'acrotère qui est prise en compte.
➤ <u>Aire de stationnement</u>	Une aire de stationnement est composée, au minimum, de 3 places de stationnement.



➤ <u>Alignement</u>	<p>Il s'agit de la limite entre le terrain d'assiette et une voie ouverte à la circulation publique ou privée, existante, à créer ou à modifier ou la limite qui s'y substitue.</p> <p>La limite qui s'y substitue peut être constituée soit par une servitude d'utilité publique d'alignement (issue d'un plan d'alignement d'une voie), soit par la limite fixée par un emplacement réservé pour la création, la modification ou l'élargissement d'une voie.</p> <p>Dès lors qu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les limites du terrain en bordure de ces voies sont considérées comme des limites à l'alignement.</p>
➤ <u>Arbre de haute tige</u>	<p>Un arbre de haute tige présente une hauteur de troncs mesurée depuis le sol jusqu'à la première branche de la couronne de 1.80m minimum</p> <p>La plantation d'un arbre haute de tige peut être remplacée par un arbuste d'essence locale d'une hauteur minimale de 1,50 mètre. Il peut s'agir des haies champêtres qui figurent en annexe du règlement.</p>
➤ <u>Attique</u>	<p>L'attique permet d'utiliser les droits à construire résultant des possibilités d'aménagement des combles. Dans ce cas, ce dernier niveau construit en retrait de l'avant dernier niveau plein ne peut excéder une surface représentant au plus 60% de la surface de la dalle haute de l'avant dernier niveau plein (terrasse couverte, loggias et toute surface non close apparente en façade comprise).</p>
➤ <u>Bâtiment ou construction annexe</u>	<p>Contiguë ou non à un bâtiment principal, il s'agit d'une construction de volume et d'emprise limités qui est directement liée à la destination de la construction principale.</p> <p>Une terrasse de plein pied en continuité du bâtiment principal est considérée comme étant une annexe, de même qu'une piscine non couverte, margelle comprise, contiguë ou non au bâtiment principal.</p>
➤ <u>Bâtiment ou construction principale</u>	<p>Dans un groupe de bâtiments ou de constructions sur un même terrain, il s'agit du bâtiment ou de la construction dont le volume ou la surface de plancher est supérieur aux autres bâtiments ou constructions de même destination.</p>
➤ <u>Clôtures</u>	<p>En général, c'est un dispositif qui délimite le terrain entre la propriété privée et le domaine public ou une autre propriété privée (la clôture s'élève en limite séparative, en limite de fond de parcelle, en limite avec le domaine public). Toutefois, la clôture peut parfois être édifiée en retrait des limites pour diverses raisons comme par exemple pour le respect des règles d'alignement. Piliers, portails et portillons sont des éléments qui composent la clôture.</p>
➤ <u>Claire-voie</u>	<p>Clôture ou garde-corps formé de barreaux ou lattes espacés et laissant du jour entre eux, afin de permettre une perméabilité visuelle.</p>
➤ <u>Extension</u>	<p>Il s'agit d'une augmentation mesurée de la surface de plancher et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.</p>
➤ <u>Égout de toit</u>	<p>Hors acrotère, il s'agit de la partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur. La hauteur à l'égout du toit est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau bas du pan de la toiture.</p>
➤ <u>Façade ouverte</u>	<p>Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.</p> <p>Ainsi, dans le cas de façades ouvertes, ces éléments ne sont pas présents. Seuls restent les éléments structurels permettant de soutenir une toiture.</p>
➤ <u>Fond de parcelle</u>	<p>Limite opposée à la voie, pour le terrain d'assiette du projet.</p>



<p>➤ <u>Emprise au sol</u></p>	<p>L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol de tout point de la construction.</p> <p>Sont exclus du calcul de l'emprise :</p> <ul style="list-style-type: none">• les balcons, auvents, éléments de décor architecturaux, débords de toitures lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ;• les dispositifs, matériaux ou procédés « favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le Code de l'Urbanisme, dans la mesure où ces éléments ou dispositifs n'excèdent pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu de la façade des bâtiments et lorsqu'ils sont prévus sur des constructions existantes ;• les éléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature ;• les terrasses : plateformes de plain-pied entre la construction principale et son jardin réalisées au niveau du terrain naturel ;• les piscines non couvertes (margelles comprises) qui ne dépassent pas 50 centimètres au-dessus du terrain naturel. <p>Les constructions ou parties de constructions enterrées ou ne dépassant pas le niveau du sol naturel avant terrassement ne sont pas comprises dans la définition de l'emprise au sol. Il en est de même pour les occupations du sol liées aux cimetières.</p>
<p>➤ <u>Espaces libres</u></p>	<p>Les espaces libres désignent les espaces restant sur le terrain d'assiette, après soustraction des constructions ou des éléments qui constituent de l'emprise au sol.</p> <p>Ainsi, toutes constructions ou parties de constructions enterrées ou ne dépassant pas le niveau du sol naturel avant terrassement, ainsi que les accès ou espaces de stationnement qui ne constitueraient pas de l'emprise au sol, entrent dans la définition des espaces libres.</p> <p>Un espace libre est donc soit une zone de pleine terre destinée à rester ou à être végétalisés, soit une zone revêtue avec un matériau de sol (aire de stationnement, voie d'accès).</p> <p>Sauf contre-indication dans le règlement de chaque zone (article 13) : 50% au moins de ces espaces, lorsqu'ils sont privés, doivent être aménagés en espaces verts et plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100m² d'espace libre (pour les jardins des habitations, on privilégiera dans ce cas la plantation d'un arbre fruitier).</p> <p>Le reste des surfaces libres, qui sont non plantées (et donc aménagées avec un revêtement de sol) doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales avec un minimum de 50% des surfaces qui devront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants, caillebotis,</p>
<p>➤ <u>Limites latérales</u></p>	<p>Limites entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie ou limite aboutissant à une voie.</p>
<p>➤ <u>Limites séparatives</u></p>	<p>Limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette de la construction et la ou les propriété(s) qui la jouxte(nt).</p>
<p>➤ <u>Terrain naturel</u></p>	<p>Il s'agit de l'altimétrie réelle des sols d'un terrain avant tout travaux, affouillement ou exhaussement des dit sols</p>
<p>➤ <u>Unité foncière</u></p>	<p>Ensemble des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire. Lorsque qu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones différentes, le règlement de chaque zone s'applique pleinement pour la partie de terrain ou de construction comprise à l'intérieur de la zone en question. En outre, l'application des dispositions des articles peut s'appliquer zone par zone à partir de l'article 3.</p>
<p>➤ <u>Voie</u></p>	<p>Une voie comprend non seulement la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, mais aussi la partie de l'emprise réservée au passage des piétons.</p>



TITRE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DES ZONES URBAINES

2.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

La zone U comprend des secteurs U et Ua.

ARTICLE 1 Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdits :

- Les constructions et installations destinées :
 - à l'industrie,
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicule ou les garages collectifs de caravanes.
- Les carrières.
- Les habitations légères de loisirs.
- L'aménagement de terrains pour le camping.
- Le stationnement de plusieurs caravanes.
- Les aires de stockage et dépôts à l'air libre.
- Les constructions nécessitant un accès individuel nouveaux hors agglomération sur les routes départementales.

ARTICLE 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

2.1 Sont admises sous conditions :

- Les constructions et installations destinées :
 - à l'hébergement hôtelier,
 - aux bureaux,
 - aux commerces
 - à l'artisanat,
 - à la fonction d'entrepôt
 - à l'exploitation agricole ou forestière,
 - ainsi que les installations classées,à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs, etc.).
- En complément pour le hameau de Lauvallières traversé par la RD954, les constructions et installations destinées aux bureaux,
 - à conditions qu'elles soient intégrées à une habitation principale et qu'elles n'excèdent pas en superficie la partie de construction réservée à l'habitat.
- La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, ou d'un élément de patrimoine, repérée par le symbole ★ sur le règlement graphique (plan de zonage),
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés.

ARTICLE 3 Conditions de desserte des terrains : voirie et accès

3.1 Voirie

- Les nouvelles voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, doivent être de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation des sols envisagés.



Zone U

- Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une chaussée
 - d'au moins 5,00 mètres d'emprise pour une voie à double sens ;
 - d'au moins 3,50 mètres d'emprise pour une voie à sens unique.
- Les nouvelles voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 2,00 mètres d'emprise.
- Les nouvelles voiries pourront être conçues comme des voiries partagées, chaussées mixtes, sans limite d'usage et éventuellement traitées en zones de rencontre. Dans le cas contraire, une largeur minimale de 1,40 mètres sera réservée aux piétons, sans obstacle ni mobilier urbain sur le tracé dédié.
- Un traitement paysager devra être réalisé en accompagnement de toute nouvelle voirie (par exemple : alignement d'arbres ou accompagnement végétal des stationnements, ...)
- Les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour. Le règlement de collecte des déchets, présent en annexe du dossier de PLU, fixe des gabarits effectifs selon le mode de collecte.

3.2 Accès

- Pour être constructible, toute unité foncière doit être desservie par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès, et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Tout projet d'aménagement et / ou de construction peut être refusé si les accès présentent des risques pour la sécurité des usagers des voies ou pour la sécurité des personnes utilisant ces accès.
- L'emprise minimum d'accès pour la défense contre l'incendie et la protection civile est fixée à 3,50 mètres.
- La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation. Concernant les accès admis hors agglomération sur les RD, ils devront être soumis à l'accord préalable du gestionnaire de la voie et pourront faire l'objet des restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public routier. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE 4 Conditions de desserte par les réseaux

4.1 Eau potable

- Toute construction ou installation dont l'occupation nécessite l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau, dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

4.2 Autres réseaux

- Tout nouveau réseau de distribution par câbles (électricité, téléphone, télévision...) doit être réalisé par câble souterrain ou par toute autre technique permettant une dissimulation maximale des fils ou câbles.

4.3 Assainissement

Eaux usées :

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Toute nouvelle construction principale à usage d'habitation devra mettre en place un dispositif de récupération des eaux de pluie pour l'utilisation domestique ;
- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;



- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 5 Caractéristiques des terrains

- Néant

ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les extensions et transformations des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles suivantes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant (c'est-à-dire d'être au maximum dans l'alignement des façades existantes et que les travaux projetés ne majorent pas le non-respect aux règles.)

6.1 Bandes de constructibilité :

- Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 30 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.
- Au-delà de la bande de 30 mètres, les constructions annexes en rez-de-chaussée tels que les abris de jardin ou abris d'entretien, les piscines non couvertes, les terrasses de plain-pied peuvent être autorisées,
- Au-delà de la bande de 30 mètres, sur les constructions existantes, une seule extension en rez-de-chaussée peut être autorisée, dans la limite d'une emprise au sol et d'une surface de plancher ne dépassant pas celles de la construction principale.
- Les chemins ruraux et les chemins piétons ne génèrent pas de bande de constructibilité et hormis les clôtures, toute construction (débord de toiture compris) devra présenter un recul minimum obligatoire de 1.50 mètre par rapport à la limite des chemins ruraux et piétons.

6.2 Façade sur rue et recul des constructions :

Dispositions générales

- La façade sur rue de la construction doit être implantée au minimum à 3 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer. Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis la limite cadastrale du domaine public routier départemental, est fixé à 10m, sauf pour l'annexe de Lauvillières (RD954), où il est fixé à 15 m.
- Les structures légères et/ou à plusieurs façades ouvertes, comme les pergolas, auvent ou « car-port » sont autorisées en limite du domaine public, sous réserve que la hauteur hors tout de la construction projetée soit inférieure à 4,50 m et que la construction projetée n'ai pas de débord de toiture côté rue. Cette distance est portée à 15,00 mètres en bordure de la RD954 (hameau de Lauvillières).
- Les garages devront comporter un espace de stationnement (au minimum 5,50m X 3,00m) devant leur entrée principale. Cette règle ne s'applique pas en zone Ua.
- Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
- Toutefois des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la façade de la nouvelle construction à la façade de la construction ou des constructions voisines, dans le but de former une unité architecturale.

Dispositions particulières

- En secteur Ua, la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions principales voisines les plus proches. La façade sur rue des annexes ne peut être implantée plus en avant de la façade sur rue des constructions principales sur le terrain d'assiette du projet et la façade sur rue des constructions principales voisines.
Toutefois, une implantation différente peut être autorisée dans le cas d'une impossibilité architecturale (notamment pour les parcelles d'angle) ou pour une mise en valeur de l'espace public, avec un recul maximum de 10 mètres comptés depuis l'alignement.



- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 1,50 mètres.

ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite séparative (latérale et/ou de fond de parcelle)
 - soit à 4 mètres minimum de cette limite séparative (distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché).
- Le rebord extérieur du bassin des piscines (c'est-à-dire sa margelle) doit respecter une distance de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.
- Les abris de jardins devront s'implanter, en tous points de la construction, soit en limite soit à 1 mètre minimum de la limite séparative.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite, soit à 1,50 mètre minimum de la limite séparative.
- Les extensions et transformations des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant (c'est-à-dire d'être au maximum dans l'alignement des façades existantes et que les travaux projetés ne majorent pas le non-respect aux règles.)

Dispositions particulières

- En secteur Ua, les constructions principales sur rue doivent être implantées au moins sur une des limites latérales.

ARTICLE 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

- Sur une même unité foncière, les constructions principales non contiguës et comportant au minimum un étage, doivent être distantes au minimum de 4 mètres. Les constructions en rez-de-chaussée ne sont donc pas concernées.

ARTICLE 9 Emprise au sol des constructions

Dispositions générales

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière se rapportant à la zone.
- Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, une emprise au sol supérieure peut être autorisée dans la limite d'une seule extension de 20m² maximum d'emprise au sol.
- Ne sont pas soumis à ces règles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions particulières

- En secteur Ua, l'emprise au sol n'est pas règlementée.

ARTICLE 10 Hauteur maximale des constructions

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces règles.
- Le mode de calcul de la hauteur est décrit dans les dispositions générales « 1.4.MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT ».
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 m.
- En cas de toiture à pente, la hauteur calculée verticalement entre la partie haute du pan de toiture et la partie basse du pan de toiture ne pourra excéder 5 m.
- Pour les annexes, les abris de jardin et les abris d'entretien, la hauteur maximale est limitée à 3.50m



- Un seul niveau de combles peut être aménagé. Ce niveau de comble devra respecter les autres contraintes du règlement, en particulier l'article 11 qui règlemente les pentes de toiture et l'orientation du faîtage.
- Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 20,00 mètres de longueur. La hauteur est alors mesurée au milieu de chacune des sections.

ARTICLE 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1 Dispositions générales :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si la construction à édifier ou à modifier, par sa situation, son architecture, ses dimensions, ou son aspect extérieur, est 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 de perspectives paysagères ou monumentales.
- Les constructions d'architecture typique étrangère à la région ainsi que les pastiches sont interdites.
- Pour les constructions repérées sur le règlement graphique comme élément bâti ou ponctuel, à protéger au titre de l'article L151-19, la démolition des éléments repérés est interdite (cf. liste correspondante dans le rapport de présentation du PLU).

11.2 Services publics ou d'intérêt collectif:

- L'ensemble des dispositions de cet article peuvent faire l'objet d'adaptations, au cas par cas, pour favoriser le fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.3 Pour les constructions principales et leurs extensions:

a) L'adaptation au terrain naturel

- L'adaptation au sol des constructions nouvelles doit être favorisée :
 - pour que les conditions satisfaisantes d'accessibilité et de commodité soient garanties
 - afin de limiter les affouillements et exhaussements du sol.

b) Les façades et les couleurs

- Les groupes extérieurs des systèmes thermodynamiques (Pompes à chaleur, climatiseur, ...) doivent être compatibles avec les caractéristiques volumétriques et architecturales des immeubles et respectueux de l'harmonie de leurs façades.
- L'usage d'une teinte « blanc pur », d'une « couleur vive » ou du « noir pur » est interdite.
- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) est interdit.
- Les habillages en carrelage sont interdits.
- À l'occasion de ravalement de façade ou lors d'une isolation par l'extérieur, les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre (de taille, de Jaumont, de grés des Vosges, ...) ne peuvent être recouvertes ou mis en peinture.
- En Ua uniquement, sont interdits :
 - Les éléments d'architecture en saillie des façades sur rue des bâtiments modifiés ou projetés notamment les balcons et les terrasses ;
 - La suppression des volets. Ils devront être remplacés en conservant l'esprit de la façade ;

c) Les toitures et volumes

- En règle générale les toitures doivent être à deux pans, une toiture différente peut être autorisée pour les vérandas, les extensions les annexes isolées, les abris de jardin et les abris d'entretien.
- Les toitures 3 ou 4 pans seront autorisées pour des bâtiments situés à angle de deux voies ou lors d'une reconstruction ou modification d'un bâtiment existant à toiture 3 ou 4 pans.
- Les toitures terrasses ou plates sont autorisées.
- Les combles "à la Mansard" sont interdits.
- Dans le cas d'une toiture à plusieurs pans, la ligne de faîtage doit être parallèle à l'alignement de la voie sur rue ou perpendiculaire à la ligne de pente du terrain naturel. (la ligne de pente du terrain peut être parallèle à la façade sur rue et on peut donc se retrouver avec un faîtage perpendiculaire à l'alignement de la voie est ce vraiment le souhait de la commune)



Zone U

- Pour les bâtiments situés aux angles de plusieurs voies, le faitage pourra être parallèle à une seule des limites sur rue.
- La pente des toitures doit être inférieure à 35°.
- Sont autorisées en couverture, le vitrage, des matériaux translucides et des matériaux de couverture dont la couleur sera dans les tons rouge à marron-brun.
- Les panneaux solaires, les panneaux photovoltaïques et les toitures végétalisées, sont autorisés.
- Les façades des combles en attique devront être différenciées du reste des étages de la construction (teinte et/ou matériaux différent).
- Les superstructures de type machinerie, doivent s'inscrire dans le volume des combles ou intégrés ou masqués.

d) Les percements, ouvertures et fermetures

- Les caissons de volets roulant ne seront pas apparents en façade.

11.4 Pour les constructions annexes, les abris de jardin et les terrasses de plain-pied

- La pente des toitures doit être inférieure à 35° (les toitures plates sont autorisées).
- En toiture, sont autorisées pour la couverture tous les éléments vitrés ou translucides et les matériaux de couverture dont la couleur est comprise dans les tons rouge à marron-brun. La tôle ondulée et les bardeaux bitumeux sont interdits.
- En façade, l'usage d'une teinte « blanc pur », d'une « couleur vive » ou du « noir pur » est interdit.

11.5 Pour les clôtures

- Les murs et éléments de soutènement sont intégrés dans le calcul de la hauteur maximale des clôtures.

a) En front de rue, c'est à dire en limite avec le domaine public

- Les usoirs devront rester libres de toute clôture.
- Les haies artificielles en plastique quelle que soit la teinte, les panneaux occultant ainsi que les grillages rigides sont interdits sur rue et en retour sur le mitoyen jusqu'au corps principal d'habitation.
- Les clôtures en front de rue doivent intégrer les coffrets de branchements situés en limite de parcelle.
- Les clôtures situées sur rue ne pourront pas dépasser 1,50 mètre de hauteur.
- Elles seront constituées :
 - soit d'éléments végétaux (de préférence avec des essences végétales variées) ;
 - soit d'un élément plein d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie.

b) Sur les limites séparatives latérales et en fond de parcelle

- Les clôtures situées en limites séparatives ne pourront pas dépasser 2,00 mètres de hauteur.
- Les haies artificielles en plastique quelle que soit la teinte, les panneaux occultant ainsi que les grillages rigides sont interdits sur les limites séparatives ou latérales, depuis l'alignement jusqu'au droit de la façade principale sur rue.
- Elles seront constituées :
 - soit d'éléments végétaux (de préférence avec des essences végétales variées) ;
 - soit d'un élément plein d'une hauteur maximum de 1,50 mètres surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ;
 - soit d'un dispositif à claire-voie.

c) Patrimoine

- Les murs en pierre existants devront être préservés même si ils ne respectent pas les règles ci-dessus. De nouvelles ouvertures seront possibles.

ARTICLE 12 Stationnement

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public dans les conditions fixées par la grille de parking figurant à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.



ARTICLE 13 Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

- Les espaces verts et les arbres de haute tige devront apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenues lorsque cela est possible.
- L'usage d'essences d'arbre locales et d'espèces végétales locales (liste en annexe) devra être privilégié dans les aménagements paysagers. Pour les jardins des habitations, on privilégiera la plantation d'au moins un arbre fruitier.
- 50% au moins des espaces libres, lorsqu'ils sont privés, doivent être aménagés en espaces verts et plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100m² d'espace libre.
- L'infiltration des eaux pluviales devant être favorisée, 50% de la surface des aménagements tels que les accès piétons, les accès véhicules, les places de stationnement, les terrasses non pourvues d'un système constructif doivent utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, des plaques engazonnées, du gravier, des pavés drainant, des caillebotis, ...
- Un traitement paysager des aires de stationnement est obligatoire et doit être adapté au paysage environnant afin de favoriser son intégration et limiter son impact visuel.
- Pour les aires de stationnement, par tranche entamée de 5 places de stationnement non closes, il sera planté un arbre de haute tige. Les arbres peuvent être groupés ou entourés de plantes arbustives.

ARTICLE 14 Coefficient d'occupation du sol.

- Sans objet.
Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE 15 Performances énergétiques et environnementales

- Néant

ARTICLE 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Même en l'absence de réseau, toute nouvelle construction de plusieurs habitations ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction principale nouvelle doit y être raccordée.



2.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

La zone UX ne comprend pas de sous-secteur.

ARTICLE 1 Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdits :

- Les constructions et installations destinées :
 - à l'industrie,
 - à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les travaux, installations et aménagements divers suivants :
 - l'aménagement de terrains pour le camping,
 - les parcs d'attraction,
 - les parcs résidentiels de loisirs ou villages vacances,
 - les habitations légères de loisirs,
 - les résidences mobiles de loisirs,
 - l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou loisirs,
 - l'aménagement de golfs,
 - les dépôts de véhicules ou les garages collectifs de caravanes,
 - le stationnement de plusieurs caravanes,
 - les carrières.

ARTICLE 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

2.1 Sont admises sous conditions :

- Les constructions et installations non mentionnées à l'article 1, à condition :
 - de ne pas compromettre un développement ultérieur de la zone,
 - de ne pas créer des délaissés de terrain inconstructibles,
 - de participer et de s'inscrire dans une composition structurée et cohérente qui prenne en compte notamment :
 - la réalisation d'espaces collectifs de qualité (place, rue, espace vert, cheminement piétons, etc...)
 - la qualité du paysage environnant et la mise en valeur du grand paysage,
 - une organisation spatiale permettant des relations entre les espaces collectifs de la zone et le reste du site,
 - la déclivité du terrain.
- Les constructions et installations destinées aux bureaux, à l'hébergement hôtelier, au commerce et à l'artisanat, à condition que les activités abritées soient liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements hospitaliers,
- Les constructions et locaux à usage d'habitation, ainsi que leurs annexes, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone,
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols admises,
- Les stockages et dépôts à l'air libre s'ils sont imposés par le fonctionnement des équipements hospitaliers et à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances olfactives et visuelles.



ARTICLE 3 Conditions de desserte des terrains : voirie et accès

3.1 Voirie

- La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, destinées ou non à être ultérieurement incluses dans la voirie publique est soumise aux conditions suivantes :
 - largeur minimale de plate-forme : 9 m, (les bas-côtés et accompagnements végétaux sont compris dans la largeur de la plate-forme, tout comme les noues végétalisées)
 - largeur minimale de chaussée : 5 m.
- Toutefois, des largeurs moins importantes peuvent être autorisées notamment dans le cas de voiries tertiaires ;
- Les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour. Le règlement de collecte des déchets, présent en annexe du dossier de PLU, fixe des gabarits effectifs selon le mode de collecte. Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 80 m, il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser.
- Toute voie nouvelle doit intégrer des circulations destinées aux piétons ;
- Les cheminements piétons dissociés des voiries doivent avoir une emprise minimum de 2 m s'ils sont réservés aux seuls piétons et de 4 m s'ils accueillent également les vélos ;
- Les pistes cyclables doivent avoir une largeur minimale de 3 m.

3.2 Accès

- Pour être constructible, toute unité foncière doit être desservie par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès, et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- Tout projet d'aménagement et / ou de construction peut être refusé si les accès présentent des risques pour la sécurité des usagers des voies ou pour la sécurité des personnes utilisant ces accès.

ARTICLE 4 Conditions de desserte par les réseaux

4.1 Eau potable

- Toute construction ou installation dont l'occupation nécessite l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau, dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

4.2 Autres réseaux

- Tout nouveau réseau de distribution par câbles (électricité, téléphone, télévision...) doit être réalisé par câble souterrain ou par toute autre technique permettant une dissimulation maximale des fils ou câbles.

4.3 Assainissement

Eaux usées :

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Toute nouvelle construction principale à usage d'habitation devra mettre en place un dispositif de récupération des eaux de pluie pour l'utilisation domestique ;
- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.



ARTICLE 5 Caractéristiques des terrains

- Néant

ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction principale doit être implantée soit à l'alignement soit à partir de 6 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue ;
- Cette règle est inopérante en bordure des chemins ruraux et des chemins piétons, lesquels ne génèrent pas de bande de constructibilité mais imposent un recul obligatoire de 1,50 mètre ;
- Les extensions et transformations des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles suivantes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant (c'est-à-dire d'être au maximum dans l'alignement des façades existantes et que les travaux projetés ne majorent pas le non-respect aux règles).
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 1,50 mètres.

Marges de recul par rapport aux grandes infrastructures routières

- Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
 - Autoroutes : 100 mètres comptés depuis l'axe de la voie la plus proche ;
 - RD603 et RD954 : 15,00 mètres comptés depuis l'emprise de la voie.
 - Toutefois, pour les routes départementales cette interdiction ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
 - Toutefois, pour les autoroutes, cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire latérale ou de fond de parcelle qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5,00 mètres ;
- Les équipements publics d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent être implantés en limite séparative ;
- Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite séparative (latérale et/ou de fond de parcelle)
 - soit à 5,00 mètres minimum de cette limite séparative (distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché).
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite, soit à 1,50 mètre minimum de la limite séparative ;
- Les extensions et transformations des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles suivantes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant (c'est-à-dire d'être au maximum dans l'alignement des façades existantes et que les travaux projetés ne majorent pas le non-respect aux règles).



ARTICLE 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

- Pas de prescription.

ARTICLE 9 Emprise au sol des constructions

- Pas de prescription.

ARTICLE 10 Hauteur maximale des constructions

- Le mode de calcul de la hauteur est décrit dans les dispositions générales « 1.4.MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT ».
- La hauteur maximale en tout point de la construction ne doit pas dépasser 30 mètres comptés du terrain naturel
- Ne sont pas soumis à ces règles :
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
 - les équipements publics d'infrastructure,
 - les ouvrages techniques de faible emprise (machineries et sorties d'ascenseur, etc...) ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (antennes, etc.).

ARTICLE 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- Les projets de construction doivent tirer parti de la configuration particulière de la zone, zone prenant naissance sur un point haut et descendant progressivement vers le nord. Cette configuration incite un parti architectural fort et la prise en compte des prescriptions suivantes :
 - la prise en compte de la topographie et du paysage, en intégrant le projet dans le site naturel, et particulièrement dans la pente formant le promontoire ;
 - le projet bâti constituant alors un signal fort orienté vers le nord, et dominant le paysage environnant.
- 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. Des conditions satisfaisantes doivent être garanties en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- Il doit être garanti une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, de l'intérêt et du caractère des paysages avoisinants, et celle du caractère de la région (les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits) ;
- La définition volumétrique et architecturale des bâtiments doit participer de manière harmonieuse à la qualité et à la lecture des espaces publics. Une attention doit être portée sur les rapports de volumes, de matériaux et de couleurs avec les bâtiments voisins réalisés ou autorisés.

ARTICLE 12 Stationnement

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public dans les conditions fixées par la grille de parking figurant à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.



ARTICLE 13 Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

- Les espaces verts et les arbres de haute tige devront apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenues lorsque cela est possible.
- L'usage d'essences d'arbre locales et d'espèces végétales locales (liste en annexe) devra être privilégié dans les aménagements paysagers. Pour les jardins des habitations, on privilégiera la plantation d'au moins un arbre fruitier.
- 50% au moins des espaces libres, lorsqu'ils sont privés, doivent être aménagés en espaces verts et plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100m² d'espace libre.
- L'infiltration des eaux pluviales devant être favorisée, 50% de la surface des aménagements tels que les accès piétons, les accès véhicules, les places de stationnement, les terrasses non pourvues d'un système constructif doivent utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, des plaques engazonnées, du gravier, des pavés drainant, des caillebotis, ...
- Un traitement paysager des aires de stationnement est obligatoire et doit être adapté au paysage environnant afin de favoriser son intégration et limiter son impact visuel.
- Pour les aires de stationnement, par tranche entamée de 5 places de stationnement non closes, il sera planté un arbre de haute tige. Les arbres peuvent être groupés ou entourés de plantes arbustives.

ARTICLE 14 Coefficient d'occupation du sol

- Sans objet.
Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE 15 Performances énergétiques et environnementales

- Néant

ARTICLE 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Même en l'absence de réseau, toute nouvelle construction de plusieurs habitations ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction principale nouvelle doit y être raccordée.



TITRE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES A URBANISER

3.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

La zone 1AU ne comprend pas de sous-secteur.

Les zones 1AU et 2AU sont associées à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE 1 Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdits :

- Les constructions et installations destinées :
 - à l'hébergement hôtelier,
 - à l'industrie,
 - à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public,
 - les dépôts de véhicule ou les garages collectifs de caravanes.
- Les carrières.
- Les habitations légères de loisirs.
- L'aménagement de terrains pour le camping.
- Le stationnement de plusieurs caravanes.
- Les aires de stockage et dépôts à l'air libre.
- Les constructions nécessitant un accès individuel nouveaux hors agglomération sur les routes départementales.

ARTICLE 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

2.1 Sont admises sous conditions :

- la réalisation d'opération d'aménagement à destination dominante d'habitat à condition :
 - de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont l'existence est signalée sur le règlement graphique ;
 - de réaliser une ou plusieurs phases dès lors que l'opération ne conduit pas à la création de délaissés, de terrains inconstructibles et qu'elle est compatible avec le développement ultérieur de la zone ;
 - que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.
- les constructions destinées aux bureaux, aux commerces et à l'artisanat, à la fonction d'entrepôt, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- les installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.

ARTICLE 3 Conditions de desserte des terrains : voirie et accès

- Les nouvelles voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, doivent être de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation des sols envisagées.
- Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une chaussée
 - d'au moins 5,00 mètres d'emprise pour une voie à double sens ;
 - d'au moins 3,50 mètres d'emprise pour une voie à sens unique.
- Les nouvelles voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 2,00 mètres d'emprise.



- Les nouvelles voiries pourront être conçues comme des voiries partagées, chaussées mixtes, sans limite d'usage et éventuellement traitées en zones de rencontre. Dans le cas contraire, une largeur minimale de 1,40 mètres sera réservée aux piétons, sans obstacle ni mobilier urbain sur le tracé dédié.
- Un traitement paysager devra être réalisé en accompagnement de toute nouvelle voirie (par exemple : alignement d'arbres ou accompagnement végétal des stationnements, ...)
- Les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour. Le règlement de collecte des déchets, présent en annexe du dossier de PLU, fixe des gabarits effectifs selon le mode de collecte.

3.2 Accès

- Pour être constructible, toute unité foncière doit être desservie par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès, et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Tout projet d'aménagement et / ou de construction peut être refusé si les accès présentent des risques pour la sécurité des usagers des voies ou pour la sécurité des personnes utilisant ces accès.
- L'emprise minimum d'accès pour la défense contre l'incendie et la protection civile est fixée à 3,50 mètres.
- La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation. Concernant les accès admis hors agglomération sur les RD, ils devront être soumis à l'accord préalable du gestionnaire de la voie et pourront faire l'objet des restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public routier. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE 4 Conditions de desserte par les réseaux

4.1 Eau potable

- Toute construction ou installation dont l'occupation nécessite l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau, dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

4.2 Autres réseaux

- Tout nouveau réseau de distribution par câbles (électricité, téléphone, télévision...) doit être réalisé par câble souterrain ou par toute autre technique permettant une dissimulation maximale des fils ou câbles.

4.3 Assainissement

Eaux usées :

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Toute nouvelle construction principale à usage d'habitation devra mettre en place un dispositif de récupération des eaux de pluie pour l'utilisation domestique ;
- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 5 Caractéristiques des terrains



- Néant

ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les extensions et transformations des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles suivantes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant (c'est-à-dire d'être au maximum dans l'alignement des façades existantes et que les travaux projetés ne majorent pas le non-respect aux règles.)

6.1 Bandes de constructibilité :

- Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 30 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.
- Au-delà de la bande de 30 mètres, les constructions annexes en rez-de-chaussée tels que les abris de jardin ou abris d'entretien, les piscines non couvertes, les terrasses de plain-pied peuvent être autorisées,
- Au-delà de la bande de 30 mètres, les extensions des constructions principales, en rez-de-chaussée, peuvent être autorisées, dans la limite d'une emprise au sol et d'une surface de plancher ne dépassant pas celles de la construction principale.
- Les chemins ruraux et les chemins piétons ne génèrent pas de bande de constructibilité et hormis les clôtures, toute construction (débord de toiture compris) devra présenter un recul minimum obligatoire de 1,50 mètre par rapport à la limite des chemins ruraux et piétons.

6.2 Façade sur rue et recul des constructions :

Dispositions générales

- La façade sur rue de la construction doit être implantée au minimum à 3 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer. Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis la limite cadastrale du domaine public routier départemental, est fixé à 10m.
- Les structures légères et/ou à plusieurs façades ouvertes, comme les pergolas, auvent ou « car-port » sont autorisées en limite du domaine public, sous réserve que la hauteur hors tout de la construction projetée soit inférieure à 4,50 m et que la construction projetée n'ai pas de débord de toiture côté rue.
- Les garages devront comporter un espace de stationnement (au minimum 5,50m X 3,00m) devant leur entrée principale.
- Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
- Toutefois des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction à la façade de la construction ou des constructions voisines, dans le but de former une unité architecturale.

Dispositions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 1,50 mètres.

ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite séparative (latérale et/ou de fond de parcelle)
 - soit à 4 mètres minimum de cette limite séparative (distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché).
- Le rebord extérieur du bassin des piscines (c'est-à-dire sa margelle) doit respecter une distance de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.
- Les abris de jardins devront s'implanter, en tous points de la construction, soit en limite soit à 1 mètre minimum de la limite séparative.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite, soit à 1,50 mètre minimum de la limite séparative.
- Les extensions et transformations des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne



respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant (c'est-à-dire d'être au maximum dans l'alignement des façades existantes et que les travaux projetés ne majorent pas le non-respect aux règles.)

ARTICLE 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

- Sur une même unité foncière, les constructions principales non contiguës et comportant au minimum un étage, doivent être distantes au minimum de 4 mètres. Les constructions en rez-de-chaussée ne sont donc pas concernées.

ARTICLE 9 Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière se rapportant à la zone.
- Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, une emprise au sol supérieure peut être autorisée dans la limite d'une seule extension de 20m² maximum d'emprise au sol.
- Ne sont pas soumis à ces règles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 10 Hauteur maximale des constructions

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces règles.
- Le mode de calcul de la hauteur est décrit dans les dispositions générales « 1.4.MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT ».
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 m.
- En cas de toiture à pente, la hauteur calculée verticalement entre la partie haute du pan de toiture et la partie basse du pan de toiture ne pourra excéder 5 m.
- Pour les annexes, les abris de jardin et les abris d'entretien, la hauteur maximale est limitée à 3.50m
- Un seul niveau de combles peut être aménagé. Ce niveau de comble devra respecter les autres contraintes du règlement, en particulier l'article 11 qui régit les pentes de toiture et l'orientation du faîtage ;
- Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 20,00 mètres de longueur. La hauteur est alors mesurée au milieu de chacune des sections.

ARTICLE 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1 Dispositions générales :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si la construction à édifier ou à modifier, par sa situation, son architecture, ses dimensions, ou son aspect extérieur, est 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 de perspectives paysagères ou monumentales.
- Les constructions d'architecture typique étrangère à la région ainsi que les pastiches sont interdites.
- Pour les constructions repérées sur le règlement graphique comme élément bâti ou ponctuel, à protéger au titre de l'article L151-19, la démolition des éléments repérés est interdite (cf. liste correspondante dans le rapport de présentation du PLU).

11.2 Services publics ou d'intérêt collectif:

- L'ensemble des dispositions de cet article peuvent faire l'objet d'adaptations, au cas par cas, pour favoriser le fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



11.3 Pour les constructions principales et leurs extensions:

a) L'adaptation au terrain naturel

- L'adaptation au sol des constructions nouvelles doit être favorisée :
 - pour que les conditions satisfaisantes d'accessibilité et de commodité soient garanties
 - afin de limiter les affouillements et exhaussements du sol.

b) Les façades et les couleurs

- Les groupes extérieurs des systèmes thermodynamiques (Pompes à chaleur, climatiseur, ...) doivent être compatibles avec les caractéristiques volumétriques et architecturales des immeubles et respectueux de l'harmonie de leurs façades.
- L'usage d'une teinte « blanc pur », d'une « couleur vive » ou du « noir pur » est interdite.
- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) est interdit.
- Les habillages en carrelage sont interdits.
- À l'occasion de ravalement de façade ou lors d'une isolation par l'extérieur, les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre (de taille, de Jaumont, de grés des Vosges, ...) ne peuvent être recouvertes ou mis en peinture.

c) Les toitures et volumes

- En règle générale les toitures doivent être à deux pans, une toiture différente peut être autorisée pour les vérandas, les extensions les annexes isolées, les abris de jardin et les abris d'entretien.
- Les toitures 3 ou 4 pans seront autorisées pour des bâtiments situés à angle de deux voies ou lors d'une reconstruction ou modification d'un bâtiment existant à toiture 3 ou 4 pans.
- Les toitures terrasses ou plates sont autorisées.
- Les combles "à la Mansard" sont interdits.
- Dans le cas d'une toiture à plusieurs pans, la ligne de faitage doit être parallèle à l'alignement de la voie sur rue ou perpendiculaire à la ligne de pente du terrain naturel. (la ligne de pente du terrain peut être parallèle à la façade sur rue et on peut donc se retrouver avec un faitage perpendiculaire à l'alignement de la voie est ce vraiment le souhait de la commune)
- Pour les bâtiments situés aux angles de plusieurs voies, le faitage pourra être parallèle à une seule des limites sur rue.
- La pente des toitures doit être inférieure à 35°.
- Sont autorisées en couverture, le vitrage, des matériaux translucides et des matériaux de couverture dont la couleur sera dans les tons rouge à marron-brun.
- Les panneaux solaires, les panneaux photovoltaïques et les toitures végétalisées, sont autorisés.
- Les façades des combles en attique devront être différenciées du reste des étages de la construction (teinte et/ou matériaux différent).
- Les superstructures de type machinerie, doivent s'inscrire dans le volume des combles ou intégrés ou masqués.

d) Les percements, ouvertures et fermetures

- Les caissons de volets roulant ne seront pas apparents en façade.

11.4 Pour les constructions annexes, les abris de jardin et les terrasses de plain-pied

- La pente des toitures doit être inférieure à 35° (les toitures plates sont autorisées).
- En toiture, sont autorisées pour la couverture tous les éléments vitrés ou translucides et les matériaux de couverture dont la couleur est comprise dans les tons rouge à marron-brun. La tôle ondulée et les bardeaux bitumeux sont interdits.
- En façade, l'usage d'une teinte « blanc pur », d'une « couleur vive » ou du « noir pur » est interdit.

11.5 Pour les clôtures

- Les murs et éléments de soutènement sont intégrés dans le calcul de la hauteur maximale des clôtures.



a) En front de rue, c'est à dire en limite avec le domaine public

- Les usoirs devront rester libres de toute clôture.
- Les haies artificielles en plastique quelle que soit la teinte, les panneaux occultant ainsi que les grillages rigides sont interdits sur rue et en retour sur le mitoyen jusqu'au corps principal d'habitation.
- Les clôtures en front de rue doivent intégrer les coffrets de branchements situés en limite de parcelle.
- Les clôtures situées sur rue ne pourront pas dépasser 1,50 mètre de hauteur.
- Elles seront constituées :
 - soit d'éléments végétaux (de préférence avec des essences végétales variées) ;
 - soit d'un élément plein d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie.

b) Sur les limites séparatives latérales et en fond de parcelle

- Les clôtures situées en limites séparatives ne pourront pas dépasser 2,00 mètres de hauteur.
- Les haies artificielles en plastique quelle que soit la teinte, les panneaux occultant ainsi que les grillages rigides sont interdits sur les limites séparatives ou latérales, depuis l'alignement jusqu'au droit de la façade principale sur rue.
- Elles seront constituées :
 - soit d'éléments végétaux (de préférence avec des essences végétales variées) ;
 - soit d'un élément plein d'une hauteur maximum de 1,50 mètres surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ;
 - soit d'un dispositif à claire-voie.

c) Patrimoine

- Les murs en pierre existants devront être préservés même si ils ne respectent pas les règles ci-dessus. De nouvelles ouvertures seront possibles.

ARTICLE 12 Stationnement

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public dans les conditions fixées par la grille de parking figurant à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE 13 Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

- Les espaces verts et les arbres de haute tige devront apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenues lorsque cela est possible.
- L'usage d'essences d'arbre locales et d'espèces végétales locales (liste en annexe) devra être privilégié dans les aménagements paysagers. Pour les jardins des habitations, on privilégiera la plantation d'au moins un arbre fruitier.
- 50% au moins des espaces libres, lorsqu'ils sont privés, doivent être aménagés en espaces verts et plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100m² d'espace libre.
- L'infiltration des eaux pluviales devant être favorisée, 50% de la surface des aménagements tels que les accès piétons, les accès véhicules, les places de stationnement, les terrasses non pourvues d'un système constructif doivent utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, des plaques engazonnées, du gravier, des pavés drainant, des caillebotis, ...
- Un traitement paysager des aires de stationnement est obligatoire et doit être adapté au paysage environnant afin de favoriser son intégration et limiter son impact visuel.
- Pour les aires de stationnement, par tranche entamée de 5 places de stationnement non closes, il sera planté un arbre de haute tige. Les arbres peuvent être groupés ou entourés de plantes arbustives.



ARTICLE 14 Coefficient d'occupation du sol

- Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE 15 Performances énergétiques et environnementales

- Néant

ARTICLE 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Même en l'absence de réseau, toute nouvelle construction de plusieurs habitations ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction principale nouvelle doit y être raccordée.



3.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

La zone 2AU ne comprend pas de sous-secteur.

Les zones 1AU et 2AU sont associées à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE 1 Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdits :

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU2.

ARTICLE 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

2.1 Sont admises sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre un développement ultérieur de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols admises.
- Pour les constructions existantes légalement édifiées à vocation d'habitation, sont admises, l'adaptation, la réfection, l'extension limitée et les constructions annexes sous réserve :
 - de ne pas dépasser 20% de l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU pour les extensions et 20m² pour les annexes ;
 - pour les annexes, de se situer à 15,00 mètres maximum de la construction principale ;
 - de ne pas compromettre un développement ultérieur de la zone.
- Toute construction et tout mur de clôture sont interdits à une distance inférieure à 10 mètres de la berge des cours d'eau.

ARTICLE 3 Conditions de desserte des terrains : voirie et accès

3.1 Voirie

- Les nouvelles voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, doivent être de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation des sols envisagées.
- Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une chaussée
 - d'au moins 5,00 mètres d'emprise pour une voie à double sens ;
 - d'au moins 3,50 mètres d'emprise pour une voie à sens unique.
- Les nouvelles voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 2,00 mètres d'emprise.
- Les nouvelles voiries pourront être conçues comme des voiries partagées, chaussées mixtes, sans limite d'usage et éventuellement traitées en zones de rencontre. Dans le cas contraire, une largeur minimale de 1,50 mètres sera réservée aux piétons, sans obstacle ni mobilier urbain sur le tracé dédié.
- Un traitement paysager devra être réalisé en accompagnement de toute nouvelle voirie (par exemple : alignement d'arbres ou accompagnement végétal des stationnements, ...)
- Les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour. Le règlement de collecte des déchets, présent en annexe du dossier de PLU, fixe des gabarits effectifs selon le mode de collecte.



3.2 Accès

- Pour être constructible, toute unité foncière doit être desservie par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès, et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Tout projet d'aménagement et / ou de construction peut être refusé si les accès présentent des risques pour la sécurité des usagers des voies ou pour la sécurité des personnes utilisant ces accès.
- L'emprise minimum d'accès pour la défense contre l'incendie et la protection civile est fixée à 3,50 mètres.
- La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation. Concernant les accès admis hors agglomération sur les RD, ils devront être soumis à l'accord préalable du gestionnaire de la voie et pourront faire l'objet des restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public routier. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE 4 Conditions de desserte par les réseaux.

4.1 Eau potable

- Toute construction ou installation dont l'occupation nécessite l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau, dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

4.2 Autres réseaux

- Tout nouveau réseau de distribution par câbles (électricité, téléphone, télévision...) doit être réalisé par câble souterrain ou par toute autre technique permettant une dissimulation maximale des fils ou câbles.

4.3 Assainissement

Eaux usées :

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Toute nouvelle construction principale à usage d'habitation devra mettre en place un dispositif de récupération des eaux de pluie pour l'utilisation domestique ;
- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 5 Caractéristiques des terrains

- Néant

ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les extensions et transformations des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles suivantes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à



ces règles que le bâtiment existant (c'est-à-dire d'être au maximum dans l'alignement des façades existantes et que les travaux projetés ne majorent pas le non-respect aux règles.)

6.1 Bandes de constructibilité :

- Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 30 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.
- Au-delà de la bande de 30 mètres, les constructions annexes en rez-de-chaussée, les extensions des constructions principales en rez-de-chaussée, les abris de jardin et les piscines non couvertes peuvent être autorisées.
- Cette règle est inopérante en bordure des chemins ruraux et des chemins piétons, lesquels ne génèrent pas de bande de constructibilité mais imposent un recul obligatoire de 1,50 mètre.

6.2 Façade sur rue et recul des constructions :

- La façade sur rue de la construction doit être implantée au minimum à 3 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer. Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis la limite cadastrale du domaine public routier départemental, est fixé à 10m.
- Les structures légères comme les pergolas, auvent ou « car-port » sont autorisées en limite du domaine public, sous réserve que la hauteur hors tout de la construction projetée soit inférieure à 4,50 m.
- Les garages devront comporter un espace de stationnement (au minimum 5,50m X 3,00m) devant leur entrée principale.
- Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
- Toutefois des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 1,50 mètres.

ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite séparative (latérale et/ou de fond de parcelle)
 - soit à 4 mètres minimum de cette limite séparative (distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché).
- Le rebord extérieur du bassin des piscines (c'est-à-dire sa margelle) doit respecter une distance de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.
- Les abris de jardins devront s'implanter, en tous points de la construction, soit en limite soit à 1 mètre minimum de la limite séparative.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite, soit à 1,50 mètre minimum de la limite séparative.
- Les extensions et transformations des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant (c'est-à-dire d'être au maximum dans l'alignement des façades existantes et que les travaux projetés ne majorent pas le non-respect aux règles.)

ARTICLE 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

- Néant



ARTICLE 9 Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière se rapportant à la zone.
- Dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant dépassant l'emprise au sol totale autorisée, une extension limitée à 20 m² d'emprise au sol est autorisée. Cette dérogation ne pourra s'appliquer qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU.
- Ne sont pas soumis à ces règles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 10 Hauteur maximale des constructions

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces règles ;
- Le mode de calcul de la hauteur est décrit dans les dispositions générales « 1.4.MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT ».
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 m.
- En cas de toiture à pente, la hauteur calculée verticalement entre la partie haute du pan de toiture et la partie basse du pan de toiture ne pourra excéder 5 m.
- Pour les annexes, les abris de jardin et les abris d'entretien, la hauteur maximale est limitée à 3.50m
- Un seul niveau de combles peut être aménagé. Ce niveau de comble devra respecter les autres contraintes du règlement, en particulier l'article 11 qui régit les pentes de toiture et l'orientation du faîtage.
- Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 20,00 mètres de longueur. La hauteur est alors mesurée au milieu de chacune des sections.

ARTICLE 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1 Dispositions générales :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si la construction à édifier ou à modifier, par sa situation, son architecture, ses dimensions, ou son aspect extérieur, est 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 de perspectives paysagères ou monumentales.
- Les constructions d'architecture typique étrangère à la région ainsi que les pastiches sont interdites.
- Pour les constructions repérées sur le règlement graphique comme élément bâti ou ponctuel, à protéger au titre de l'article L151-19, la démolition des éléments repérés est interdite (cf. liste correspondante dans le rapport de présentation du PLU).

11.2 Services publics ou d'intérêt collectif:

- L'ensemble des dispositions de cet article peuvent faire l'objet d'adaptations, au cas par cas, pour favoriser le fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.3 Pour les constructions principales et leurs extensions:

a) L'adaptation au terrain naturel

- L'adaptation au sol des constructions nouvelles doit être favorisée :
 - pour que les conditions satisfaisantes d'accessibilité et de commodité soient garanties
 - afin de limiter les affouillements et exhaussements du sol.

b) Les façades et les couleurs

- L'usage d'une teinte « blanc pur », d'une « couleur vive » ou du « noir pur » est interdite.
- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) est interdit.

c) Les toitures et volumes

- La pente des toitures doit être inférieure à 35° (les toitures plates sont autorisées)



- L'usage d'une teinte « blanc pur », d'une « couleur vive » ou du « noir pur » est interdit. Sont autorisées en couverture tous les éléments vitrés ou translucides et les matériaux de couverture dont la couleur est comprise dans les tons rouge à marron-brun. Les panneaux solaires et panneau photovoltaïques, ainsi que les toitures végétalisées, sont autorisés.
- Les combles aménagés peuvent prendre la forme d'un attique. Celui-ci devra avoir un traitement de façade différencié du reste des étages de la construction (teinte et/ou matériaux différent)
- Les superstructures de type machinerie, doivent s'inscrire dans le volume des combles ou intégrés ou masqués.

d) Les percements, ouvertures et fermetures

- Les volets roulants avec caissons extérieurs apparents ou disposés en surépaisseur sont interdits (pose interdite en applique ou en sailli de façade).

11.4 Pour les constructions annexes, les abris de jardin et les terrasses de plain-pied

- La pente des toitures doit être inférieure à 35° (les toitures plates sont autorisées).
- En toiture, sont autorisées pour couverture tous les éléments vitrés ou translucides et les matériaux de couverture dont la couleur est comprise dans les tons rouge à marron-brun.
- En façade, l'usage d'une teinte « blanc pur », d'une « couleur vive » ou du « noir pur » est interdit.
- Les façades des abris de jardin seront de teinte bois ou « ton pierre ». La tôle ondulée et les bardeaux bitumeux sont interdits.
- Les abris de jardin et annexes doivent apparaître dans les demandes d'autorisation de construire et participer au projet architectural d'ensemble.

11.5 Pour les clôtures

- Les murs et éléments de soutènement sont intégrés dans le calcul de la hauteur maximale des clôtures.

a) En front de rue, c'est à dire en limite avec le domaine public

- Les usoirs devront rester libres de tout type de clôture quel qu'il soit.
- Les haies artificielles en plastique quelle que soit la teinte, les panneaux de bois (type claustra, canisses, etc...) ainsi que les grillages rigides sont interdits sur rue et en retour sur le mitoyen jusqu'au corps principal d'habitation.
- Les clôtures en front de rue doivent permettre la dissimulation maximale des coffrets de branchements situés en limite de parcelle.
- Les clôtures situées sur rue ne pourront pas dépasser 1,50 mètre de hauteur. Elles seront constituées :
 - soit d'éléments végétaux (de préférence avec des essences végétales variées) ;
 - soit d'un élément plein d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté ou non d'un grillage ou un dispositif à claire-voie, le tout ne dépassant pas 1,50 mètre

b) Sur les limites séparatives latérales et en fond de parcelle

- Les haies artificielles en plastique quelle que soit la teinte, les panneaux occultant ainsi que les grillages rigides sont interdits sur les limites séparatives ou latérales, depuis l'alignement jusqu'au droit de la façade principale sur rue.
- Les clôtures situées en limites séparatives ne pourront pas dépasser 2,00 mètres de hauteur. Elles seront constituées :
 - soit d'éléments végétaux (de préférence avec des essences végétales variées) ;
 - soit d'un élément plein d'une hauteur maximum de 1,50 mètre surmonté ou non d'un grillage ou un dispositif à claire-voie ou des claustras, le tout ne dépassant pas 2,00 mètres
 - soit d'un grillage ou un dispositif à claire-voie, ou des claustras, ne dépassant pas 2,00 mètres

c) Patrimoine

- Les murs traditionnels (pierre, mortier, ...) existants seront préservés dans l'esprit de la clôture, y compris lors de la création de nouvelles ouvertures.
- La reconstruction à l'identique de clôtures existantes présentant une valeur patrimoniale est autorisée même si elle ne respecte pas les règles ci-dessus.



ARTICLE 12 Stationnement

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public dans les conditions fixées par la grille de parking figurant à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE 13 Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

- Néant

ARTICLE 14 Coefficient d'occupation du sol.

- Sans objet.
Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE 15 Performances énergétiques et environnementales

- Néant

ARTICLE 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Même en l'absence de réseau, toute nouvelle construction de plusieurs habitations ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction principale nouvelle doit y être raccordée.



3.3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

La zone 2AUX ne comprend pas de sous-secteur.

ARTICLE 1 Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdits :

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AUX2.

ARTICLE 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

2.1 Sont admises sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre un développement ultérieur de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols admises.
- Pour les constructions existantes légalement édifiées à vocation d'habitation, sont admises, l'adaptation, la réfection, l'extension limitée et les constructions annexes sous réserve :
 - qu'elles ne portent pas atteinte à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier ;
 - qu'elles ne compromettent pas le développement ultérieur de la zone ;
 - de ne pas créer des délaissés de terrain inconstructibles.
- Toute construction et tout mur de clôture sont interdits à une distance inférieure à 10 mètres de la berge des cours d'eau.

ARTICLE 3 Conditions de desserte des terrains : voirie et accès

3.1 Voirie

- La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, destinées ou non à être ultérieurement incluses dans la voirie publique doit être compatible avec les indications du document graphique annexé au présent règlement. Elle est soumise aux conditions suivantes :
 - largeur minimale de plate-forme : 9 m ;
 - largeur minimale de chaussée : 5 m.
- Toutefois, des largeurs moins importantes peuvent être autorisées notamment dans le cas de voiries tertiaires ;
- Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour. Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 80m, il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différents espaces collectifs voisins existants ou à réaliser ;
- Toute voie nouvelle doit intégrer des circulations destinées aux piétons ;
- Les cheminements piétons dissociés des voiries et repérés au document graphique annexé au présent règlement, doivent avoir une emprise minimum de 2 m s'ils sont réservés aux seuls piétons et de 4 m s'ils accueillent également les vélos ;
- Les pistes cyclables doivent avoir une largeur minimale de 3 m.



3.2 Accès

- Pour être constructible, toute unité foncière doit être desservie par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès, et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- Tout projet d'aménagement et / ou de construction peut être refusé si les accès présentent des risques pour la sécurité des usagers des voies ou pour la sécurité des personnes utilisant ces accès.

ARTICLE 4 Conditions de desserte par les réseaux.

4.1 Eau potable

- Toute construction ou installation dont l'occupation nécessite l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau, dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

4.2 Autres réseaux

- Tout nouveau réseau de distribution par câbles (électricité, téléphone, télévision...) doit être réalisé par câble souterrain ou par toute autre technique permettant une dissimulation maximale des fils ou câbles.

4.3 Assainissement

Eaux usées :

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Toute nouvelle construction principale à usage d'habitation devra mettre en place un dispositif de récupération des eaux de pluie pour l'utilisation domestique ;
- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 5 Caractéristiques des terrains

- Néant

ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction principale doit être implantée soit à l'alignement soit à partir de 6 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue ;
- Cette règle est inopérante en bordure des chemins ruraux et des chemins piétons, lesquels ne génèrent pas de bande de constructibilité mais imposent un recul obligatoire de 1,50 mètre ;
- Les extensions et transformations des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles suivantes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant (c'est-à-dire d'être au maximum dans l'alignement des façades existantes et que les travaux projetés ne majoraient pas le non-respect aux règles).



- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 1,50 mètres.

Marges de recul par rapport aux grandes infrastructures routières

- Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
 - Autoroutes : 100 mètres comptés depuis l'axe de la voie la plus proche ;
 - RD603 et RD954 : 15,00 mètres comptés depuis l'emprise de la voie.
 - Toutefois, pour les routes départementales cette interdiction ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
 - Toutefois, pour les autoroutes, cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire latérale ou de fond de parcelle qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5,00 mètres ;
- Les équipements publics d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent être implantés en limite séparative ;
- Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite séparative (latérale et/ou de fond de parcelle)
 - soit à 5,00 mètres minimum de cette limite séparative (distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché).
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite, soit à 1,50 mètre minimum de la limite séparative ;
- Les extensions et transformations des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles suivantes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant (c'est-à-dire d'être au maximum dans l'alignement des façades existantes et que les travaux projetés ne majorent pas le non-respect aux règles).

ARTICLE 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

- Pas de prescription.

ARTICLE 9 Emprise au sol des constructions

- Pas de prescription.

ARTICLE 10 Hauteur maximale des constructions

- Le mode de calcul de la hauteur est décrit dans les dispositions générales « 1.4.MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT ».
- La hauteur maximale en tout point de la construction ne doit pas dépasser 30 mètres comptés du terrain naturel.
- Ne sont pas soumis à ces règles :
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - les équipements publics d'infrastructure ;
 - les ouvrages techniques de faible emprise (machineries et sorties d'ascenseur, etc...) ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (antennes, etc.).



ARTICLE 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- Les projets de construction doivent tirer parti de la configuration particulière de la zone, zone prenant naissance sur un point haut et descendant progressivement vers le nord. Cette configuration incite un parti architectural fort et la prise en compte des prescriptions suivantes :
 - la prise en compte de la topographie et du paysage, en intégrant le projet dans le site naturel, et particulièrement dans la pente formant le promontoire ;
 - le projet bâti constituant alors un signal fort orienté vers le nord, et dominant le paysage environnant.
- 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. Des conditions satisfaisantes doivent être garanties en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect général.
- Il doit être garanti une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, de l'intérêt et du caractère des paysages avoisinants, et celle du caractère de la région (les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits).
- La définition volumétrique et architecturale des bâtiments doit participer de manière harmonieuse à la qualité et à la lecture des espaces publics. Une attention doit être portée sur les rapports de volumes, de matériaux et de couleurs avec les bâtiments voisins réalisés ou autorisés.

ARTICLE 12 Stationnement

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public.

ARTICLE 13 Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

- Les espaces verts et les arbres de haute tige devront apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenues lorsque cela est possible.
- L'usage d'essences d'arbre locales et d'espèces végétales locales (liste en annexe) devra être privilégié dans les aménagements paysagers. Pour les jardins des habitations, on privilégiera la plantation d'au moins un arbre fruitier.
- 50% au moins des espaces libres, lorsqu'ils sont privés, doivent être aménagés en espaces verts et plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100m² d'espace libre.
- L'infiltration des eaux pluviales devant être favorisée, 50% de la surface des aménagements tels que les accès piétons, les accès véhicules, les places de stationnement, les terrasses non pourvues d'un système constructif doivent utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, des plaques engazonnées, du gravier, des pavés drainant, des caillebotis, ...
- Un traitement paysager des aires de stationnement est obligatoire et doit être adapté au paysage environnant afin de favoriser son intégration et limiter son impact visuel.
- Pour les aires de stationnement, par tranche entamée de 5 places de stationnement non closes, il sera planté un arbre de haute tige. Les arbres peuvent être groupés ou entourés de plantes arbustives.



ARTICLE 14 Coefficient d'occupation du sol.

- Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE 15 Performances énergétiques et environnementales

- Néant

ARTICLE 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Même en l'absence de réseau, toute nouvelle construction de plusieurs habitations ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction principale nouvelle doit y être raccordée.



TITRE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

4.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

La zone A ne comprend pas de sous-secteur.

ARTICLE 1 Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdits :

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

ARTICLE 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

2.1 Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations dans le prolongement de l'acte agricole ;
- Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole ;
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires au fonctionnement et à la surveillance des exploitations agricoles. Ces constructions doivent être obligatoirement implantées à une distance maximale de 100 mètres d'un bâtiment agricole existant. En cas d'impossibilité technique avérée cette distance peut être étendue ;
- les constructions générant un périmètre de protection doivent être implantées de façon à ne pas compromettre l'urbanisation des zones U et AU ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone ;
- les ouvrages techniques ainsi que les affouillements et exhaussements des sols liés aux infrastructures de transports terrestres.

2.2 Ces types d'occupations et d'utilisations du sol sont autorisés dès lors :

- qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ;
- qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ni aux espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (cf : règlement graphique) ;
- qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère qualitative tout autour de l'unité foncière à l'aide d'arbres caduques et persistants plantés en mélange (voir liste en annexe) ;

ARTICLE 3 Conditions de desserte des terrains : voirie et accès

3.1 Voirie

- Les nouvelles voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, doivent être de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation des sols envisagées ;
- Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une chaussée d'au moins 5,00 mètres d'emprise ;
- Les nouvelles voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 2,00 mètres d'emprise ;
- Les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour. Le règlement de collecte des déchets, présent en annexe du dossier de PLU, fixe des gabarits effectifs selon le mode de collecte.



3.2 Accès

- Pour être constructible, toute unité foncière doit être desservie par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès, et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- Tout projet d'aménagement et / ou de construction peut être refusé si les accès présentent des risques pour la sécurité des usagers des voies ou pour la sécurité des personnes utilisant ces accès ;
- Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur les routes départementales sont interdits ;
- L'emprise minimum d'accès pour la défense contre l'incendie et la protection civile est fixée à 3,50 mètres.

ARTICLE 4 Conditions de desserte par les réseaux.

4.1 Eau potable

- Toute construction ou installation dont l'occupation nécessite l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau, dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

4.2 Autres réseaux

- Tout nouveau réseau de distribution par câbles (électricité, téléphone, télévision...) doit être réalisé par câble souterrain ou par toute autre technique permettant une dissimulation maximale des fils ou câbles.

4.3 Assainissement

Eaux usées :

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Toute nouvelle construction principale à usage d'habitation devra mettre en place un dispositif de récupération des eaux de pluie pour l'utilisation domestique ;
- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 5 Caractéristiques des terrains

- Néant

ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les extensions et transformations des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles suivantes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant (c'est-à-dire d'être au maximum dans l'alignement des façades existantes et que les travaux projetés ne majorent pas le non-respect aux règles.)
- La façade sur rue des constructions doit être implantée à plus de 10 mètres de l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 1,50 mètres.



Marges de recul par rapport aux grandes infrastructures routières

- Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
 - Autoroute : 100 mètres comptés depuis l'axe de la voie la plus proche. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.
 - Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis la limite cadastrale du domaine public routier départemental, est fixé à 10m, sauf pour l'annexe de Lauvallières (RD954), où il est fixé à 15 m.

ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite séparative (latérale et/ou de fond de parcelle)
 - soit à 4 mètres minimum de cette limite séparative (distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché).
- Le rebord extérieur du bassin des piscines (c'est-à-dire sa margelle) doit respecter une distance de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.
- Les abris de jardins devront s'implanter, en tous points de la construction, soit en limite soit à 1 mètre minimum de la limite séparative.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite, soit à 1,50 mètre minimum de la limite séparative.
- Les extensions et transformations des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant (c'est-à-dire d'être au maximum dans l'alignement des façades existantes et que les travaux projetés ne majorent pas le non-respect aux règles).

ARTICLE 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

- Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës et comportant au minimum un étage, doivent être distantes au minimum de 4 mètres. Les constructions en rez-de-chaussée ne sont donc pas concernées.

ARTICLE 9 Emprise au sol des constructions

- Néant

ARTICLE 10 Hauteur maximale des constructions

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces règles.
- Le mode de calcul de la hauteur est décrit dans les dispositions générales « 1.4.MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT ».
- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 8 m.
- En cas de toiture à pente, la hauteur calculée verticalement entre la partie haute du pan de toiture et la partie basse du pan de toiture ne pourra excéder 5 m.
- Pour les annexes, les abris de jardin et les abris d'entretien, la hauteur maximale est limitée à 3.50m
- Un seul niveau de combles peut être aménagé. Ce niveau de comble devra respecter les autres contraintes du règlement, en particulier l'article 11 qui régit les pentes de toiture et l'orientation du faîtage.
- La hauteur maximale des autres constructions (sauf usage d'habitation) est de 12m.
- Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 20,00 mètres de longueur. La hauteur est alors mesurée au milieu de chacune des sections.



ARTICLE 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1 Dispositions générales :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si la construction à édifier ou à modifier, par sa situation, son architecture, ses dimensions, ou son aspect extérieur, est 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 de perspectives paysagères ou monumentales.
- Les constructions d'architecture typique étrangère à la région ainsi que les pastiches sont interdites.
- Pour les constructions repérées sur le règlement graphique comme élément bâti ou ponctuel, à protéger au titre de l'article L151-19, la démolition des éléments repérés est interdite (cf. liste correspondante dans le rapport de présentation du PLU).
- Les aires de stockage et dépôts à l'air libre ne doivent pas être visibles depuis les voies de circulation, et doivent être entretenues et aménagées de telle manière que la propreté et l'aspect du lieu ne s'en trouvent pas altérés.
- Les postes électriques doivent être intégrés à une construction et harmonisés dans le choix des matériaux et revêtements de cette construction.

11.2 Services publics ou d'intérêt collectif:

- L'ensemble des dispositions de cet article peuvent faire l'objet d'adaptations, au cas par cas, pour favoriser le fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.3 Pour les constructions à usage d'habitation

11.3.1 Pour les constructions principales et leurs extensions:

a) L'adaptation au terrain naturel

- L'adaptation au sol des constructions nouvelles doit être favorisée :
 - pour que les conditions satisfaisantes d'accessibilité et de commodité soient garanties
 - afin de limiter les affouillements et exhaussements du sol.

b) Les façades et les couleurs

- Les groupes extérieurs des systèmes thermodynamiques (Pompes à chaleur, climatiseur, ...) doivent être compatibles avec les caractéristiques volumétriques et architecturales des immeubles et respectueux de l'harmonie de leurs façades.
- L'usage d'une teinte « blanc pur », d'une « couleur vive » ou du « noir pur » est interdite.
- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) est interdit.
- Les habillages en carrelage sont interdits.
- À l'occasion de ravalement de façade ou lors d'une isolation par l'extérieur, les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre (de taille, de Jaumont, de grés des Vosges, ...) ne peuvent être recouvertes ou mis en peinture.

c) Les toitures et volumes

- En règle générale les toitures doivent être à deux pans sauf pour les vérandas, extensions et annexes isolées.
- Les combles "à la Mansard" sont interdits.
- La ligne de faîtage doit être parallèle à l'axe de la rue ou perpendiculaire à la ligne de pente du terrain naturel.
- Pour les bâtiments situés aux angles de plusieurs voies, le faîtage pourra être parallèle à une seule des limites sur rue.
- Les toitures 3 ou 4 pans seront autorisées pour des bâtiments situés à angle de deux voies ou lors d'une reconstruction ou modification d'un bâtiment existant à toiture 3 ou 4 pans.
- La pente des toitures doit être inférieure à 35° (les toitures plates sont donc autorisées).
- Sont autorisées en couverture, le vitrage, des matériaux translucides et des matériaux de couverture dont la couleur sera dans les tons rouge à marron-brun. Les panneaux solaires et panneau photovoltaïques, ainsi que les toitures végétalisées, sont autorisés.
- Les combles aménagés peuvent prendre la forme d'un attique. Celui-ci devra avoir un traitement de façade différencié du reste des étages de la construction (teinte et/ou matériaux différent).



- Les superstructures de type machinerie, doivent s'inscrire dans le volume des combles ou intégrés ou masqués.

d) Les percements, ouvertures et fermetures

- Les caissons de volets roulant ne seront pas apparents en façade.

11.3.2 - Pour les constructions annexes, les abris de jardin et les terrasses de plain-pied

- La pente des toitures doit être inférieure à 35° (les toitures plates sont autorisées).
- En toiture, sont autorisées pour la couverture tous les éléments vitrés ou translucides et les matériaux de couverture dont la couleur est comprise dans les tons rouge à marron-brun. La tôle ondulée et les bardeaux bitumeux sont interdits.
- En façade, l'usage d'une teinte « blanc pur », d'une « couleur vive » ou du « noir pur » est interdit.

11.3.3 - Pour les clôtures

- Les murs et éléments de soutènement sont intégrés dans le calcul de la hauteur maximale des clôtures.
- Les éventuelles clôtures devront avoir un caractère rural en matériau perméable au regard (> à 75% de vide), de type fil de fer, grillage à large maille ou barrière légère en bois, doublé ou non de haies d'essences locales (voir liste en annexe).
- Les haies artificielles en plastique quelle que soit la teinte, les panneaux de bois (type claustra, canisses, etc...) ainsi que les grillages rigides sont interdits.
- Les haies artificielles en plastique quelle que soit la teinte, les panneaux occultant ainsi que les grillages rigides sont interdits sur rue notamment à l'alignement et sur les limites séparatives ou latérales, depuis l'alignement jusqu'au droit de la façade principale sur rue.
- Les clôtures doivent intégrer les coffrets de branchements situés en limite de parcelle.
- Autour des terrains bâtis, les clôtures ne devront pas dépasser 1,50 mètre de hauteur.
- Elles seront constituées :
 - soit d'éléments végétaux (de préférence avec des essences végétales variées) ;
 - soit d'un élément plein d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie.

Patrimoine

- Les murs en pierre existants devront être préservés même si ils ne respectent pas les règles ci-dessus. De nouvelles ouvertures seront possibles.

11.4 Pour les autres constructions (sauf usage d'habitation)

11.4.1 Pour les constructions principales et leurs extensions:

a) L'adaptation au terrain naturel

- L'adaptation au sol des constructions nouvelles doit être favorisée :
 - pour que les conditions satisfaisantes d'accessibilité et de commodité soient garanties
 - afin de limiter les affouillements et exhaussements du sol.

b) Les façades et les couleurs

- L'usage d'une teinte « blanc pur », d'une « couleur vive » ou du « noir pur » est interdite.
- Pour une bonne intégration, les façades seront de teinte bois (brun à gris) ou de teinte pierre (beige, ocre, blanc cassé).
- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) est interdit.

c) Les toitures et volumes

- L'usage d'une teinte « blanc pur », d'une « couleur vive » ou du « noir pur » est interdit.
- La pente des toitures doit être inférieure à 35° (les toitures plates sont autorisées)



ARTICLE 12 Stationnement

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public dans les conditions fixées par la grille de parking figurant à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE 13 Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

- Les espaces verts, les haies champêtres et les arbres de haute tige devront apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenues lorsque cela est possible.
- L'usage d'essences d'arbre locales et d'espèces végétales locales (liste en annexe) devra être privilégié dans les aménagements paysagers. Pour les jardins des habitations, on privilégiera la plantation d'au moins un arbre fruitier.
- 50% au moins des espaces libres, lorsqu'ils sont privés, doivent être aménagés en espaces verts et plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100m² d'espace libre.
- L'infiltration des eaux pluviales devant être favorisée, 50% de la surface des aménagements tels que les accès piétons, les accès véhicules, les places de stationnement, les terrasses non pourvues d'un système constructif doivent utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, des plaques engazonnées, du gravier, des pavés drainant, des caillebotis, ...
- Un traitement paysager des aires de stationnement est obligatoire et doit être adapté au paysage environnant afin de favoriser son intégration et limiter son impact visuel.
- Pour les aires de stationnement, par tranche entamée de 5 places de stationnement non closes, il sera planté un arbre de haute tige. Les arbres peuvent être groupés ou entourés de plantes arbustives.

ARTICLE 14 Coefficient d'occupation du sol.

- Sans objet.
Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE 15 Performances énergétiques et environnementales

- Néant

ARTICLE 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Néant



4.2 DISPOSITION APPLICABLES A LA ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

La zone N ne comprend pas de sous-secteur.

ARTICLE 1 Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdits :

- Toutes les occupations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
- Toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (cf : règlement graphique).
- Toute construction et tout mur de clôture sont interdits à une distance inférieure à 10 mètres de la berge des ruisseaux, sauf exceptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

2.1 Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit indispensable ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt ainsi qu'à l'accueil du public ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone ;
- Les constructions comprises dans une marge de recul calculée à partir de l'axe des voies classée à grande circulation, à condition de respecter les dispositions des articles L111-6 à 10 du code de l'urbanisme. (100m pour les autoroutes) ;
- les ouvrages techniques ainsi que les affouillements et exhaussements des sols liés aux infrastructures de transports terrestres.

Dans la bande de 10 mètres de part et d'autres des berges des ruisseaux, sont seuls acceptés :

- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène ;
- les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 80% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux ;

Pour les constructions existantes à vocation d'habitation :

- pour les constructions existantes légalement édifiées à vocation d'habitation, sont admises, l'adaptation, la réfection, l'extension limitée et les constructions annexes sous réserve :
 - de ne pas dépasser 20m² d'emprise au sol et ce, une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU ;
 - pour les annexes, de se situer à 15,00 mètres maximum de la construction principale ;
 - de ne pas compromettre les milieux naturels ou la qualité paysagère du site.

Ces types d'occupations et d'utilisations du sol sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ni aux espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (cf : règlement graphique).



ARTICLE 3 Conditions de desserte des terrains : voirie et accès

3.1 Voirie

- Les nouvelles voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, doivent être de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation des sols envisagées.
- Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une chaussée d'au moins 5,00 mètres d'emprise
- Les nouvelles voies de liaison à caractère piéton doivent avoir au moins 2,00 mètres d'emprise.
- Les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour. Le règlement de collecte des déchets, présent en annexe du dossier de PLU, fixe des gabarits effectifs selon le mode de collecte.

3.2 Accès

- Pour être constructible, toute unité foncière doit être desservie par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès, et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Tout projet d'aménagement et / ou de construction peut être refusé si les accès présentent des risques pour la sécurité des usagers des voies ou pour la sécurité des personnes utilisant ces accès.
- L'emprise minimum d'accès pour la défense contre l'incendie et la protection civile est fixée à 3,50 mètres.
- La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation. Concernant les accès admis hors agglomération sur les RD, ils devront être soumis à l'accord préalable du gestionnaire de la voie et pourront faire l'objet des restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public routier. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE 4 Conditions de desserte par les réseaux.

4.1 Eau potable

- Toute construction ou installation dont l'occupation nécessite l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau, dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

4.2 Autres réseaux

- Tout nouveau réseau de distribution par câbles (électricité, téléphone, télévision...) doit être réalisé par câble souterrain ou par toute autre technique permettant une dissimulation maximale des fils ou câbles.

4.3 Assainissement

Eaux usées :

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Toute nouvelle construction principale à usage d'habitation devra mettre en place un dispositif de récupération des eaux de pluie pour l'utilisation domestique ;
- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.



ARTICLE 5 Caractéristiques des terrains

Néant

ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les extensions et transformations des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles suivantes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant (c'est-à-dire d'être au maximum dans l'alignement des façades existantes et que les travaux projetés ne majorent pas le non-respect aux règles).
- La façade sur rue des constructions doit être implantée à plus de 10 mètres de l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 1,50 mètres.

Marges de recul par rapport aux grandes infrastructures routières

- Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
 - Autoroute : 100 mètres comptés depuis l'axe de la voie la plus proche. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.
 - Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis la limite cadastrale du domaine public routier départemental, est fixé à 10m, sauf pour l'annexe de Lauvallières (RD954), où il est fixé à 15 m.

ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite séparative (latérale et/ou de fond de parcelle) ;
 - soit à 4 mètres minimum de cette limite séparative (distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché).
- Le rebord extérieur du bassin des piscines (c'est-à-dire sa margelle) doit respecter une distance de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.
- Les abris de jardins devront s'implanter, en tous points de la construction, soit en limite soit à 1 mètre minimum de la limite séparative.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite, soit à 1,50 mètre minimum de la limite séparative.
- Les extensions et transformations des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant (c'est-à-dire d'être au maximum dans l'alignement des façades existantes et que les travaux projetés ne majorent pas le non-respect aux règles.)

ARTICLE 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

- Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës et comportant au minimum un étage, doivent être distantes au minimum de 4 mètres. Les constructions en rez-de-chaussée ne sont donc pas concernées

ARTICLE 9 Emprise au sol des constructions

Néant.



ARTICLE 10 Hauteur maximale des constructions

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces règles.
- Le mode de calcul de la hauteur est décrit dans les dispositions générales « 1.4.MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT ».
- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 8 m.
- En cas de toiture à pente, la hauteur calculée verticalement entre la partie haute du pan de toiture et la partie basse du pan de toiture ne pourra excéder 5 m.
- Pour les annexes, les abris de jardin et les abris d'entretien, la hauteur maximale est limitée à 3.50m
- Un seul niveau de combles peut être aménagé. Ce niveau de comble devra respecter les autres contraintes du règlement, en particulier l'article 11 qui réglemente les pentes de toiture et l'orientation du faîtage.
- La hauteur maximale des autres constructions (sauf usage d'habitation) est de 12m.
- Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 20,00 mètres de longueur. La hauteur est alors mesurée au milieu de chacune des sections.

ARTICLE 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1 Dispositions générales :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si la construction à édifier ou à modifier, par sa situation, son architecture, ses dimensions, ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives paysagères ou monumentales.
- Les constructions d'architecture typique étrangère à la région ainsi que les pastiches sont interdites.
- Pour les constructions repérées sur le règlement graphique comme élément bâti ou ponctuel, à protéger au titre de l'article L151-19, la démolition des éléments repérés est interdite (cf. liste correspondante dans le rapport de présentation du PLU).
- Les aires de stockage et dépôts à l'air libre ne doivent pas être visibles depuis les voies de circulation, et doivent être entretenues et aménagées de telle manière que la propreté et l'aspect du lieu ne s'en trouvent pas altérés.
- Les postes électriques doivent être intégrés à une construction et harmonisés dans le choix des matériaux et revêtements de cette construction.

11.2 Services publics ou d'intérêt collectif:

- L'ensemble des dispositions de cet article peuvent faire l'objet d'adaptations, au cas par cas, pour favoriser le fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.3 Pour les constructions à usage d'habitation

11.3.1 Pour les constructions principales et leurs extensions:

a) L'adaptation au terrain naturel

- L'adaptation au sol des constructions nouvelles doit être favorisée :
 - pour que les conditions satisfaisantes d'accessibilité et de commodité soient garanties ;
 - afin de limiter les affouillements et exhaussements du sol.

b) Les façades et les couleurs

- Les groupes extérieurs des systèmes thermodynamiques (Pompes à chaleur, climatiseur, ...) doivent être compatibles avec les caractéristiques volumétriques et architecturales des immeubles et respectueux de l'harmonie de leurs façades.
- L'usage d'une teinte « blanc pur », d'une « couleur vive » ou du « noir pur » est interdite.
- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) est interdit.
- Les habillages en carrelage sont interdits.



Zone N

- À l'occasion de ravalement de façade ou lors d'une isolation par l'extérieur, les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre (de taille, de Jaumont, de grés des Vosges, ...) ne peuvent être recouvertes ou mis en peinture.

c) Les toitures et volumes

- En règle générale les toitures doivent être à deux pans sauf pour les vérandas, extensions et annexes isolées.
- Les combles "à la Mansard" sont interdits.
- La ligne de faîtage doit être parallèle à l'axe de la rue ou perpendiculaire à la ligne de pente du terrain naturel.
- Pour les bâtiments situés aux angles de plusieurs voies, le faîtage pourra être parallèle à une seule des limites sur rue.
- Les toitures 3 ou 4 pans seront autorisées pour des bâtiments situés à angle de deux voies ou lors d'une reconstruction ou modification d'un bâtiment existant à toiture 3 ou 4 pans.
- La pente des toitures doit être inférieure à 35° (les toitures plates sont donc autorisées).
- Sont autorisées en couverture, le vitrage, des matériaux translucides et des matériaux de couverture dont la couleur sera dans les tons rouge à marron-brun. Les panneaux solaires et panneau photovoltaïques, ainsi que les toitures végétalisées, sont autorisés.
- Les combles aménagés peuvent prendre la forme d'un attique. Celui-ci devra avoir un traitement de façade différencié du reste des étages de la construction (teinte et/ou matériaux différent).
- Les superstructures de type machinerie, doivent s'inscrire dans le volume des combles ou intégrés ou masqués.

d) Les percements, ouvertures et fermetures

- Les caissons de volets roulant ne seront pas apparents en façade.

11.3.2 - Pour les constructions annexes, les abris de jardin et les terrasses de plain-pied

- La pente des toitures doit être inférieure à 35° (les toitures plates sont autorisées).
- En toiture, sont autorisées pour la couverture tous les éléments vitrés ou translucides et les matériaux de couverture dont la couleur est comprise dans les tons rouge à marron-brun. La tôle ondulée et les bardeaux bitumeux sont interdits.
- En façade, l'usage d'une teinte « blanc pur », d'une « couleur vive » ou du « noir pur » est interdit.

11.3.3 - Pour les clôtures

- Les murs et éléments de soutènement sont intégrés dans le calcul de la hauteur maximale des clôtures.
- Les éventuelles clôtures devront avoir un caractère rural en matériau perméable au regard (> à 75% de vide), de type fil de fer, grillage à large maille ou barrière légère en bois, doublé ou non de haies d'essences locales (voir liste en annexe).
- Les haies artificielles en plastique quelle que soit la teinte, les panneaux de bois (type claustra, canisses, etc...) ainsi que les grillages rigides sont interdits.
- Les haies artificielles en plastique quelle que soit la teinte, les panneaux occultant ainsi que les grillages rigides sont interdits sur rue notamment à l'alignement et sur les limites séparatives ou latérales, depuis l'alignement jusqu'au droit de la façade principale sur rue.
- Les clôtures doivent intégrer les coffrets de branchements situés en limite de parcelle.
- Autour des terrains bâtis, les clôtures ne devront pas dépasser 1,50 mètre de hauteur.
- Elles seront constituées :
 - soit d'éléments végétaux (de préférence avec des essences végétales variées) ;
 - soit d'un élément plein d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie.

Patrimoine

- Les murs en pierre existants devront être préservés même si ils ne respectent pas les règles ci-dessus. De nouvelles ouvertures seront possibles.



11.4 Pour les autres constructions (sauf usage d'habitation)

11.4.1 Pour les constructions principales et leurs extensions:

a) L'adaptation au terrain naturel

- L'adaptation au sol des constructions nouvelles doit être favorisée :
 - pour que les conditions satisfaisantes d'accessibilité et de commodité soient garanties
 - afin de limiter les affouillements et exhaussements du sol.

b) Les façades et les couleurs

- L'usage d'une teinte « blanc pur », d'une « couleur vive » ou du « noir pur » est interdite.
- Pour une bonne intégration, les façades seront de teinte bois (brun à gris) ou de teinte pierre (beige, ocre, blanc cassé).
- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) est interdit.

c) Les toitures et volumes

- L'usage d'une teinte « blanc pur », d'une « couleur vive » ou du « noir pur » est interdit.
- La pente des toitures doit être inférieure à 35° (les toitures plates sont autorisées)

ARTICLE 12 Stationnement

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public dans les conditions fixées par la grille de parking figurant à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE 13 Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

- Les espaces verts et les arbres de haute tige devront apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenues lorsque cela est possible.
- L'usage d'essences d'arbre locales et d'espèces végétales locales (liste en annexe) devra être privilégié dans les aménagements paysagers. Pour les jardins des habitations, on privilégiera la plantation d'au moins un arbre fruitier.
- 50% au moins des espaces libres, lorsqu'ils sont privés, doivent être aménagés en espaces verts et plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100m² d'espace libre.
- L'infiltration des eaux pluviales devant être favorisée, 50% de la surface des aménagements tels que les accès piétons, les accès véhicules, les places de stationnement, les terrasses non pourvues d'un système constructif doivent utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, des plaques engazonnées, du gravier, des pavés drainant, des caillebotis, ...
- Un traitement paysager des aires de stationnement est obligatoire et doit être adapté au paysage environnant afin de favoriser son intégration et limiter son impact visuel.
- Pour les aires de stationnement, par tranche entamée de 5 places de stationnement non closes, il sera planté un arbre de haute tige. Les arbres peuvent être groupés ou entourés de plantes arbustives.



ARTICLE 14 Coefficient d'occupation du sol.

- Sans objet.
Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE 15 Performances énergétiques et environnementales

- Néant

ARTICLE 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Néant



ANNEXES

LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES

A. Les haies champêtres

Les haies vives seront soit des haies champêtres en mélange (voir tableau ci-après) auxquelles d'autres espèces spontanées de même type peuvent aussi être ajoutées, soit des haies uniformes d'if ou de charme. *La liste d'essences régionales qui va suivre est non exhaustive.*

➤ Les haies champêtres :

• *Intégration naturelle au site :*

Elle est réalisée grâce à l'utilisation d'espèces locales ou acclimatées parfaitement adaptées, avec des mélanges modifiables selon les micro-sites et les goûts.

• *Résistance aux maladies et aux variations climatiques :*

Elle est assurée grâce au mélange des espèces, d'où une grande longévité et un faible coût à long terme. Les plantes sont étagées, la haie ne se dégarnit pas à la base avec le temps.

• *Besoin d'entretien :*

Il est particulièrement réduit en taille car ces espèces supportent beaucoup mieux que des thuyas d'être maintenues à moins de 2 mètres de hauteur. La haie peut même être laissée en port libre côté jardin et coupée seulement tous les deux ou trois ans.

• *Équilibre écologique :*

Les haies abritent et nourrissent une faune variée, en particulier des oiseaux, abeilles... et elles n'acidifient pas les sols. Elles réduisent d'autre part les risques de ravinement et coupent le vent.

• *Enrichissement du paysage :*

Il se réalise par la diversité des feuillages, des fleurs, des fruits (noisettes, prunelles...) et par la couleur des branches en hiver. Les thuyas et faux-cyprès, interdits ici, n'apportent pas ces qualités.

• *Effet de clôture efficace :*

Même si ces haies contiennent peu de plantes persistantes, certaines espèces forment un lacs de branches très serré, et d'autres sont épineuses (aubépine, prunellier...).

➤ Les haies uniformes :

- La haie uniforme et dense, de charme (haie formée de plants de charme, à feuilles marcescentes), ou d'ifs (à feuillage persistant), est très facile à réaliser et à tailler, même bas ou avec des formes variées.

➤ Les feuillages :

- Caduque : qui perd ses feuilles à l'automne.
- Marescent : qui conserve ses feuilles sèches pendant l'hiver.
- Persistant : qui garde ses feuilles tout au long de l'année.



<p>Aubépine monogyne (<i>Crataegus moyenne</i>) <i>Résistante et d'une grande longévité, fréquente dans les haies sauvages.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 10 mètres</p>	
<p>Aubépine commune (<i>Crataegus laevigata</i>) <i>Espèce courante d'une grande longévité. Fleurs blanches.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Lente <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 7 mètres</p>	
<p>Buis commun (<i>Buxus sempervirens</i>) <i>Longévité supérieure à 500 ans. Arbuste persistant qui se taille facilement.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Persistant <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 6 mètres</p>	
<p>Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>) <i>Espèce pionnière. Jeunes rameaux rouges, feuillage pourpre à l'automne, fruits noirs.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 4 mètres</p>	
<p>Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>) <i>Bois très résistant, floraison précoce avant les feuilles. Fruits rouges comestibles.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 6 mètres</p>	



<p><i>Cerisier de Sainte-Lucie</i> <i>(Prunus mahaleb)</i> <i>Petit arbre qui colonise les terrains difficiles. Supporte la taille en haies.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 10 mètres</p>	
<p><i>Charme commun</i> (<i>Carpinus betulus</i>) <i>Très adapté aux haies, supporte l'ombre et la taille mais demande des sols profonds et riches.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Marcescent <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 3 mètres taillés</p>	
<p><i>Groseiller à grappes</i> (<i>Ribes</i>) <i>Buisson léger. Grappes de fruits rouges comestibles et décoratifs.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 1 à 1,50 mètre</p>	
<p><i>Lilas commun</i> (<i>Syringa vulgaris</i>) <i>Arbuste aux grappes de fleurs mauves odorantes. Apprécie les sols calcaires.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 4 mètres</p>	
<p><i>Noisetier commun</i> (<i>Corylus avellana</i>) <i>Arbuste résistant, mellifère. Floraison : chatons jaunes en mars. Fruits : Noisette.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 5,00 mètres</p>	



<p>Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)</p> <p><i>Peu exigeant sur la nature du sol, floraison blanche. Très épineux. Se développe bien en haies.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 6 mètres</p>	
<p>Poirier sauvage (<i>Pyrus communis</i>)</p> <p><i>Mellifère. Floraison blanche éclatante. Fruits plus durs et acides que le poirier domestique.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 10 à 15,00 mètres</p>	
<p>Saule marsault (<i>Salix caprea</i>)</p> <p><i>Présent sur tous les sols difficiles mais au soleil. Mellifère. Chatons précoces décoratifs.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 8 mètres</p>	
<p>Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)</p> <p><i>Plante colonisatrice avec des branches à moelle spongieuses. Fruits noirs.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 8 mètres</p>	
<p>Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>)</p> <p><i>Arbuste à feuilles lisses, très courant dans les haies sur sols calcaires.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Marcescent <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 4 mètres</p>	



<p><i>Viorne lantane</i> (<i>Viburnum lantana</i>)</p> <p><i>Floraison en ombrelles blanches, baies rouges. Fréquente en haies.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 3 mètres</p>	 
<p><i>Viorne obier</i> (<i>Viburnum opulus</i>)</p> <p><i>Arbuste aux ombrelles blanches, au feuillage vert tendre découpé. Baies rouges.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 3 mètres</p>	 

B. Les arbres

La liste d'essences régionales qui va suivre est non exhaustive.

Nom français	Nom latin
<ul style="list-style-type: none"> • Alisier blanc • Alisier torminal • Aulne blanc • Aulne glutineux • Charme commun • Chêne pédoncule • Chêne rouvre • Chêne sessile • Erable champêtre • Erable plane • Erable sycomore • Frêne commun • Hêtre • If • Marronnier 	<ul style="list-style-type: none"> • Sorbus aria • Sorbus tonninalis • Alnus incana • Alnus glutinosa • Carpinus betulus • Quercus pedunculata • Quercus sessiliflora • Quercus petreas • Acer campestre • Acer platanoides • Acer pseudoplatanus • Fraxinus excelsior • Fagus sylvatica • Taxus baccata • Aesculus hippocastanum



Nom français	Nom latin
<ul style="list-style-type: none">• Merisier• Noyer commun• Peuplier noir• Pin noir d'Autriche• Poirier sauvage• Poirier sauvage• Tilleul à grandes feuilles• Tilleul à petites feuilles	<ul style="list-style-type: none">• Prunus avium• Juglans regia• Populus nigra• Pinus nigra• Pyrus communis• Salix alba x• Tilia platyphyllos• Tilia cordata



ARRETE DE ZONAGE ARCHEOLOGIQUE



PRÉFECTURE DE LA RÉGION LORRAINE

ARRETE SGAR n° 2003 - 256 du 07 JUL. 2003

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE
Arrêté de zonage archéologique

LE PREFET DE LA REGION LORRAINE
Préfet de la zone de défense Est
Préfet de la Moselle
Officier de la Légion d'honneur

Vu la loi n° 2001644 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;

Vu le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive notamment son article 1er ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.442-3-1 ;

Considérant que les éléments de connaissance du patrimoine recensés à la carte archéologique nationale (Service Régional de l'Archéologie, Direction Régionale des Affaires Culturelles) laissent supposer la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur le territoire des communes citées à l'article 1^{er} du présent arrêté ;

Considérant que les projets d'aménagements de plus de 3000 m2 terrassés sont, de par leur superficie, susceptibles de porter une atteinte irréversible à la conservation, l'étude ou la mise en valeur d'un site archéologique ;

ARRETE

Article 1er: Le présent arrêté concerne dans le département de la MOSELLE, arrondissement de METZ-CAMPAGNE, les communes suivantes :

AMANVILLERS, ANCERVILLE, ANCY-SUR-MOSELLE, ANTILLY, ARGANCY, ARRY, ARS-LAQUENEXY, ARS-SUR-MOSELLE, AUBE, AUGNY, AY-SUR-MOSELLE, BAN-SAINT-MARTIN, BAZONCOURT, BECHY, BEUX, BRONVAUX, BUCHY, BURTONCOURT, CHAILLY-LES-ENNERY, CHANVILLE, CHARLEVILLE-SOUS-BOIS, CHARLY-ORADOUR, CHATEL-SAINT-GERMAIN, CHEMINOT, CHERISEY, CHESNY, CHIEULLES, COINCY, COIN-LES-CUVRY, COIN-SUR-SEILLE, COLLIGNY, COURCELLES-CHAUSSY, COURCELLES-SUR-NIED, CUVRY, DORNOT, ENNERY, ETANGS (LES), FAILLY, FEVES, FEY, FLEURY, FLEVY, FLOCOURT, FOVILLE (VERNY), GLATIGNY, GOIN, GRAVELLOTTE, GUIRLANGE-GOMELANGE, HAUCONCOURT, HAYES, JOUY-AUX-ARCHES, JURY, JUSSY, LA MAXE, LANDONVILLERS, LAQUENEXY, LEMUD, LESSY, LIEHON, LONGEVILLE-LES-METZ, LORRY-LES-METZ, LORRY-MARDIGNY, LOUTREMANGE, LOUVIGNY, LUPPY, MAIZERROY, MAIZIERES-LES-METZ, MAIZERY, MALROY, MARANGE-SILVANGE, MARIEULLES-VEZON, MARLY, MARSILLY, MECLEUVES, MEY, MONCHEUX, MONTIGNY-LES-METZ, MONTOIS-FLANVILLE, MONTOIS-LA-MONTAGNE, MOULINS-LES-METZ, NOISSEVILLE, NORROY-LE-VENEUR, NOUILLY, NOVEANT-SUR-MOSELLE, OGY, ORNY, PAGNY-LES-GOIN, PANGE, PELTRE, PIERREVILLIERS, PLAPPEVILLE, PLESNOIS, POMMERIEUX, PONTOY, POUILLY, POURNOY-LA-CHETIVE, POURNOY-LA-GRASSE, RAVILLE,



REMILLY, RETONFEY, REZONVILLE, ROMBAS, RONCOURT, ROZERIEULLES, SAILLY-ACHATEL, SAINTE-BARBE, SAINTE-MARIE-AUX-CHENES, SAINT-HUBERT, SAINT-JULIEN-LES-METZ, SAINT-JURE, SAINT-PRIVAT-LA-MONTAGNE, SANRY-LES-VIGY, SANRY-SUR-NIED, SAULNY, SCY-CHAZELLES, SECOURT, SEMECOURT, SERVIGNY-LES-RAVILLE, SERVIGNY-LES-SAINTE-BARBE, SILLEGNY, SILLY-EN-SAULNOIS, SILLY-SUR-NIED, SOLGNE, SORBÉY, TALANGE, THIMONVILLE, TRAGNY, TREMERY, VANTOUX, VANY, VAUX, VERNEVILLE, VERNY, VIGNY, VILLERS-STONCOURT, VIONVILLE, VRY, VULMONT, WOIPPY .

Article 2 : Le périmètre de la commune constitue la zone géographique prévue au 1^{er} alinéa de l'article 1^{er} du décret n° 2002-89 susvisé.

Article 3 : Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² (y compris parkings et voiries), situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être transmis au Préfet de région dans les conditions définies par le décret n°2002-89 susvisé.

Article 4 : Tous les travaux visés par l'article R 442-3-1 du code de l'urbanisme, d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² et situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être également transmis au Préfet de région .

Article 5 : Le Préfet du département de la Meuse et le Directeur régional des affaires culturelles sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département, adressé au Maire, et affiché en mairie pendant un mois, à compter du jour où il sera reçu.



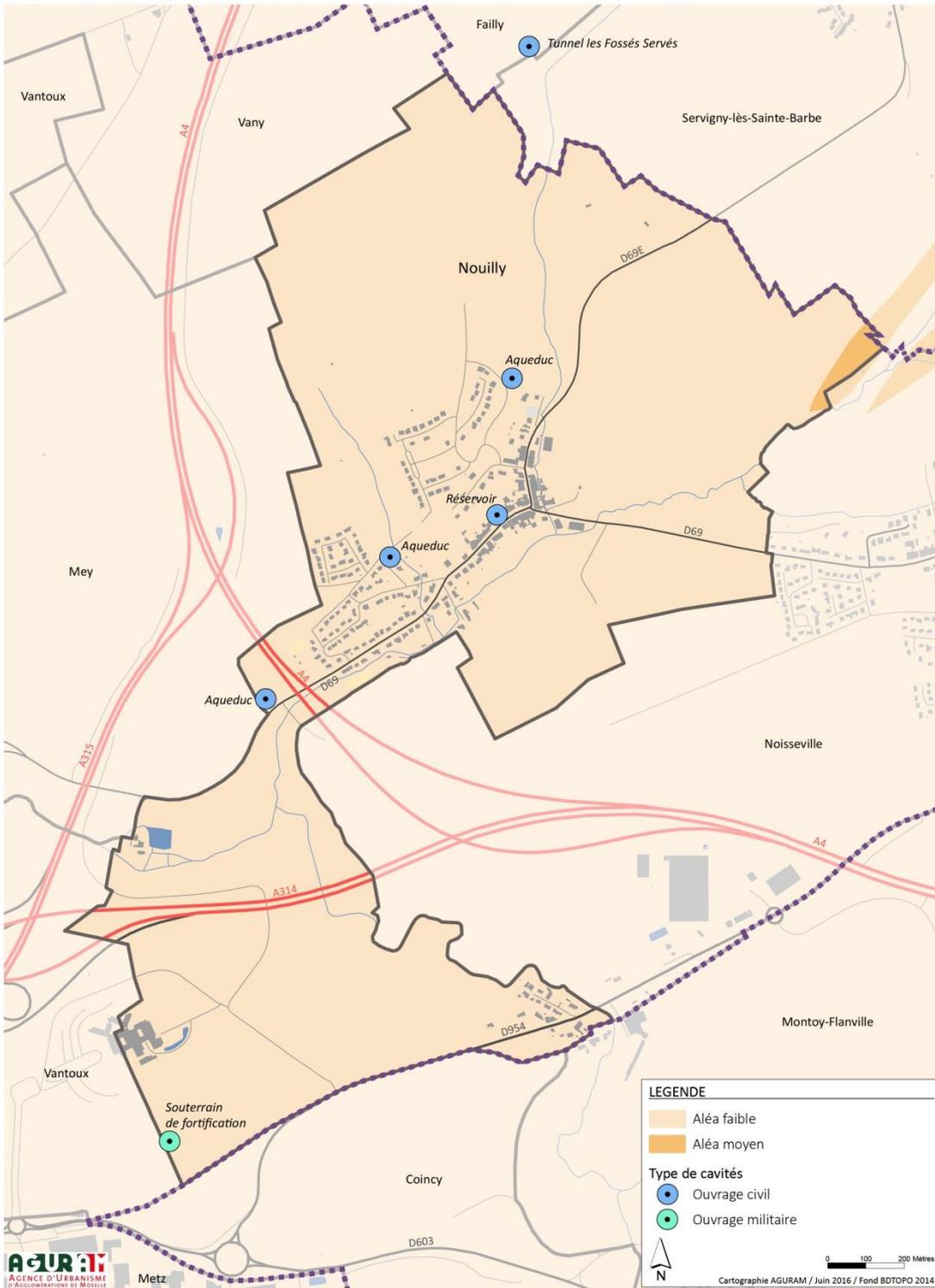
Le Préfet de la région Lorraine
Bernard HAGELSTEEN

Copie à : Maires des communes concernées
Préfecture de région
Préfecture du département de la Moselle
Direction départementale de l'équipement



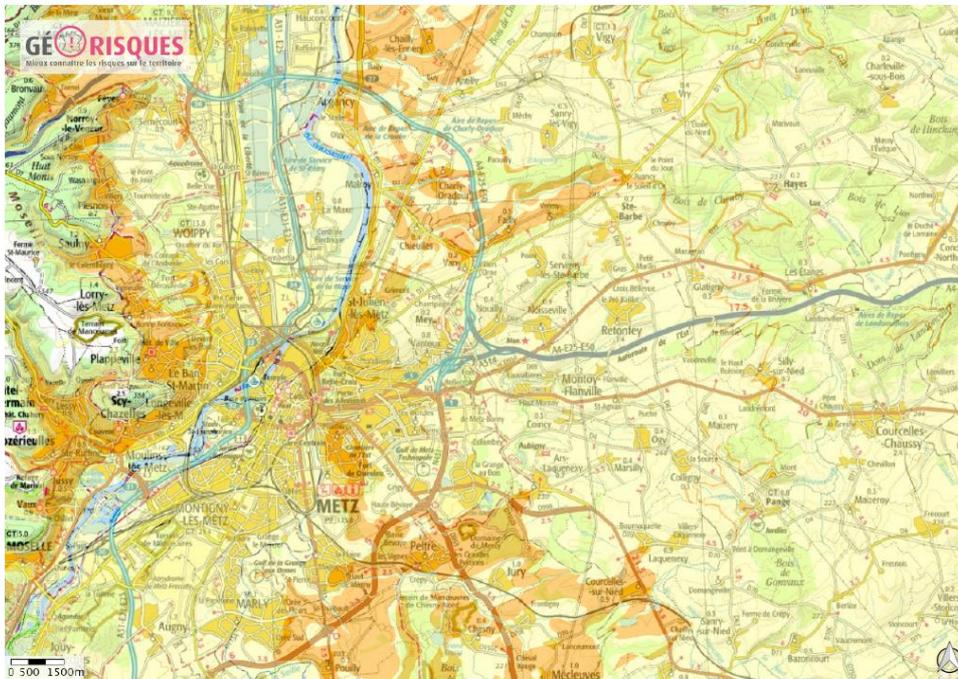
RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES ET CAVITES SOUTERRAINES

PLU COMMUNE DE NOUILLY / RAPPORT DE PRÉSENTATION
ALÉAS RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES / CAVITÉS SOUTERRAINES





GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire



1 : 250 000

© IGN, © TELEATLAS, © BRGM



Argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

Argiles non renseignés

- A priori nul