

Commune de JEZAINVILLE (54)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Règlement



### Dossier Approbation

**Dossier conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du 11-04-2024 portant approbation de la Modification Simplifiée n°2 du PLU.**

**Le Maire,**

# Sommaire

|                                                                         |           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I - Dispositions générales</b>                                       | <b>2</b>  |
| Champ d'application territorial du plan                                 | 2         |
| Division du territoire en zones                                         | 3         |
| <b>II - Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser</b>  | <b>4</b>  |
| Règlement applicable à la zone UA                                       | 5         |
| Règlement applicable à la zone UB                                       | 17        |
| Règlement applicable à la zone UE                                       | 26        |
| Règlement applicable à la zone 1AU                                      | 32        |
| <b>III - Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles</b> | <b>40</b> |
| Règlement applicable à la zone A                                        | 40        |
| Règlement applicable à la zone N                                        | 48        |
| <b>IV - Nuancier de référence</b>                                       | <b>59</b> |

# Dispositions générales

## Article 1 :

### Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Jezainville.

## Article 2 :

## Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

### Les zones urbaines (U) :

“Peuvent être 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 UA correspondent au village ancien.

Les zones UB correspondent aux extensions pavillonnaires récentes.

La zone UE correspond aux zones d'équipements publics (terrains de sports, salles polyvalentes...)

### Les zones à urbaniser (AU) :

“Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

La zone 1AU correspond à une zone urbanisable à court terme situées entre les espaces urbanisés de la rue du Saule et de la Grand rue

### **Les zones agricoles (A) :**

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.”

La zone A correspond aux secteurs agricoles du territoire communal.

La zone Aa correspond aux secteurs agricoles du territoire communal soumis à une forte vulnérabilité paysagère ainsi qu'à la zone Natura 2000.

### **Les zones naturelles (N) :**

“Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.”

Les zones N correspondent aux zones naturelles, avec des particularités selon les indices :

N : naturel

Ne : petits équipements publics

Nj : jardins

Njc : jardins collectifs

Nf : forêt

Nvr : vergers à réhabiliter

Nce : corridor écologique

Ncee : corridor écologique de l'Esch

Nhl : zone d'habitat limité (se décline en Nhl1, Nhl2, Nhl3)

# Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser

*Cette zone est concernée par des mouvements de terrains, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions*

## Article UA1

### Occupations et utilisations du sol interdites

#### Sont interdits :

##### 1.1 Les constructions à usage

- industriel
- d'entrepôts,
- agricole (sauf cas visés à l'article 2).
- de stationnement de véhicules (sauf pour les cas visés à l'article 2).

##### 1.2 Les campings et le stationnement de caravanes

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

##### 1.3 Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs (mobile-home),
- les parcs résidentiels de loisirs (parc de mobile-home).

##### 1.4 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et de plus de 2 mètres de dénivelé, lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU.

##### 1.5 Les carrières

##### 1.6 Les installations classées autres que celles existantes

##### 1.7 Les dépôts de matériaux en vrac à l'air libre

## Article UA2

### Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

**2.2 Les constructions à usage agricole** sont autorisées lorsqu'elles concernent :

- l'agrandissement et la transformation des constructions agricoles existantes et leurs annexes techniques,
- les bâtiments à usage familial.

**2.3 Les annexes dépendances et abris de jardins** dans les conditions fixées aux articles 6,7,9 et 10.

**2.4 Les constructions à usage de stationnement des véhicules** à condition qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone, ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif.

## Article UA3

### Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

#### 3.1 Accès

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

Les accès des riverains sur la Route Départementale sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation. Tout travaux sur les Routes Départementales y débouchant où ayant un impact sur celles-ci doivent être soumis à l'avis des services techniques départementaux.

#### 3.2 Voiries

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par une voie publique présentant une largeur minimale de 5 m, ou par une voie privée ou une servitude présentant une largeur minimale de 3,50 m.

#### 3.3 Protection des sentiers et chemins

En application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés du domaine communal, repérés au plan par le symbole =====, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de favoriser la découverte des sites et paysages.

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article<br/>UA4</b> | <b>Desserte des terrains par les réseaux publics</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Article<br/>UA5</b> | <p><b>4.1 Eau potable</b><br/>Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p><b>4.2 Assainissement</b></p> <p><b>4.2.1 Eaux usées</b><br/>Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées, dans le respect du zonage d'assainissement.</p> <p><b>4.2.2 Eaux pluviales</b><br/>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.</p> <p><b>4.3 Réseaux divers</b><br/>Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et d'électronique doivent être enfouis, ou à défaut, agrafés en façade sous les toitures.</p> <p><b>Caractéristiques des terrains</b></p> <p>Pas de prescription.</p> |
| <b>Article<br/>UA6</b> | <b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                        | <p><b>6.1 Constructions principales</b><br/>Les constructions pourront s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le long de l'alignement lorsqu'il est indiqué au plan par le symbole <u>AAAAA</u>,</li> <li>- dans l'alignement d'une des constructions voisines.</li> </ul> <p><b>6.2 toutes occupations et utilisations du sol sont interdites entre</b> l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics des trappes de cave, des marches d'escaliers, murs de soutènement ainsi que le mobilier urbain.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article<br/>UA7</b></p> | <p><b>6.3 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins</b><br/>Les constructions annexes, dépendances et abris de jardins sont implantées librement en arrière de la construction principale.</p> <p><b>6.4 En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante</b> à la date d'opposabilité du PLU et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.</p> <p><b>6.5 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</b> ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.</p> <p>Toute nouvelle construction devra s'implanter avec un recul minimal de 10 m par rapport aux berges de l'Esch.</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Article<br/>UA8</b></p> | <p><b>7.1 Constructions principales</b><br/>La façade principale des constructions nouvelles doit être implantée soit :<br/>- d'une limite séparative à l'autre,<br/>- sur une seule limite séparative</p> <p><b>7.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins</b><br/>Les constructions annexes, dépendances et abris de jardins sont implantés librement par rapport aux limites séparatives.</p> <p><b>7.3 En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante</b> et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.</p> <p><b>7.4 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</b> ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de la parcelle.</p> <p>Toute nouvelle construction devra s'implanter avec un recul minimal de 10 m par rapport aux berges de l'Esch.</p> <p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p> |
|                               | <p>Pas de prescription.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                        |                                                                                                                                       |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article<br/>UA9</b> | <b>Emprise au sol des constructions</b>                                                                                               |
|                        | Pas de prescription, sauf pour les dépendances et abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20m <sup>2</sup> chacune. |

## **Hauteur maximale des constructions**

### **10.1 Hauteur maximale des constructions principales à usage d'habitation**

Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole △△△△△ l'égout de toiture sera aligné sur les égouts de toiture voisins.

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

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

Dans le reste de la zone UA, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

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

### **10.2 Hauteur maximale des constructions à usage agricole**

La hauteur maximale des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture.

### **10.3 Hauteur maximale des constructions annexes, dépendances et abris de jardins**

Pour les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin, la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 3 mètres par rapport au terrain naturel.

### **10.4 Cas des constructions existantes**

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

### **10.5 Cas particuliers**

Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs... et autres installations de même nature.

**Rappel**

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

**11.1 Pour les éléments repérés au plan par le symbole « \* » (fontaine, calvaire...) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, leur démolition, leur destruction et leur déplacement est interdit.**

**11.2 Les éléments repérés au plan par le symbole  en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.**

**11.3 Façades sur rue et pignon**

**11.3.1 Composition**

Les façades seront conçues dans l'esprit de celles existants dans le village et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison. Les façades seront planes, sans retrait, ni saillie de balcon.

**11.3.2 Ouvertures**

**- 11.3.2.1 Modification des percements actuels**

• La dimension et la forme des baies\* ne peuvent pas être modifiées, sauf pour rétablir dans ses formes originelles, une baie dont les dimensions et les formes auraient été altérées. Dans le cas où un bâtiment serait divisé pour en faire plusieurs logements, il est possible de modifier ou de créer une ouverture pour réaliser une porte d'entrée, une porte de garage ou des fenêtres, à condition que les articles 11.3.1 et 11.3.2 soient respectés

(\* toute ouverture pratiquée dans une construction possédant un encadrement en pierres de taille ou en briques : portes, fenêtres, arcades, jours, oculus, soupirail, lucarnes, claire-voie, vitrines...).

• Les percements existants peuvent être obturés totalement à condition que l'obturation soit en retrait par rapport à l'encadrement, que l'enduit utilisé soit de la même couleur que celui de la façade principale. Les encadrements en pierres de taille ne seront pas enduits.

• Les ouvertures repérées au plan par le symbole  devront conserver leur aspect actuel,

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

#### - 11.2.2.2 Cas des nouveaux percements

- Les nouvelles baies devront tenir compte de la disposition de l'ensemble et s'intégrer dans la composition.
- Les fenêtres doivent être plus hautes que larges dans les proportions 1x1,5. Cette règle ne s'applique pas pour les portes de granges, œils-de-bœuf, petites fenêtres de grenier ou de comble dont les formes et dimensions peuvent être différentes mais devant s'harmoniser à celles existantes dans le village.
- Les encadrements devront être en saillie par rapport à la façade, à condition que les encadrements existant le soient déjà.
- Les huisseries ne peuvent, en aucun cas, être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade,

#### - 11.2.2.3 Matériaux

- Les encadrements en briques ou pierres de taille doivent être conservés en place ou réutilisés dans leur usage d'origine. La pierre de taille, si son état le permet, doit être restaurée. Les surfaces en briques et pierres de taille appareillées resteront apparentes.
- Les menuiseries devront avoir un aspect bois peint. Les volets existants, à l'exception des volets roulants, devront être conservés en place ou réutilisés dans leur usage d'origine ou remplacés par de nouveaux volets battants. Ils auront un aspect bois peint et ne devront pas être vernis. Les caissons extérieurs de volet roulant sont interdits en façade et pignon visible.

#### -11.2.2.4 Ouvertures en toiture

- Les "chiens-assis" sur les toitures sont interdites,
- Les châssis de toiture sont autorisés mais devront être axés sur une même horizontale et sur les ouvertures de la façade.

**11.3.2 La toiture est** à deux pans. Le dispositif de la toiture à deux pans peut être adapté dans le cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures avec les toitures voisines (en conservant le seul pan côté rue, ou ce pan entier, plus une partie de l'autre).

**11.3.3 Les angles de rues et les extrémités de bande des toitures** pourront être traités à trois ou quatre pans, à condition que la continuité des toitures soit assurée.

**11.3.4 La pente des toitures doit être comprise entre 25° et 30°.** Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

**11.3.5 tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve** express qu'ils ne créent pas de surélévation partielle de toiture.

**11.3.6 Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui présentent** la coloration de la terre cuite rouge traditionnelle ou la couleur noire, sauf dans le cas de vérandas, d'installations de panneaux solaires.

**11.3.7 Les panneaux solaires ou photovoltaïques** sont autorisés à condition d'être intégrés dans la toiture ou installés en surimposition à 20 cm maximum au-dessus de la couverture, parallèlement au pan de toiture.

**11.3.8 Les antennes et paraboles** devront être installées sur les versants arrière des toitures.

**11.3.9 Les systèmes et les dispositifs de ventilation, les climatiseurs et les pompes à chaleur** sont interdits en surplomb du domaine public en façade sur rue.

#### 11.4 Coloris et matériaux

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

Les coloris des huisseries, des menuiseries et des ferronneries s'approcheront des couleurs indiquées dans le nuancier joint au présent règlement et disponible en mairie. Les couleurs des façades s'approcheront au maximum des tons indiquées dans le nuancier joint au présent règlement. Les couleurs vives ainsi que le blanc pur et le gris non teinté (aspect ciment) sont interdits.

Les encadrements de fenêtres, de portes (entrée, garage ou grange) en pierres de taille ne seront, ni enduits, ni peints. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.

Les réseaux d'électricité, électroniques, de téléphone, de télédistribution seront en souterrain, ou à défaut, agrafés en façade et peints de la même couleur que la façade.

#### 11.5 Clôtures

Les éléments de clôtures repérées au plan par le symbole  devront conserver leur aspect actuel

Les clôtures et les portails, quand ils existent, doivent être édifiés suivant les règles d'alignement fixées à l'article 6, ils doivent occuper toute la largeur de la parcelle laissée libre.

La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,80 mètre par rapport au niveau du terrain naturel. La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 1,5 mètres en tout point.

Le dispositif sera composé :

- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive,
- soit d'un muret maçonné et recouvert d'un crépi de la couleur de la façade de la construction principale d'une hauteur maximale de 1,60 mètre par rapport au niveau du terrain naturel, éventuellement doublé d'une haie vive d'une hauteur maximale de 2 mètres.

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article<br/>UA12</b></p> | <p>Les essences locales sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le Parc Naturel Régional de Lorraine. Les espèces exotiques invasives seront interdites</p> <p><b>11.6 Cas particuliers des édifices monumentaux</b><br/>Les prescriptions de l'article UA-11 ne s'appliquent pas aux édifices ouverts au public et présentant un caractère monumental.</p> <p><b>11.7 Prescriptions diverses</b><br/>Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.<br/>Les constructions sommaires réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.<br/>Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.</p> <p><b>Aires de stationnement</b></p> |
| <p><b>Article<br/>UA13</b></p> | <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors du domaine public, sur des emplacements privés aménagés à cet effet.</p> <p>Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 places par logement,</li> <li>- 2 places par local d'activités.</li> </ul> <p>En cas de réhabilitation ou de transformation, les surfaces intérieures affectées au stationnement doivent être conservées.</p> <p>En cas de non-respect de ces prescriptions, le bénéficiaire du permis ou de la déclaration préalable sera tenu de verser à la commune une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.</p> <p><b>Espaces libres, aires de jeux et plantations</b></p>                                                                                                    |
|                                | <p>Pas de prescription</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                         |                                                                                              |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article<br/>UA14</b> | <b>Coefficient d'occupation du sol</b><br><br>Pas de prescription                            |
| <b>Article UA15</b>     | <b>Performances énergétiques et environnementales</b><br><br>Pas de prescription             |
| <b>Article UA16</b>     | <b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b><br><br>Pas de prescription |

# Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser

*Cette zone est concernée par des mouvements de terrains, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.*

## Article UB1

### Occupations et utilisations du sol interdites

#### Sont interdits :

##### 1.1 Les constructions à usage

- industriel
- d'entrepôts,
- agricole (sauf cas visés à l'article 2).
- de stationnement de véhicules (sauf pour les cas visés à l'article 2).

##### 1.2 Les campings et le stationnement de caravanes

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

##### 1.3 Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs (mobile-home),
- les parcs résidentiels de loisirs (parc de mobile-home).

##### 1.4 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m<sup>2</sup> et de plus de 2 mètres de dénivelé, lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU.

##### 1.5 Les carrières

##### 1.6 Les installations classées autres que celles existantes

##### 1.7 Les dépôts de matériaux en vrac à l'air libre

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article<br/>UB2</b> | <b>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Article<br/>UB3</b> | <p><b>2.1 Les équipements d'infrastructures</b> ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.</p> <p><b>2.2 Les constructions à usage agricole</b> sont autorisées lorsqu'elles concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'agrandissement et la transformation des constructions agricoles existantes et leurs annexes techniques,</li> <li>- les bâtiments à usage familial.</li> </ul> <p><b>2.3 Les annexes dépendances et abris de jardins</b> dans les conditions fixées aux articles 6, 7, 9 et 10.</p> <p><b>2.4 Les constructions à usage de stationnement des véhicules</b> à condition qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.</p><br><b>Desserte des terrains par les voies publiques ou privées</b> |

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                | <p><b>3.1 Accès</b><br/>Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.<br/>Les accès des riverains sur la Route Départementale sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation. Tout travaux sur les Routes Départementales y débouchant où ayant un impact sur celles-ci doivent être soumis à l'avis des services techniques départementaux.</p> <p><b>3.2 Voiries</b><br/>Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par une voie publique présentant une largeur minimale de 5 m, ou par une voie privée ou une servitude présentant une largeur minimale de 3,50 m.</p> <p><b>3.3 Protection des sentiers et chemins</b><br/>En application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés du domaine communal, repérés au plan par le symbole =====, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de favoriser la découverte des sites et paysages.</p> |
| Article<br>UB4 | Desserte des terrains par les réseaux publics                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article<br/>UB5</b></p> | <p><b>4.1 Eau potable</b><br/>Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p><b>4.2 Assainissement</b><br/> <b>4.2.1 Eaux usées</b><br/>Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées, dans le respect du zonage d'assainissement.</p> <p><b>4.2.2 Eaux pluviales</b><br/>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.</p> <p><b>4.3 Réseaux divers</b><br/>Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et d'électronique doivent être enfouis, ou à défaut, agrafés en façade sous les toitures.</p> <p><b>Caractéristiques des terrains</b></p> |
| <p><b>Article<br/>UB6</b></p> | <p>Pas de prescription.</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                               | <p><b>6.1 Constructions principales</b><br/>Les constructions devront s'implanter :<br/> - dans la bande d'implantation de façade lorsqu'elle est indiquée au plan par le symbole ,<br/> - en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public.</p> <p><b>6.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins</b><br/>Les constructions annexes, dépendances et abris de jardins sont implantées librement en arrière de la construction principale.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article<br/>UB7</b></p>  | <p><b>6.3 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</b> ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement de la limite séparative avec le domaine public,</li> <li>- soit en recul de 5 mètres au moins.</li> </ul> <p>Toute nouvelle construction devra s'implanter avec un recul minimal de 10 m par rapport aux berges de l'Esch.</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Article<br/>UB8</b></p>  | <p><b>7.1 Constructions principales</b><br/>Les constructions principales doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de la parcelle,</li> <li>- soit en recul d'au moins 3 mètres.</li> </ul> <p><b>7.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins</b><br/>Les constructions annexes, dépendances et abris de jardins sont implantés librement par rapport aux limites séparatives.</p> <p><b>7.3 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</b> ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de la parcelle.</p> <p>Toute nouvelle construction devra s'implanter avec un recul minimal de 10 m par rapport aux berges de l'Esch.</p> <p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p> |
| <p><b>Article<br/>UB9</b></p>  | <p>Pas de prescription.</p> <p><b>Emprise au sol des constructions</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>Article<br/>UB10</b></p> | <p>Pas de prescription, sauf pour les dépendances et abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20 m<sup>2</sup> chacune.</p> <p><b>Hauteur maximale des constructions</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## Article UB11

### 10.1 Hauteur maximale des constructions principales à usage d'habitation

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

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

Un dépassement pourra être autorisé pour permettre la réalisation d'un nombre entier d'étage.

### 10.2 Hauteur maximale des constructions à usage agricole

La hauteur maximale des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture.

### 10.3 Hauteur maximale des constructions annexes, dépendances et abris de jardins

Pour les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin, la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 3 mètres par rapport au terrain naturel.

### 10.4 Cas des constructions existantes

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

## Aspect extérieur des constructions

### **Rappel**

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

**11.1 Pour les éléments repérés au plan par le symbole « \* » (fontaine, calvaire...) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, leur démolition, leur destruction et leur déplacement est interdit.**

### **11.2 Toitures, coloris et matériaux**

- les toitures à deux pans sont autorisées à condition d'avoir une pente comprise entre 25 et 30°.
- les toitures terrasses sont autorisées condition d'être végétalisées, ou d'aspect naturel : l'aspect bitume est interdit.
- les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés dans la toiture ou installés en surimposition à 20 cm maximum au-dessus de la couverture, parallèlement au pan de toiture.
- les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite rouge traditionnelle ou la couleur noire sauf dans le cas de vérandas et d'installations de panneaux solaires,
- les coloris des huisseries, des menuiseries et des ferronneries s'approcheront des couleurs indiquées dans le nuancier joint au présent règlement et disponible en mairie.
- les couleurs des façades s'approcheront au maximum des tons indiquées dans le nuancier joint au présent règlement. Les couleurs vives ainsi que le blanc pur et le gris non teinté (aspect ciment) sont interdits. L'aspect bois naturel est autorisé.

### 11.3 Prescriptions diverses

- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les murs en maçonnerie, non crépis, ou non habillés, sont interdits.
- Les constructions sommaires réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.
- Les conteneurs à ordures ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.
- Les systèmes et les dispositifs de ventilation, les climatiseurs et les pompes à chaleur sont interdits en surplomb du domaine public en façade sur rue.

### 11.4 Clôtures

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut.
- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive,
- soit d'un muret maçonné et recouvert d'un crépi de la couleur de la façade de la construction principale d'une hauteur maximale de 1,60 mètre.

La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 1,60 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 2 mètres en tout point. Le dispositif doit être doublé d'une haie vive. Lorsque la clôture est un mur de soutènement, une dérogation à la règle des hauteurs est autorisée afin de maintenir les terres.

Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le Parc Naturel Régional de Lorraine. Les espèces exotiques invasives seront interdites.

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article<br/>UB13</b></p> | <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors du domaine public, sur des emplacements privés aménagés à cet effet. Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 places par logement</li> <li>- 2 places par local d'activités.</li> </ul> <p>En cas de réhabilitation ou de transformation, les surfaces intérieures affectées au stationnement doivent être conservées.</p> <p>En cas de non-respect de ces prescriptions, le bénéficiaire du permis ou de la déclaration préalable sera tenu de verser à la commune une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.</p> <p><b>Espaces libres, aires de jeux et plantations</b></p> |
| <p><b>Article<br/>UB14</b></p> | <p>L'espace compris entre la limite de la voie automobile et la façade de la construction principale doit être traité en jardin et végétalisé (en dehors des accès véhicules et piétonniers de la construction).</p> <p>En dehors de l'emprise de la construction, 50 % au moins de la surface de la parcelle restante doit être constituée d'espaces libres végétalisés (enherbés, arborés, ...).</p> <p><b>Coefficient d'occupation du sol</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>Article<br/>UB15</b></p> | <p>Pas de prescription</p> <p><b>Performances énergétiques et environnementales</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>Article<br/>UB16</b></p> | <p>Pas de prescription</p> <p><b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                | <p>Pas de prescription</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

# Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser

| Article<br>UE1 | Occupations et utilisations du sol interdites                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                | <p>Sont interdits toutes les constructions, installations et travaux divers exceptés :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>1.1 Les équipements publics, culturels et de loisirs</li><li>1.2 Les équipements liés à l'activité sportive ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.</li><li>1.3 Les espaces publics,</li><li>1.4 Les parcs paysagers et aires de jeux</li><li>1.5 Les entrepôts liés aux équipements publics autorisés dans la zone.</li><li>1.6 Les aires de stationnement ouvertes au public (sous conditions du respect de l'article 2)</li><li>1.7 Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.</li><li>1.8 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li></ul> |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article<br/>UE2</b></p> | <p><b>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p> <hr/> <p>Sont autorisés sous conditions :</p> <p>Les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Article<br/>UE3</b></p> | <p><b>Desserte des terrains par les voies publiques ou privées</b></p> <hr/> <p><b>3.1 Accès</b><br/>Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.</p> <p><b>3.2 Voiries</b><br/>Tout projet d'aménagement de voies nouvelles doit garantir le confort des déplacements à pied ou à vélo dans des conditions de sécurité satisfaisantes pour tous les modes de déplacements. La création de voiries automobiles publiques ou privées communes est soumise à la condition d'avoir une largeur minimale de chaussée de 5 mètres.</p> <p><b>3.3 Protection des sentiers et chemins</b><br/>En application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés du domaine communal, repérés au plan par le symbole =====, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de favoriser la découverte des sites et paysages.</p> |

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article<br>UE4 | <h2>Desserte des terrains par les réseaux publics</h2> <p><b>4.1 Eau potable</b><br/>Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable</p> <p><b>4.2 Assainissement</b><br/><b>4.2.1 Eaux usées</b><br/>Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées, dans le respect du zonage d'assainissement.</p> <p><b>4.2.2 Eaux pluviales</b><br/>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.</p> <p><b>4.3 Réseaux divers</b><br/>Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et d'électronique doivent être enfouis, ou à défaut, agrafés en façade sous les toitures.</p> |
| Article<br>UE5 | <h2>Caractéristiques des terrains</h2> <p>Pas de prescription.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Article<br>UE6 | <h2>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</h2>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article<br/>UE7</b></p> | <p><b>6.1 Constructions principales</b><br/>Les constructions devront s’implanter en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public.</p> <p><b>6.2 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</b> ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées :<br/>- soit à l’alignement de la limite séparative avec le domaine public,<br/>- soit en recul de 5 mètres au moins</p> <p>Toute nouvelle construction devra s’implanter avec un recul minimal de 10 m par rapport aux berges de l’Esch.</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> |
| <p><b>Article<br/>UE8</b></p> | <p>Par rapport aux limites, tout point de la construction doit se trouver :<br/>- soit en recul d’au moins 3 mètres de la limite séparative,<br/>- soit contigüe à au moins une limite séparative.</p> <p>Toute nouvelle construction devra s’implanter avec un recul minimal de 10 m par rapport aux berges de l’Esch.</p> <p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>Article<br/>UE9</b></p> | <p>Pas de prescription.</p> <p><b>Emprise au sol des constructions</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                               | <p>Pas de prescription.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article<br/>UE10</b> | <b>Hauteur maximale des constructions</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                         | <p><b>10.1 Hauteur maximale des constructions nouvelles</b><br/> La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture, excepté pour les équipements liés à l'activité sportive. La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques...</p> <p><b>10.2 Cas des constructions existantes</b><br/> En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.</p> <p><b>10.4 Cas particuliers des infrastructures</b><br/> Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, postes EDF et autres installations de même nature.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Article<br/>UE11</b> | <b>Aspect extérieur des constructions</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                         | <p><b>Rappel</b><br/> Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art L111.21).</p> <p><b>11.1 Façades</b><br/> L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (parpaings, briques, agglomérés...)</p> <p><b>11.2 Toiture</b><br/> Sont interdits :<br/> - Les coloris de toiture présentant un aspect flammé ou de tons variés ne correspondant pas à l'architecture locale, excepté en ce qui concerne les toitures végétalisées<br/> - Les toitures réalisées avec des matériaux de récupération ou de fortune<br/> Les toitures à une pente dont la pente est en sens inverse de celle du terrain naturel.</p> <p><b>11.3 Prescriptions diverses</b><br/> - Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.</p> |

|                         |                                                                                                                                                                           |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article<br/>UE12</b> | <b>Aires de stationnement</b>                                                                                                                                             |
|                         | Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. |
| <b>Article<br/>UE13</b> | <b>Espaces libres, aires de jeux et plantations</b>                                                                                                                       |
|                         | Pour les aires de stationnement en surface, un arbre doit être planté pour dix places de stationnement minimum.                                                           |
| <b>Article<br/>UE14</b> | <b>Coefficient d'occupation du sol</b>                                                                                                                                    |
|                         | Pas de prescription                                                                                                                                                       |
| <b>Article<br/>UE15</b> | <b>Performances énergétiques et environnementales</b>                                                                                                                     |
|                         | Pas de prescription                                                                                                                                                       |
| <b>Article<br/>UE16</b> | <b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>                                                                                                         |
|                         | Pas de prescription                                                                                                                                                       |

# Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser

|                         |                                                                                   |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article<br/>1AU1</b> | <b>Occupations et utilisations du sol interdites</b>                              |
| <b>Article<br/>1AU2</b> | <b>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b> |

---

## **2.1 Sont admis :**

### **2.1.1 Les constructions à usage d'habitation**

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

**2.1.2 Les annexes dépendances et abris de jardins** dans les conditions fixées aux articles 6,7,9 et 10.

**2.1.3 Les constructions à usage de stationnement des véhicules** à condition qu'elles soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.

### **2.1.4 Les espaces publics et parcs paysagers**

**2.1.5 Les aires et équipements de jeux et de loisirs** (à l'exception des aires de camping, des terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que des terrains destinés uniquement à la réception des caravanes)

**2.1.6 Les constructions et installations** si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **2.2 Les constructions ou occupations du sol citées aux précédents alinéas du paragraphe 2.1 sont admises**

- sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 présentée dans le PADD.
- à conditions qu'elles fassent parties d'un plan d'aménagement d'ensemble et que les équipements suivants soient réalisés :
  - le réseau d'eau de caractéristique suffisante pour obtenir une protection incendie correcte du secteur,
  - le réseau d'assainissement et d'eau pluviale,
  - le réseau d'électricité, • le réseau d'éclairage public,
  - la voirie.

## Article 1AU3

### Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

#### 3.1 Accès

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

Les accès des riverains sur la Route Départementale sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation. Tout travaux sur les Routes Départementales y débouchant où ayant un impact sur celles-ci doivent être soumis à l'avis des services techniques départementaux.

#### 3.2 Voiries

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains qui ne seraient pas desservis par une voie publique présentant une largeur minimale de 5 m, ou par une voie privée ou une servitude présentant une largeur minimale de 3,50 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules des services à la population (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

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

#### 3.3 Protection des sentiers et chemins

En application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés du domaine communal, repérés au plan par le symbole =====, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de favoriser la découverte des sites et paysages.

## Article 1AU4

### Desserte des terrains par les réseaux publics

#### 4.1 Eau potable

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

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article<br/>1AU5</b></p> | <p><b>4.2 Assainissement</b></p> <p><b>4.2.1 Eaux usées</b><br/>Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.</p> <p><b>4.2.2 Eaux pluviales</b><br/>Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.</p> <p><b>4.3 Réseaux divers</b><br/>Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et d'électronique doivent être enfouis, ou à défaut, agrafés en façade sous les toitures.</p> <p><b>Caractéristiques des terrains</b></p> |
| <p><b>Article<br/>1AU6</b></p> | <p>Pas de prescription.</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                | <p><b>6.1 Constructions principales</b><br/>Les constructions devront s'implanter en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec les voies publiques ouvertes à la circulation. Les constructions pourront s'implanter soit en limite de propriété ou en recul à 3 mètres minimum par rapport à la limite des sentiers communaux ou des allées piétonnes.</p> <p><b>6.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins</b><br/>Les constructions annexes, dépendances et abris de jardins sont implantées librement en arrière de la construction principale.</p> <p><b>6.3 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</b> ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement de la limite séparative avec le domaine public,</li> <li>- soit en recul de 5 mètres au moins.</li> </ul>                               |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article 1AU7</b>  | <b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Article 1AU8</b>  | <p><b>7.1 Constructions principales</b><br/>Les constructions principales doivent être édifiées :<br/>- soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de la parcelle<br/>- soit en recul d'au moins 3 mètres.</p> <p><b>7.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins</b><br/>Les constructions annexes, dépendances et abris de jardins sont implantés librement par rapport aux limites séparatives.</p> <p><b>7.3 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</b> ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de la parcelle.</p> <p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p>                                                                                                                                                                    |
| <b>Article 1AU9</b>  | <p>Pas de prescription.</p> <p><b>Emprise au sol des constructions</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Article 1AU10</b> | <p>Pas de prescription, sauf pour les dépendances et abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20m² chacune.</p> <p><b>Hauteur maximale des constructions</b></p> <p><b>10.1 Hauteur maximale des constructions principales à usage d'habitation</b></p> <p>La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.</p> <p>La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques...</p> <p><b>10.2 Hauteur maximale des constructions annexes, dépendances et abris de jardins</b><br/>Pour les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin, la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 3 mètres par rapport au terrain naturel.</p> |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article<br/>1AU11</b></p> | <p><b>10.3 Cas des constructions existantes</b><br/>En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.</p> <p><b>Aspect extérieur des constructions</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                 | <p><b>Rappel</b><br/>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art L111.21).</p> <p><b>11.1 Toitures, coloris et matériaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les toitures à deux pans sont autorisées à condition d'avoir une pente comprise entre 25 et 30°.</li> <li>- les toitures terrasses sont autorisées condition d'être végétalisées, ou d'aspect naturel : l'aspect bitume est interdit.</li> <li>- les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés dans la toiture ou installés en surimposition à 20 cm maximum au-dessus de la couverture, parallèlement au pan de toiture.</li> <li>- les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite rouge traditionnelle ou la couleur noire sauf dans le cas de vérandas et d'installations de panneaux solaires,</li> <li>- les coloris des huisseries, des menuiseries et des ferronneries s'approcheront des couleurs indiquées dans le nuancier joint au présent règlement et disponible en mairie.</li> <li>- les couleurs des façades s'approcheront au maximum des tons indiquées dans le nuancier joint au présent règlement. Les couleurs vives ainsi que le blanc pur et le gris non teinté (aspect ciment) sont interdits. L'aspect bois naturel est autorisé.</li> </ul> <p><b>11.2 Prescriptions diverses</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.</li> <li>- Les murs en maçonnerie, non crépis, ou non habillés, sont interdits.</li> <li>- Les constructions sommaires réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.</li> <li>- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.</li> <li>- Les conteneurs à ordures individuels ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.</li> <li>- Les systèmes et les dispositifs de ventilation, les climatiseurs et les pompes à chaleur sont interdits en surplomb du domaine public en façade sur rue.</li> </ul> |

### 11.3 Clôtures

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, éventuellement supporté par un mur-bahut.
- soit d'une haie vive,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive,
- soit d'un muret maçonné et recouvert d'un crépi de la couleur de la façade de la construction principale d'une hauteur maximale de 1,60 mètre.

La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 1,60 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur maximale du dispositif ne peut excéder 2 mètres en tout point. Le dispositif doit être doublé d'une haie vive. Lorsque la clôture est un mur de soutènement, une dérogation à la règle des hauteurs est autorisée afin de maintenir les terres.

Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le Parc Naturel Régional de Lorraine. Les espèces exotiques invasives seront interdites.

## Article 1AU12

## Aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors du domaine public, sur des emplacements privés aménagés à cet effet.

L'espace dédié au stationnement devra être suffisant pour permettre de manœuvrer (demi-tour) en-dehors du domaine public

Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :

- 2 places par logement,

En cas de non-respect de ces prescriptions, le bénéficiaire du permis ou de la déclaration préalable sera tenu de verser à la commune une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article<br/>1AU13</b> | <b>Espaces libres, aires de jeux et plantations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                          | <p>L'espace compris entre la limite de la voie automobile et la façade de la construction principale doit être traité en jardin et végétalisé (en dehors des accès véhicules et piétonniers de la construction).</p> <p>En dehors de l'emprise de la construction, 50 % au moins de la surface de la parcelle restante doit être constituée d'espaces libres végétalisés (enherbés, arborés, ...).</p> |
| <b>Article<br/>1AU14</b> | <b>Coefficient d'occupation du sol</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                          | Pas de prescription                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Article<br/>1AU15</b> | <b>Performances énergétiques et environnementales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                          | Pas de prescription                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Article<br/>1AU16</b> | <b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                          | Pas de prescription                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

# Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article<br/>A1</b></p> | <p><i>La zone est concernée par des aléas mouvement de terrain (faible à fort) et chute de blocs (présupposé nul à faible).</i><br/> <i>La zone est concernée par le transport de matière dangereuse</i><br/> <i>Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.</i></p> <p><b>Occupations et utilisations du sol interdites</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Article<br/>A2</b></p> | <p><b>Sont interdites :</b><br/> Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                              | <p><b>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p> <p><b>Sont autorisées :</b><br/> <b>°dans le cas de la zone A :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole,</li> <li>- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.</li> <li>- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général.</li> <li>- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone.</li> <li>- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient situées dans un rayon de moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation, qu'elles soient destinées à l'habitation de l'exploitant dont la présence rapprochée et permanente est strictement nécessaire à l'exploitation agricole ; qu'elles soient édifiées simultanément ou postérieurement aux constructions abritant les activités admises dans la zone, à raison de deux logements au maximum par exploitation agricole.</li> </ul> <p><b>°dans le cas de la zone Aa :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires,</li> <li>- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.</li> </ul> |

## Article A3

### Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

#### 3.1 Accès

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

Les accès des riverains sur les Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation. Tout travaux sur les Routes Départementales y débouchant où ayant un impact sur celles-ci doivent être soumis à l'avis des services techniques départementaux.

#### 3.2 Voiries

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

#### 3.3 Protection des sentiers et chemins

En application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés du domaine communal, repérés au plan par le symbole =====, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de favoriser la découverte des sites et paysages.

## Article A4

### Desserte des terrains par les réseaux publics

#### 4.1 Eau potable

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

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

#### 4.2 Assainissement

##### 4.2.1 Eaux usées

L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées, sauf, raccordement au réseau collectif en accord avec la réglementation en vigueur.

##### 4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article<br/>A5</b> | <b>Caractéristiques des terrains</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                       | <p>Pas de prescription.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Article<br/>A6</b> | <b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                       | <p><b>6.1 Implantation par rapport aux voies</b></p> <p><b>6.1.1 Implantation par rapport aux Routes Départementales</b> Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 21 mètres de l'axe de la Route Départementale.</p> <p><b>6.1.2 Implantation par rapport aux autres voies</b><br/> Les constructions à usage d'exploitation doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres de la limite de l'emprise des autres voies automobiles publiques.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres de la limite de l'emprise des autres voies automobiles publiques.</p> <p>Les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin sont implantés librement en arrière de la construction principale.</p> <p><b>6.2 Cas particuliers des bâtiments existants</b><br/> Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants 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.</p> <p><b>6.3 Cas particuliers des édifices techniques communs de moins de 10 m<sup>2</sup></b><br/> Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol doivent être implantés :<br/> - soit en limite de la voie automobile,<br/> - soit en respectant les prescriptions de l'alinéa 6.1</p> <p>Toute nouvelle construction devra s'implanter avec un recul minimal de 10 m par rapport aux berges de l'Esch.</p> |

## Article A7

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### 7.1 Constructions à usage d'habitation

Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées :

- soit en limite des limites séparatives de la parcelle,
- soit en recul des limites séparatives de la parcelle. Toute construction non contiguë à une limite séparative doit être distante en tout point d'au moins 5 mètres de ladite limite.

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article<br/>A8</b></p>  | <p><b>7.2 Constructions à usage agricole</b><br/>Les constructions à usage agricole doivent être édifiées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égal à la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.</p> <p><b>7.3 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins à usage non agricole</b><br/>Les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin sont implantés librement par rapport aux limites séparatives.</p> <p><b>7.4 Cas particuliers</b><br/>En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.</p> <p>Dans tous les cas, aucune construction ne devra s'implanter à moins de 30 mètres des lisières forestières.</p> <p>Toute nouvelle construction devra s'implanter avec un recul minimal de 10 m par rapport aux berges de l'Esch.</p> <p><b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p> |
| <p><b>Article<br/>A9</b></p>  | <p>Pas de prescription.</p> <p><b>Emprise au sol des constructions</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Article<br/>A10</b></p> | <p>Pas de prescription, sauf pour les dépendances et abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20m<sup>2</sup> chacune.</p> <p><b>Hauteur maximale des constructions</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                               | <p><b>10.1 Hauteur maximale des constructions principales à usage d'habitation</b><br/>La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.<br/>La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques...</p> <p><b>10.2 Hauteur maximale des constructions à usage agricole</b><br/>La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 18 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume...</p>                                                                                                                                                                                                                        |

## Article A11

### 10.3 Hauteur maximale des constructions annexes, dépendances et abris de jardins

Pour les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin, la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 3 mètres par rapport au terrain naturel. Les annexes agricoles ne sont pas concernées par cet article.

### 10.4 Cas particuliers des infrastructures

Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, postes EDF et autres installations de même nature.

## Aspect extérieur des constructions

### Rappel

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art R111.21).

**11.1 Pour les éléments repérés au plan par le symbole « \* » (fontaine, calvaire...) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, leur démolition, leur destruction et leur déplacement est interdit.**

### 11.1 Pour les constructions à usage d'habitation

- Les murs de pavés translucides resteront à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.
- Les toitures terrasses sont autorisées. Pour les toitures deux pans ou quatre pans, la pente des toitures sera comprise entre 25 et 30°.
- Les coloris des façades, des huisseries, des menuiseries et des ferronneries s'approcheront des couleurs indiquées dans le nuancier joint au présent règlement et disponible en mairie. Les couleurs vives, ainsi que le blanc pur et le gris non teinté (aspect ciment) sont interdits.

### 11.2 Pour les constructions à usage agricole

- Les matériaux de gros-œuvre destinés à être enduits ne seront pas laissés bruts.
- Les toitures et les murs de toute construction ne pourront pas être réalisées avec des matériaux de fortune.
- Les teintes trop claires, vives ou criardes dans une proportion dominante sont interdites.

### 11.3 Cas particuliers des infrastructures

Les infrastructures ne sont pas soumises à ces prescriptions.

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article<br/>A12</b> | <b>Aires de stationnement</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                        | Pas de prescription.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Article<br/>A13</b> | <b>Espaces libres, aires de jeux et plantations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Article<br/>A14</b> | <p>La trame végétale et les éléments paysagers repérés au plan par le figuré  (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquet...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.<br/>Si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs sur une surface identique. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.</p> <p><b>Coefficient d'occupation du sol</b></p> |
|                        | Pas de prescription                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Article<br/>A15</b> | <b>Performances énergétiques et environnementales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                        | Pas de prescription                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                               |                                                                          |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article<br/>A16</b></p> | <p><b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b></p> |
|                               | <p>Pas de prescription</p>                                               |

# Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article<br/>N1</b> | <p><i>La zone est concernée par des aléa mouvement de terrain et chute de blocs.</i><br/><i>Des cavités d'origine anthropiques et naturelles, repérées dans le rapport de présentation se situent en zone Nf, sur le plateau de Haye.</i><br/><i>La zone est concernée par le transport de matière dangereuse</i><br/><i>Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.</i></p> <p><b>Occupations et utilisations du sol interdites</b></p> |
| <b>Article<br/>N2</b> | <p><b>Sont interdites :</b><br/>Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2</p> <p><b>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

### **2.1 Cas des secteurs N.**

Toute construction est interdite, excepté :

- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien des équipements présents
- les installations et travaux divers :
  - les installations techniques de type station de pompage, réservoir d'eau potable,
  - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires.

### **2.2 Cas des secteurs Nf**

Toute construction est interdite, excepté :

- la reconstruction, à l'identique, en cas de sinistre et les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU ainsi que l'adjonction d'un petit bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante à usage d'habitation,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements,
- celle nécessaire à l'entretien et à l'exploitation de la forêt,
- les abris de chasse
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires,
- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,

- les équipements à vocation éducative, pédagogique ou scientifique, ne compromettant pas la qualité ou la fonctionnalité du milieu
- le mobilier urbain destiné à favoriser la découverte de l'environnement

### **2.3 Cas des secteurs Nhl (1, 2, 3)**

Toute construction est interdite, excepté :

- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires,
- les abris de jardins, annexes et dépendances sous conditions qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10, 11

Seront également admis

°dans le cas de la zone Nhl2 : les constructions qui permettent la création d'habitations sous conditions qu'elles respectent les articles 9, 10, 11

°dans le cas de la zone Nhl3 :

- Des installations liées à une activité économique existante à la date d'approbation du PLU
- Les constructions d'emprises limitées à cette activité (dalle de béton)
- La construction d'un seul local technique dans la zone, sous réserve qu'il respecte les articles 9, 10, 11
- Des affouillements et exhaussements du sol liés à l'activité économique autorisée

### **2.4 Cas des secteurs Nvr**

Toute construction est interdite, excepté :

- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des équipements implantés,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements,
- les équipements à vocation éducative, pédagogique ou scientifique, ne compromettant pas la qualité ou la fonctionnalité du milieu
- les abris de jardins, annexes et dépendances sous conditions qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 6, 7, 9 et 10,

### **2.5 Cas des secteurs Nj, Njc**

Toute construction est interdite, excepté :

- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des équipements implantés,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires,

- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements,
- les abris de jardins, annexes et dépendances sous conditions qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 6, 7, 9 et 10,

## **2.6 Cas des secteurs Ne**

Toute construction est interdite excepté :

- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements,
- les équipements nécessaires à un service collectif sous réserve que leur implantation soit techniquement indispensable à la zone,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les équipement à vocation éducative, pédagogique ou scientifique
- les aires de jeux et de sport.

Toute construction, installation ou aménagement doit s'implanter en recul d'au moins 10 mètres par rapport aux berges de l'Esch.

## **2.7 Cas des secteurs Nce**

Toute construction est interdite, excepté :

- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des équipements implantés,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires,
- les équipements à vocation éducative, pédagogique ou scientifique, ne compromettant pas la qualité ou la fonctionnalité du milieu
- le mobilier urbain destiné à favoriser la découverte de l'environnement.

## **2.7 Cas des secteurs Ncee**

Toute construction est interdite, excepté :

- les équipements à vocation éducative, pédagogique ou scientifique, ne compromettant pas la qualité ou la fonctionnalité du milieu
- le mobilier urbain destiné à favoriser la découverte de l'environnement.

## Article N3

### Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

#### 3.1 Accès

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

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

#### 3.2 Voiries

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

#### 3.3 Protection des sentiers et chemins

En application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés du domaine communal, repérés au plan par le symbole =====, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de favoriser la découverte des sites et paysages.

## Article N4

### Desserte des terrains par les réseaux publics

#### 4.1 Eau potable

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

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

#### 4.2 Assainissement

##### 4.2.1 Eaux usées

L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées, sauf, raccordement au réseau collectif en accord avec la réglementation en vigueur.

°dans le cas de la zone Nhl3, le recyclage des eaux est obligatoire

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article<br/>N5</b> | <p><b>4.2.2 Eaux pluviales</b><br/> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.</p> <p><b>Caractéristiques des terrains</b></p> |
| <b>Article<br/>N6</b> | <p>Pas de prescription.</p> <p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

---

**6.1 Implantation par rapport aux voies**

Les constructions peuvent s'implanter en recul ou en limite.

**6.2 Cas particuliers des bâtiments existants**

Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants 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.

**6.4 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêts collectifs**

Les constructions et les ouvrages techniques d'intérêts collectifs pourront être édifiés en limite ou en recul des limites voies publiques.

**6.5 Constructions annexes, dépendances, abris de jardins et abris de chasse**

Les constructions annexes, dépendances et abris de jardins sont implantées librement sur la parcelle.

Toute nouvelle construction devra s'implanter avec un recul minimal de 10 m par rapport aux berges de l'Esch.

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article<br/>N7</b> | <b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                       | <p><b>7.1 Cas général</b><br/>Les constructions doivent être édifiées par rapport aux limites séparatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit contiguë,</li> <li>- soit en recul de 3 mètres minimum.</li> </ul> <p><b>7.2 Constructions annexes, dépendances, abris de jardins et abris de chasse</b><br/>Les constructions annexes, dépendances et abris de jardins sont implantées librement sur la parcelle</p> <p><b>7.3 En cas de transformation</b>, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.</p> <p><b>7.4 Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</b> ou concourant aux missions des services publics</p> <p>Toute nouvelle construction devra s'implanter avec un recul minimal de 10 m par rapport aux berges de l'Esch.</p> |
| <b>Article<br/>N8</b> | <b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                       | Pas de prescription.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Article<br/>N9</b> | <b>Emprise au sol des constructions</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

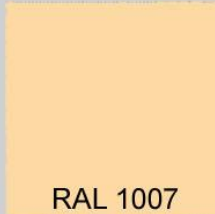
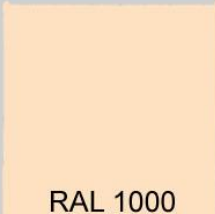
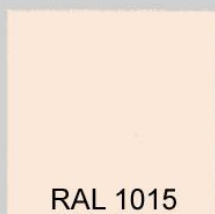
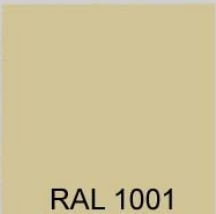
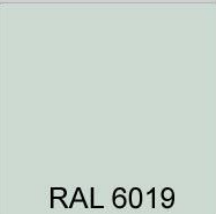
|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        | <p>L'emprise au sol des abris de jardins, annexes et dépendances est limitée à 20 m², extension comprise et par parcelle.</p> <p>°dans le cas de la zone N, l'emprise au sol des extensions des constructions existantes à usage d'habitation n'excédera pas 20% de la surface de construction</p> <p>°dans le cas de la zone Nhl3, l'emprise au sol est limitée à 20 m² pour la réalisation d'un local technique</p> <p>°dans le cas de la zone Njc, l'emprise au sol est limitée à 12 m² pour les annexes, dépendances et abris de jardins</p>                                                                                                                                                                             |
| <b>Article<br/>N10</b> | <b>Hauteur maximale des constructions</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                        | <p><b>10.1 Constructions diverses</b></p> <p>La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.</p> <p>La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que souches de cheminées, locaux techniques...</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                        | <p><b>10.2 Constructions annexes</b></p> <p>La hauteur des constructions annexes, dépendances, abris de jardins, de chasse et des locaux d'activités est limitée à 3,5 mètres toutes superstructures comprises.</p> <p><b>10.3 Cas particuliers des infrastructures</b></p> <p>Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, postes EDF et autres installations de même nature.</p> <p>°dans le cas de la zone Nhl2, la hauteur pour toute structure est limitée à 5 mètres à la faitière</p> <p>°dans le cas de la zone Nhl3, la hauteur pour toute structure est limitée à 3,5 mètres à la faitière</p> |
| <b>Article<br/>N11</b> | <b>Aspect extérieur des constructions</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        | <p><b>Rappel</b></p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art R111.21).</p> <p><b>11.1 Constructions</b></p> <p>Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale, sauf s'ils présentent l'aspect du bois.</p> <p>Les murs, en maçonnerie non crépis ou non habillés sont interdits.</p> <p>Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.</p> <p>°dans le cas de la zone <b>Nhl2</b>, la pente du toit doit être comprise entre 25° et 30 °</p> <p>°dans le cas de la zone <b>Nhl1 et Nhl3</b>, les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.</p> <p>Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le PNRL et consultables en mairie</p> |
| <b>Article<br/>N12</b> | <b>Aires de stationnement</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                        | <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet.</p> <p>°dans le cas de la zone <b>Nhl1</b>, le stationnement prolongé des caravanes ou résidences mobiles terrestres qui constituent une habitation permanente est autorisé à proximité des constructions. Au-delà de 3 mois, il est soumis à une déclaration préalable conformément à l'article R421-23j du code de l'urbanisme</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Article<br/>N13</b> | <b>Espaces libres, aires de jeux et plantations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Article<br/>N14</b></p> | <p>La trame végétale et les éléments paysagers repérés au plan par le figuré  (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquet...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.<br/>Si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs sur une surface identique. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.</p> <p>°dans le cas de la zone Nhl1 : 40% de l'unité foncière doit être enherbée.</p> <p>°Si 20 m² de SHON sont construit en zone Nhl2, deux arbres d'essence locale doivent être replantés en zone Nhl1.</p> <p><b>Coefficient d'occupation du sol</b></p> |
| <p><b>Article<br/>N15</b></p> | <p>Pas de prescription</p> <p><b>Performances énergétiques et environnementales</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>Article<br/>N16</b></p> | <p>Pas de prescription</p> <p><b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                               | <p>Pas de prescription</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

# Nuancier de référence

## Les enduits et peintures de ravalement de façade (hors devanture, vitrine et encadrement de baies)

|                                                                                              |                                                                                              |                                                                                              |                                                                                                |                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  RAL 1020   |  RAL 8003   |  RAL 1013   |  RAL 1023   |  RAL 1017   |
|  RAL 1012   |  RAL 1007   |  RAL 9001   |  RAL 1019   |  RAL 1006   |
|  RAL 1000   |  RAL 9003   |  RAL 7047   |  RAL 1015   |  RAL 1001   |
|  RAL 1014  |  RAL 1002  |  RAL 9002  |  RAL 9018  |  RAL 5014  |
|  RAL 9016 |  RAL 7004 |  RAL 7045 |  RAL 7043 |  RAL 6019 |

## Les menuiseries

|                                                                                              |                                                                                              |                                                                                              |                                                                                              |                                                                                              |                                                                                              |                                                                                               |                                                                                                |                                                                                                |                                                                                                |                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  RAL 8012 |  RAL 3014 |  RAL 4009 |  RAL 3011 |  RAL 2012 |  RAL 3015 |  RAL 8004 |  RAL 3012 |  RAL 8001 |  RAL 1013 |  RAL 9003 |
|  RAL 1014 |  RAL 6013 |  RAL 1019 |  RAL 6014 |  RAL 9016 |  RAL 6019 |  RAL 6021 |  RAL 7040 |  RAL 5011 |  RAL 5024 |  RAL 5023 |
|  RAL 3007 |  RAL 3005 |  RAL 3009 |  RAL 7032 |  RAL 7008 |  RAL 6003 |  RAL 8000 |  RAL 6014 |  RAL 4009 |  RAL 7043 |  RAL 8022 |

NUANCIER