Commune d'AZELOT (54)

MODIFICATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dossier Notification PPA	

S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES		**3**
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER		**7**
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UA	8
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UB	16
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	1AU	23
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES		**30**
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	A	31
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	N	38
TITRE IV - GLOSSAIRE		**43**
TITRE V - NUANCIER		**54**

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'AZELOT.

ARTICLE 2 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le PLU est partagé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières. La sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone, dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le secteur n'est pas autonome. Il se rattache juridiquement à une zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

- Les zones 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 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. »

- Les zones 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 le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

- Les zones 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 peut être également autorisé tout ce qui a trait à l'exploitation agricole et forestière à condition de ne pas être incompatible avec le caractère naturel de la zone.

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées 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. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

ARTICLE 3 : Dérogations au Plan Local d'Urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre :

1. La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins de 10 ans, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
2. La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
3. Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du Maire ou du Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Hors secteur impacté par des servitudes d'utilité publique liées à la présence d'un Monument Historique et/ou soumis à la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles du Plan Local d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1. La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes dépassant 30 cm par rapport aux règles du PLU ;
2. La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes dépassant 30 cm par rapport aux règles du PLU ;
3. La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades dépassant 30 cm par rapport aux règles du PLU.
4. L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du Code du Patrimoine ;
b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 : Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes comme le dispose l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 : Dispositions générales concernant l'application du règlement aux cas des lotissements ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments

Dans le cas d'une division foncière en propriété ou en jouissance, à l'occasion d'un lotissement ou de la construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments, le règlement du PLU, en application de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, s'oppose à ce que les règles édictées par le PLU s'apprécient au regard de l'ensemble du projet.

Dans ces cas, les règles édictées par le PLU s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

ARTICLE 6 : Modalités de consultation du Service Régional de l'Archéologie

En vertu de l'arrêté préfectoral nº SGAR-240, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée > 3 000 m² (y compris parkings et voiries) devront être transmis au Préfet de Région dans les conditions définies par le décret n°2002-89 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

ARTICLE 6 : Prise en compte des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression

En application des dispositions de l'article R. 555-30-1 du Code de l'Environnement, le Maire doit informer GRT Gaz de toute demande de déclaration préalable de travaux, de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone SUP1.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

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

Dispositions particulières applicables :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

2. Le permis de démolir s'applique :

- pour les constructions situées le long des rues indiquées au plan par le symbole ★ au titre de l'article L.151-19.
- pour les éléments de paysage repérés au plan par les symboles ● ou ▩ au titre de l'article L.151-23.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage industriel ;

- les constructions à usage d'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2 ;

- les constructions à usage d'entrepôts sauf cas visés à l'article 2 ;

- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;

- les constructions et installations dont la hauteur est supérieure à 12 m et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 2 m² ;

- les murs (dont la hauteur supérieure ou = 2 m) sauf cas visés à l'article 2 ;

- les habitations légères de loisirs y compris les tiny house ou micro-maisons destinées à un usage personnel ou locatif ;

- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger ;

- les terrains pour la pratique des sports et des loisirs motorisés ;

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;

- les aires de stationnement privées ouvertes au public ;

- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs sauf cas visés à l'article 2 ;

- les affouillements et exhaussements du sol ;

- l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour les campeurs de façon habituelle ;

- les caravanes isolées ;

- les éoliennes domestiques destinées à couvrir les besoins énergétiques du foyer ou à revendre l'électricité produite.

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

- les constructions destinées à des abris des jardin, ~~dépendances~~ annexes, serres, piscines et garages dans les conditions prévues aux articles 7, 9 et 10 ;

- les constructions destinées à accueillir de l'hébergement de loisirs type gîte rural ;

- les constructions à usage d'exploitation agricole à condition qu'il s'agisse de bâtiments agricoles à usage familial, de l'extension ou de la transformation de bâtiments existants, ou encore de la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU ;

- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être clos et couverts et d'être liées à une activité artisanale ou commerciale et/ou qui existaient avant la date d'opposabilité du PLU ;

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'il s'agisse d'annexes techniques, de l'extension ou de la transformation d'installations classées existantes à la date d'opposabilité du PLU et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural ;

- les murs de soutènement ~~supérieurs à 2 m~~ d'une hauteur maximale de 1,50 m nécessaires à la consolidation du terrain naturel ;

- les dépôts de véhicules et les garages de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés, couverts et clos ;

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre d'une construction existante dans la zone ;

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

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

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

- Eaux usées

La commune étant équipée d'un dispositif d'assainissement de type collectif, le raccordement des constructions au réseau collectif d'assainissement et de collecte des eaux usées est obligatoire.

En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne seront pas déversées dans le réseau d'eau pluviale.

- Eaux pluviales

Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur le ruissellement naturel des eaux pluviales, l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier.
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration vers l'exutoire naturel ou dans le réseau collecteur dès qu'il existe.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite de l'alignement du domaine public.

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

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

6.2.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :
. à l'existant,
ou
. au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie et au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

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

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

6.2.3. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines ainsi que le mobilier urbain.

6.3. En dehors des alignements de façade repérés au plan par ce symbole : ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ

6.3.1. Sauf dispositions particulières indiquées au plan, les constructions devront être édifiées dans le respect du recul minimal fixé à 6 mètres à compter de l'alignement du domaine public.

6.3.2. Les façades principales des constructions pourront être édifiées sur une profondeur maximale de 15 mètres à compter de l'alignement du domaine public.

6.4. Il est autorisé d'implanter d'autres édifices liés aux constructions principales telles que annexes, ~~dépendances~~, serres, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial dans la partie arrière de l'unité foncière seulement lorsqu'une façade sur rue est déjà édifiée. Ces édicules devront respecter les conditions fixées aux articles 8, 9 et 10.

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

6.6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.

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

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

7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur la limite séparative où se présente une construction avec pignon en attente.

Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture d'une hauteur de 2 mètres minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

7.3.3. Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites (dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives).

7.4. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous les travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits.

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

7.6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol des annexes est limitée comme suit :

- pour les garages isolés et les autres types d'annexes à la construction principale : 30 m² par unité foncière ;

- pour les abris de jardin et les serres : 15 m² par unité foncière ;

- pour les basse-cours à usage domestique (poulailler, clapier, volière,…) : 10 m² par unité foncière.

L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 45 m² toutes emprises cumulées, extensions comprises et par unité foncière.

Cette prescription ne s'applique pas aux piscines.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔ, on s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :
. à l'existant
ou
. à égale hauteur de l'égout voisin le plus proche et en-dessous de l'égout voisin le plus haut, mais au-dessus de l'égout voisin le plus bas.

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

10.1.3. Pour les autres rues et secteurs non repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔ, la hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière et celle des bâtiments agricoles ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture.
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2. La hauteur des abris de jardin, garages isolés, serres et annexes ~~et dépendances~~ ne pourra pas excéder 3,50 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

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

10.4. En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du bâtiment projeté pourra atteindre celle du bâtiment préexistant.

10.6. Cette règle ne s'applique pas ~~aux constructions à structure verticale exceptionnelle,~~ aux équipements d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Pour les éléments patrimoniaux indiqués au plan par le symbole ★ (type calvaire, fontaine...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les façades sur rue seront conçues dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon un modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales réparties selon le rythme des travées de la maison.

11.1.2. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs ~~consultable en mairie~~ joint au règlement. La bichromie et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. Les décors à motifs dans le crépi ou l'enduit sont prohibés.

11.1.3. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes et des matériaux naturels (bois).

11.1.4. Les murs et les toitures ~~des dépendances et~~ des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions du volume principal et des ~~dépendances~~ annexes accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.1.5. En façade sur rue, aucun balcon en saillie, loggia ou décrochement de façade d'un étage à l'autre débordant sur le domaine public ne sera autorisé.

11.1.6. Le premier niveau aura son accès de plain-pied. Lorsque l'usoir est large, quelques marches pourront être aménagées sans toutefois que leur nombre ne rende obligatoire la présence de garde-corps.

11.1.7. Les murs en pavés translucides ne seront pas posés en façade sur rue.

11.1.8. Sont interdites les ~~dépendances~~ annexes telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.1.9. ~~Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.~~
Les pastiches d'architecture archaïque ou étrangère à la région culturelle lorraine sont interdits.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage sera placé parallèlement à la voie.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à 2 pans. La pente des toitures sera comprise entre 20° et 35°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général.

11.2.3. Les toitures plates, arrondies et multi pans sont interdites pour toutes les constructions. Une toiture ~~terrasse~~ plate non accessible peut toutefois être admise au dernier étage si elle est invisible depuis le domaine public. Le faîtage des ~~dépendances~~ extensions devra être traité dans la continuité longitudinale du faîtage du volume principal.

11.2.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures, sauf pour les lucarnes, chiens assis, gerbières et flamandes.

11.2.5. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tourelles sont interdits.

11.2.6. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris sombre : rouge foncé, brun, brique), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables. Les coloris flammé, orangé ou d'influence provençale sont proscrits en toiture.

11.3. Ouvertures

11.3.1. Les fenêtres donnant sur rue seront plus hautes que larges, à l'exception des baies en façades avant au niveau des combles.

11.3.2. Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice. Les nouvelles ouvertures rondes ou ovoïdes sont interdites.

11.3.3. En façade avant, un alignement des baies d'un étage sur l'autre devra être respecté.

11.3.4. En façade sur rue, les encadrements de portes et de fenêtres en pierre de taille devront être laissés apparents. Les portes charretières, les linteaux droits ou cintrés des portes de granges, les éléments sculptés et les clefs de voûte datées devront être conservés et non dissimulés.

11.3.5. Un traitement esthétique uniforme devra être respecté entre les portes charretières à battants et leurs impostes.

11.4. Huisseries

11.4.1. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public.

11.4.2. Les couleurs des menuiseries et des portes de garage seront celles préconisées par le nuancier de couleurs ~~consultable en mairie~~ joint au règlement.

11.4.3. Les huisseries et les portes de garage auront une teinte homogène et cohérente sur une même façade.

11.4.4. Les volets et persiennes existants devront être conservés, et au besoin être restaurées pour retrouver l'aspect originel.

11.4.5. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments seront celles préconisées par le nuancier de couleurs ~~consultable en mairie~~ joint au règlement.

11.5. Clôtures

11.5.1. En dehors des alignements de façade repérés au plan par ce symbole : ΔΔΔΔΔΔΔ, les clôtures doivent être constituées, en limite du domaine public par une murette haute de 0,60 mètre maximum surmontée d'un dispositif à claire-voie, le tout ne devant pas dépasser 1,50 mètre (hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure).

11.5.2. En limite séparative, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,50 mètre. Les murs pleins et opaques sont interdits.

11.5.3. Les clôtures auront un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,…). Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune et/ou de récupération (moellons bruts, canisses, bâches, barbelés, tôle ou autres).

11.5.4. Les clôtures pourront être accompagnées de haies vives d'essences locales.

11.5.5. La mise en place de murets et de haies opaques entrainant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations est strictement interdite.

11.6. Installations liées aux énergies renouvelables

11.6.1. Les installations liées aux énergies renouvelables ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

11.6.2. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être ~~intégrées dans le plan de la toiture ou~~ inclinées parallèlement au plan de toiture. Cette règle ne s'applique pas aux édifices publics comme la halle.

11.6.3. Les climatiseurs et les pompes à chaleur ~~seront dissimulés à la vue depuis le domaine public~~ ne seront pas posés en façade sur rue. Ces éléments pourront être apposés sur les autres façades sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

11.6.4. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.7. Divers

11.7.1. Les paraboles et les récepteurs télévisuels seront interdits en façade sur rue et devront obligatoirement être posés en toiture.

11.7.2. Les sorties de chaudières à ventouse seront interdites en façade sur rue.

L'ensemble de cet article 11 ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux bâtiments agricoles, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains privés situés à proximité immédiate.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- 2 places de stationnement par logement minimum.

12.3. La création de places de stationnement nouvelles est recommandée en cas :

- de changement de destination
- de transformation de maison unifamiliale en logements collectifs sans création ni augmentation de la surface de plancher
- de création de logements supplémentaire dans un immeuble de logements collectif sans création ni augmentation de la surface de plancher
- d'extension ou de surélévation de toiture des constructions existantes

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan par les symboles ou (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) devront être conservés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Néant.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux devront être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

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

Dispositions particulières applicables :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

2. Le permis de démolir s'applique :

- pour les constructions situées le long des rues indiquées au plan par le symbole ★ au titre de l'article L.151-19.
- pour les éléments de paysage repérés au plan par les symboles ● ou au titre de l'article L.151-23.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- les constructions à usage d'entrepôts sauf cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;
- les constructions et installations dont la hauteur est supérieure à 12 m et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 2 m² ;
- les murs (dont la hauteur supérieure ou = 2 m) sauf cas visés à l'article 2 ;
- les habitations légères de loisirs y compris les tiny house ou micro-maisons destinées à un usage personnel ou locatif ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger ;
- les terrains pour la pratique des sports et des loisirs motorisés ;
- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les aires de stationnement privées ouvertes au public ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs sauf cas visés à l'article 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour les campeurs de façon habituelle ;
- les caravanes isolées ;

- les éoliennes domestiques destinées à couvrir les besoins énergétiques du foyer ou à revendre l'électricité produite.

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

- les constructions destinées à des abris des jardin, ~~dépendances~~ annexes, serres, piscines et garages dans les conditions prévues aux articles 7, 9 et 10 ;

- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être clos et couverts et d'être liées à une activité artisanale ou commerciale et/ou qui existaient avant la date d'opposabilité du PLU ;

- les constructions à usage d'exploitation agricole à condition qu'il s'agisse de bâtiments agricoles à usage familial, de l'extension ou de la transformation de bâtiments existants, ou encore de la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU ;

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'il s'agisse d'annexes techniques, de l'extension ou de la transformation d'installations classées existantes à la date d'opposabilité du PLU et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural ;

- les murs de soutènement ~~supérieurs à 2 m~~ d'une hauteur maximale de 1,50 m nécessaires à la consolidation du terrain naturel ;

- les dépôts de véhicules et les garages de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés, couverts et clos ;

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre d'une construction existante dans la zone,

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

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

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées

La commune étant équipée d'un dispositif d'assainissement de type collectif, le raccordement des constructions au réseau collectif d'assainissement et de collecte des eaux usées est obligatoire.
En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne seront pas déversées dans le réseau d'eau pluviale.

❖ Eaux pluviales

Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur le ruissellement naturel des eaux pluviales, l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier.
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales et seront prioritairement réalisés par infiltration vers l'exutoire naturel ou dans le réseau collecteur dès qu'il existe.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Sauf dispositions particulières indiquées au plan, les constructions devront être édifiées dans le respect du recul minimal fixé à 6 mètres à compter de l'alignement du domaine public.

6.2. Les façades principales des constructions pourront être édifiées sur une profondeur maximale de 15 mètres à compter de l'alignement du domaine public.

6.3. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

6.4. Il est autorisé de construire d'autres édifices dans la partie arrière des unités foncières concernées par la règle stipulée à l'article précédent, à condition que ces édifices soient liés aux constructions préalablement bâties dans la zone. Ces édicules devront respecter les conditions fixées aux articles 9 et 10.

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

6.6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.

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

7.4. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous les travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits.

7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol des annexes est limitée comme suit :

- pour les garages isolés et les autres types d'annexes à la construction principale : 30 m² par unité foncière ;

- pour les abris de jardin et les serres : 15 m² par unité foncière ;

- pour les basse-cours à usage domestique (poulailler, clapier, volière,…) : 10 m² par unité foncière.

L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 45 m² toutes emprises cumulées, extensions comprises et par unité foncière.

Cette prescription ne s'applique pas aux piscines.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7,50 mètres à la faîtière et celle des bâtiments agricoles ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture.
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2. La hauteur des abris de jardin, garages isolés, serres et annexes ~~et dépendances~~ ne pourra pas excéder 3,50 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

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

10.4. Cette règle ne s'applique pas ~~aux constructions à structure verticale exceptionnelle,~~ aux équipements d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Pour les éléments patrimoniaux indiqués au plan par le symbole ★ (type calvaire, fontaine...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs ~~consultable en mairie~~ joint au règlement. La bichromie et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. Les décors à motifs dans le crépi ou l'enduit sont prohibés.

11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes et des matériaux naturels (bois).

11.1.3. Les murs et les toitures ~~des dépendances et~~ des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions du volume principal et des ~~dépendances~~ annexes accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.1.4. Les murs en pavés translucides ne seront pas posés en façade sur rue.

11.1.5. Sont interdites les ~~dépendances~~ annexes telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.1.6. ~~Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.~~
Les pastiches d'architecture archaïque ou étrangère à la région culturelle lorraine sont interdits.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage sera placé parallèlement à la voie.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à 2 pans, 4 pans ou multipans. La pente des toitures sera comprise entre 20° et 35°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général.

11.2.3. Les toitures plates, arrondies et complexes sont interdites pour toutes les constructions. Une toiture ~~terrasse~~ plate non accessible peut toutefois être admise pour une extension de l'existant. Le faîtage des ~~dépendances~~ extensions devra être traité dans la continuité longitudinale du faîtage du volume principal.

11.2.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures, sauf pour les lucarnes, chiens assis et gerbières.

11.2.5. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tourelles sont interdits.

11.2.6. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris sombre : rouge foncé, brun, brique, gris ardoise, noir), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables. Les coloris flammé, orangé ou d'influence provençale sont proscrits en toiture.

11.3. Ouvertures

11.3.1. Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice. Les nouvelles ouvertures rondes ou ovoïdes sont interdites.

11.4. Huisseries

11.4.1. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public.

11.4.2. Les couleurs des menuiseries et des portes de garage seront celles préconisées par le nuancier de couleurs ~~consultable en mairie~~ joint au règlement.

11.4.3. Les huisseries et les portes de garage auront une teinte homogène et cohérente sur une même façade.

11.4.4. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments seront celles préconisées par le nuancier de couleurs ~~consultable en mairie~~ joint au règlement.

11.5. Clôtures

11.5.1. Les clôtures doivent être constituées, en limite du domaine public par une murette haute de 0,60 mètre maximum surmontée d'un dispositif à claire-voie, le tout ne devant pas dépasser 1,50 mètre (hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure).

11.5.2. En limite séparative, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,50 mètre. Les murs pleins et opaques sont interdits.

11.5.3. Les clôtures auront un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,…). Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune et/ou de récupération (moellons bruts, canisses, bâches, barbelés, tôle ou autres).

11.5.4. Les clôtures pourront être accompagnées de haies vives d'essences locales.

11.5.5. La mise en place de murets et de haies opaques entrainant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations est strictement interdite.

11.6. Installations liées aux énergies renouvelables

11.6.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être ~~intégrées dans le plan de la toiture ou~~ inclinées parallèlement au plan de toiture.

11.6.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur ~~seront dissimulés à la vue depuis le domaine public~~ ne seront pas posés en façade sur rue. Ces éléments pourront être apposés sur les autres façades sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

11.6.3. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.7. Divers

11.7.1. Les paraboles et les récepteurs télévisuels seront interdits en façade sur rue et devront obligatoirement être posés en toiture.

11.7.2. Les sorties de chaudières à ventouse seront interdites en façade sur rue.

L'ensemble de cet article 11 ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux bâtiments agricoles, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- 3 places de stationnement par logement.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan par les symboles ● ou (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) devront être conservés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Néant.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux devront être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

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

Dispositions particulières applicables :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage industriel ;

- les constructions à usage d'exploitation agricole ;

- les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;

- les constructions à usage d'entrepôts sauf cas visés à l'article 2 ;

- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;

- les constructions et installations dont la hauteur est supérieure à 12 m et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 2 m² ;

- les murs (dont la hauteur supérieure ou = 2 m) sauf cas visés à l'article 2 ;

- les habitations légères de loisirs y compris les tiny house ou micro-maisons destinées à un usage personnel ou locatif ;

- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger ;

- les terrains pour la pratique des sports et des loisirs motorisés ;

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;

- les aires de stationnement privées ouvertes au public ;

- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs sauf cas visés à l'article 2 ;

- les affouillements et exhaussements du sol ;

- l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour les campeurs de façon habituelle ;

- les caravanes isolées ;

- les éoliennes domestiques destinées à couvrir les besoins énergétiques du foyer ou à revendre l'électricité produite.

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

- les constructions destinées à des abris des jardin, ~~dépendances~~ annexes, serres, piscines et garages dans les conditions prévues aux articles 7, 9 et 10 ;

- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être clos et couverts et d'être liées à une activité artisanale ou commerciale et/ou qui existaient avant la date d'opposabilité du PLU ;

- les murs de soutènement ~~supérieurs à 2 m~~ d'une hauteur maximale de 1,50 m nécessaires à la consolidation du terrain naturel ;

- les dépôts de véhicules et les garages de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés, couverts et clos ;

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisées :

- *sous réserve de ne pas constituer un quartier résidentiel fermé sous la forme d'un enclave close et sécurisée, dont l'accès au grand public est limité ou surveillé ;*
- *sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation,*
- *que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :*
  - *. le réseau d'eau*
  - *. le réseau de collecte d'eaux usées*
  - *. le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire*
  - *. le réseau d'électricité*
  - *. le réseau d'éclairage public*
  - *. la voirie*
  - *. la protection incendie*

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement communal, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.
En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

❖ Eaux pluviales

Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur le ruissellement naturel des eaux pluviales, l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier.
Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,... sauf création de plans d'eau). Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.
En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- AUTRES RESEAUX

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, est obligatoire.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées dans le respect du recul minimal fixé à 6 mètres à compter de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile.

6.2. Les façades principales des constructions pourront être édifiées sur une profondeur maximale de 15 mètres à compter de l'alignement du domaine public.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.

7.3. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous les travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol des annexes est limitée comme suit :

- pour les garages isolés et les autres types d'annexes à la construction principale : 30 m² par unité foncière ;

- pour les abris de jardin et les serres : 15 m² par unité foncière ;

- pour les basse-cours à usage domestique (poulailler, clapier, volière,…) : 10 m² par unité foncière.

L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 45 m² toutes emprises cumulées, extensions comprises et par unité foncière.

Cette prescription ne s'applique pas aux piscines.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7,50 mètres à la faîtière.
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2. La hauteur des abris de jardin, garages isolés, serres et annexes ~~et dépendances~~ ne pourra pas excéder 3,50 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.3. Cette règle ne s'applique pas ~~aux constructions à structure verticale exceptionnelle,~~ aux équipements d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Pour les éléments patrimoniaux indiqués au plan par le symbole ★ (type calvaire, fontaine...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs ~~consultable en mairie~~ joint au règlement. La bichromie et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. Les décors à motifs dans le crépi ou l'enduit sont prohibés.

11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes et des matériaux naturels (bois).

11.1.3. Les murs et les toitures ~~des dépendances et~~ des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions du volume principal et des ~~dépendances~~ annexes accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.1.4. Les murs en pavés translucides ne seront pas posés en façade sur rue.

11.1.5. Sont interdites les ~~dépendances~~ annexes telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.1.6. ~~Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.~~
Les pastiches d'architecture archaïque ou étrangère à la région culturelle lorraine sont interdits.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage sera placé parallèlement à la voie.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à 2 pans, 4 pans ou multipans. La pente des toitures sera comprise entre 20° et 35°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général.

11.2.3. Les toitures plates, arrondies et complexes sont interdites pour toutes les constructions. Une toiture ~~terrasse~~ plate non accessible peut toutefois être admise pour une extension de l'existant. Le faîtage des ~~dépendances~~ extensions devra être traité dans la continuité longitudinale du faîtage du volume principal.

11.2.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures, sauf pour les lucarnes, chiens assis et gerbières.

11.2.5. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tourelles sont interdits.

11.2.6. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris sombre : rouge foncé, brun, brique, gris ardoise, noir), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables. Les coloris flammé, orangé ou d'influence provençale sont proscrits en toiture.

11.3. Ouvertures

11.3.1. Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice. Les nouvelles ouvertures rondes ou ovoïdes sont interdites.

11.4. Huisseries

11.4.1. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public.

11.4.2. Les couleurs des menuiseries et des portes de garage seront celles préconisées par le nuancier de couleurs ~~consultable en mairie~~ joint au règlement.

11.4.3. Les huisseries et les portes de garage auront une teinte homogène et cohérente sur une même façade.

11.4.4. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments seront celles préconisées par le nuancier de couleurs ~~consultable en mairie~~ joint au règlement.

11.5. Clôtures

11.5.1. Les clôtures doivent être constituées, en limite du domaine public par une murette haute de 0,60 mètre maximum surmontée d'un dispositif à claire-voie, le tout ne devant pas dépasser 1,50 mètre (hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure).

11.5.2. En limite séparative, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,50 mètre. Les murs pleins et opaques sont interdits.

11.5.3. Les clôtures auront un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,…). Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune et/ou de récupération (moellons bruts, canisses, bâches, barbelés, tôle ou autres).

11.5.4. Les clôtures pourront être accompagnées de haies vives d'essences locales.

11.5.5. La mise en place de murets et de haies opaques entrainant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations est strictement interdite.

11.6. Installations liées aux énergies renouvelables

11.6.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être ~~intégrées dans le plan de la toiture ou~~ inclinées parallèlement au plan de toiture.

11.6.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur ~~seront dissimulés à la vue depuis le domaine public~~ ne seront pas posés en façade sur rue. Ces éléments pourront être apposés sur les autres façades sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

11.6.3. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.7. Divers

11.7.1. Les paraboles et les récepteurs télévisuels seront interdits en façade sur rue et devront obligatoirement être posés en toiture.

11.7.2. Les sorties de chaudières à ventouse seront interdites en façade sur rue.

L'ensemble de cet article 11 ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux bâtiments agricoles, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- 3 places de stationnement par logement.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan par les symboles ● ou (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) devront être conservés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Néant.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux devront être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A ET AU SECTEUR Aa

Cette zone est concernée par le transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

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

Dispositions particulières applicables :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

2. Le permis de démolir s'applique :

- pour les constructions situées le long des rues indiquées au plan par le symbole ★ au titre de l'article L.151-19.
- pour les éléments de paysage repérés au plan par les symboles ● ou ▩ au titre de l'article L.151-23.

ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

- toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visés à l'article 2.

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

Dans le secteur Aa :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles ne puissent pas être implantées ailleurs ;

- les constructions et installations à condition qu'elles soient d'intérêt général.

Dans la zone A :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

- les constructions à usage d'habitation et leurs ~~dépendances~~ annexes à condition qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'un seul logement au maximum par exploitation individuelle ou deux logements au maximum par exploitation composée d'associés (GAEC) ;

- la construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'ils soient situés sur le site même de l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres du site d'exploitation ;

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

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

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ➨➨➨➨), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur. L'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur. La collectivité doit contrôler la conformité des installations correspondantes.
En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur.
L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

❖ Eaux pluviales

Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur le ruissellement naturel des eaux pluviales, l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier.
Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des voies et des routes départementales.

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

6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin liés à l'habitat de gardiennage agricole.

7.3. Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts soumises ou non au régime forestier.

7.4. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous les travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits.

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

7.6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol des annexes est limitée comme suit :

- pour les garages isolés et les autres types d'annexes à la construction principale : 30 m² par unité foncière ;

- pour les abris de jardin et les serres liés à l'habitat de gardiennage agricole : 15 m² par unité foncière ;

- pour les basse-cours à usage domestique (poulailler, clapier, volière,…) : 10 m² par unité foncière.

L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 45 m² toutes emprises cumulées, extensions comprises et par unité foncière.

Cette prescription ne s'applique pas aux piscines.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7,50 à la faîtière.

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

10.1.2. Il n'est pas fixé de prescription pour la hauteur absolue des bâtiments agricoles.

10.2. La hauteur des abris de jardin, garages isolés, serres et annexes ~~et dépendances~~ ne pourra pas excéder 3,50 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.3. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation 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.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Pour les éléments patrimoniaux indiqués au plan par le symbole ★ (type calvaire, fontaine...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

❖ *Pour l'habitat de gardiennage lié à la fonction agricole :*

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries et des volets se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs ~~consultable en mairie~~ joint au règlement. La bichromie et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. Les décors à motifs dans le crépi ou l'enduit sont prohibés.

11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes et des matériaux naturels (bois).

11.1.3. Les murs et les toitures ~~des dépendances et~~ des annexes devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. La teinte des extensions du volume principal et des ~~dépendances~~ annexes accolées à la façade principale sera identique à celle de cette dernière.

11.1.4. Les murs en pavés translucides ne seront pas posés en façade sur rue.

11.1.5. Sont interdites les ~~dépendances~~ annexes telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.1.6. ~~Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.~~
Les pastiches d'architecture archaïque ou étrangère à la région culturelle lorraine sont interdits.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage sera placé parallèlement à la voie.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à 2 pans, 4 pans ou multipans. La pente des toitures sera comprise entre 20° et 35°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général.

11.2.3. Les toitures plates, arrondies et complexes sont interdites pour toutes les constructions. Une toiture ~~terrasse~~ plate non accessible peut toutefois être admise pour une extension de l'existant. Le faîtage des ~~dépendances~~ extensions devra être traité dans la continuité longitudinale du faîtage du volume principal.

11.2.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures, sauf pour les lucarnes, chiens assis et gerbières.

11.2.5. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons et tourelles sont interdits.

11.2.6. Les matériaux de toitures autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris sombre : rouge foncé, brun, brique, gris ardoise, noir), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables. Les coloris flammé, orangé ou d'influence provençale sont proscrits en toiture.

11.3. Ouvertures

11.3.1. Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice. Les nouvelles ouvertures rondes ou ovoïdes sont interdites.

11.4. Huisseries

11.4.1. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public.

11.4.2. Les couleurs des menuiseries et des portes de garage seront celles préconisées par le nuancier de couleurs ~~consultable en mairie~~ joint au règlement.

11.4.3. Les huisseries et les portes de garage auront une teinte homogène et cohérente sur une même façade.

11.4.4. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments seront celles préconisées par le nuancier de couleurs ~~consultable en mairie~~ joint au règlement.

11.5. Clôtures

11.5.1. Les clôtures doivent être constituées, en limite du domaine public par une murette haute de 0,60 mètre maximum surmontée d'un dispositif à claire-voie, le tout ne devant pas dépasser 1,50 mètre (hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure).

11.5.2. En limite séparative, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,50 mètre. Les murs pleins et opaques sont interdits.

11.5.3. Les clôtures auront un aspect aussi simple que possible. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot,…). Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune et/ou de récupération (moellons bruts, canisses, bâches, barbelés, tôle ou autres).

11.5.4. Les clôtures pourront être accompagnées de haies vives d'essences locales.

11.5.5. La mise en place de murets et de haies opaques entrainant le barrage des eaux de ruissellement et les inondations est strictement interdite.

11.6. Installations liées aux énergies renouvelables

11.6.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être ~~intégrées dans le plan de la toiture ou~~ inclinées parallèlement au plan de toiture.

11.6.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur ~~seront dissimulés à la vue depuis le domaine public~~ ne seront pas posés en façade sur rue. Ces éléments pourront être apposés sur les autres façades sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

11.6.3. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.7. Divers

11.7.1. Les paraboles et les récepteurs télévisuels seront interdits en façade sur rue et devront obligatoirement être posés en toiture.

11.7.2. Les sorties de chaudières à ventouse seront interdites en façade sur rue.

- *Pour les bâtiments agricoles :*

11.8. Dessin général des façades

11.8.1. La coloration des enduits de façades et des bardages se rapprochera de celles préconisées dans le nuancier de couleurs ~~consultable en mairie~~ joint au règlement.

11.8.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront impérativement être enduits, à l'exception des bardages, des matériaux de parement et des matériaux naturels (bois).

L'ensemble de cet article 11 ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux bâtiments agricoles, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan par les symboles ● ou (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) devront être conservés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

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

13.3. Toute nouvelle construction devra faire l'objet d'un accompagnement végétal.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Néant.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Naéro, Nc, Nf, Nj, NL

Cette zone est concernée par le transport de matières dangereuses et par un périmètre de captage, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

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

Dispositions particulières applicables :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, , à l'exception des clôtures agricoles.

2. Le permis de démolir s'applique :

- pour les constructions situées le long des rues indiquées au plan par le symbole ★ au titre de l'article L.151-19.
- pour les éléments de paysage repérés au plan par les symboles ● ou ▨ au titre de l'article L.151-23.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visés à l'article 2.

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

Dans le secteur Naéro :

A condition d'être liées et nécessaires à l'activité aéronautique, dans le respect des servitudes aéronautiques :

- les constructions et installations nécessaires à la pratique des sports, des loisirs, des activités aéronautiques et de parachutisme ;

- les équipements d'infrastructures et les aménagements à planimétrie zéro (voirie, taxiway, pistes d'envol,…) conformément aux dispositions de l'Aviation Civile ;

- les installations classées pour la protection de l'environnement ;

- les constructions à usage d'habitation et ~~de dépendances~~ d'annexes exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, et la sécurité des équipements collectifs de la zone ;

- les affouillements et exhaussements de sols liés à des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Dans le secteur Nc :

- les constructions, aménagements et installations à condition qu'elles soient nécessaires à la protection des captages.

Dans le secteur NL :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à une activité de loisirs dans les conditions prévues à l'article 9.

Dans le secteur Nf :

- les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'exploitation forestière et à l'entretien de la forêt ;

- les constructions destinées à des abris de chasse et nécessaires à la pratique de la chasse.

Dans le secteur Nj :

- les constructions destinées à des abris de jardin dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

Dans la zone N et l'ensemble des secteurs :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics, aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

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

- VOIRIE

Pas de prescription.

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ➡➡➡➡), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur. L'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées

Dans les zones ou le réseau collectif d'assainissement est présent, le raccordement de toute construction engendrant des eaux usées est obligatoire. A défaut de réseau collectif, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour ces mêmes constructions.

❖ Eaux pluviales

Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur le ruissellement naturel des eaux pluviales, l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier.
Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.
En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des voies et des routes départementales.

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

6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.

7.3. Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts soumises ou non au régime forestier.

7.4. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous les travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits.

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

7.6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription :

Dans le secteur Nf :

- sauf pour les abris de chasse dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 25 m², extensions comprises.

Dans le secteur Nj :

- sauf pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 15 m², extensions comprises.

Dans le secteur NL :

- sauf pour les constructions et installations liées à une activité de loisirs dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 100 m², extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des abris de jardin et des abris de chasse ne pourra pas excéder 3,50 mètres toutes superstructures comprises.
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Pour les éléments patrimoniaux indiqués au plan par le symbole ★ (type calvaire, fontaine...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Enduit et coloration de façade

11.1.1. Les façades des constructions et des abris doivent être crépies ou enduites en se rapprochant des teintes préconisées dans le nuancier de couleurs ~~consultable en mairie~~ joint au règlement, à moins qu'il ne s'agisse de matériaux naturels bruts s'intégrant dans le paysage (aspect bois).

11.1.2. Les abris de chasse auront une teinte s'intégrant dans l'environnement forestier, de vert à brun.

11.1.3. Sont interdites les ~~dépendances~~ annexes telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune ou de récupération.

L'ensemble de cet article 11 ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux bâtiments agricoles, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

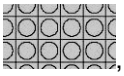
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan par les symboles ● ou (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) devront être conservés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

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

13.3. Toute nouvelle construction devra faire l'objet d'un accompagnement végétal.

13.4. Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, des forêts, des parcs, des arbres isolés, des haies ou des plantations d'alignements.

13.5. Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) repérés au plan  , les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du Code Forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre National de la Propriété Forestière.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Néant.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

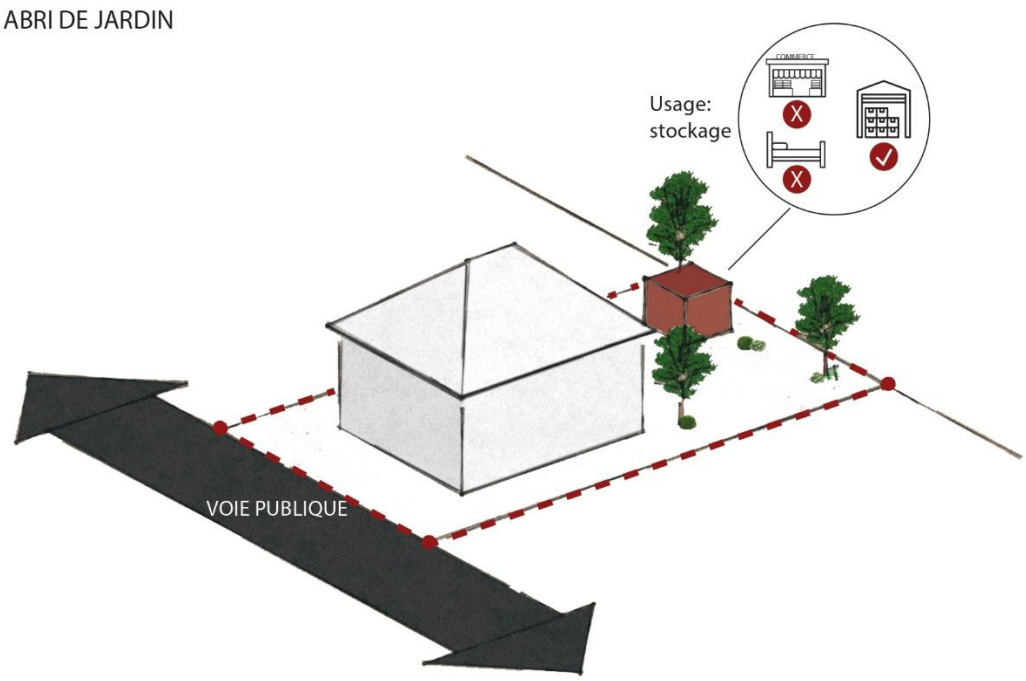
ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

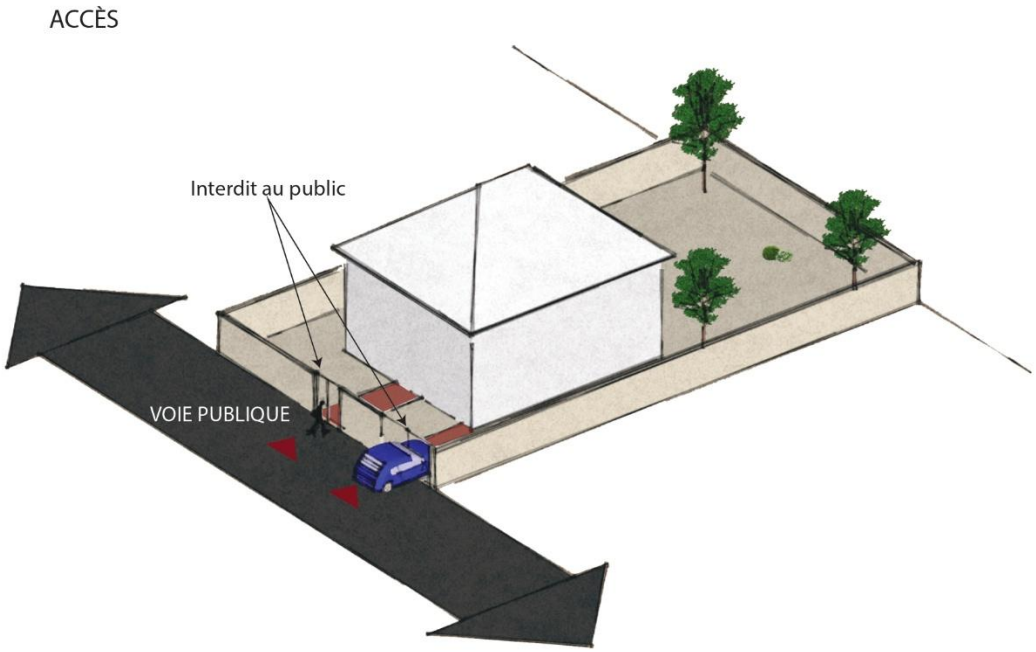
TITRE IV

GLOSSAIRE

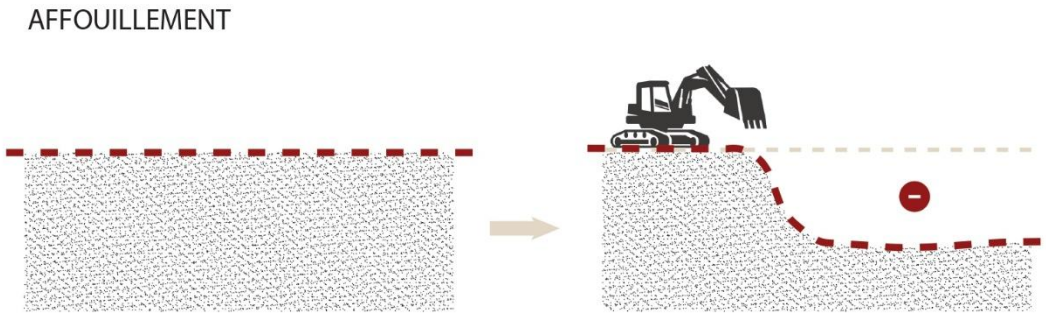
Abri de jardin :
Construction annexe destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

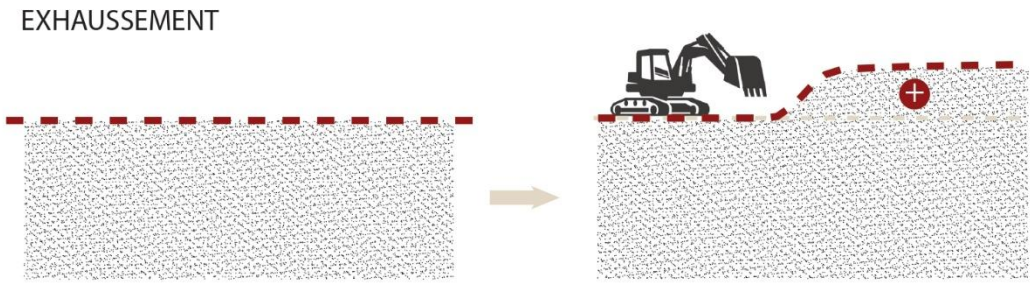


Accès :
Passage non ouvert à la circulation publique situé sur l'emprise de la propriété, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

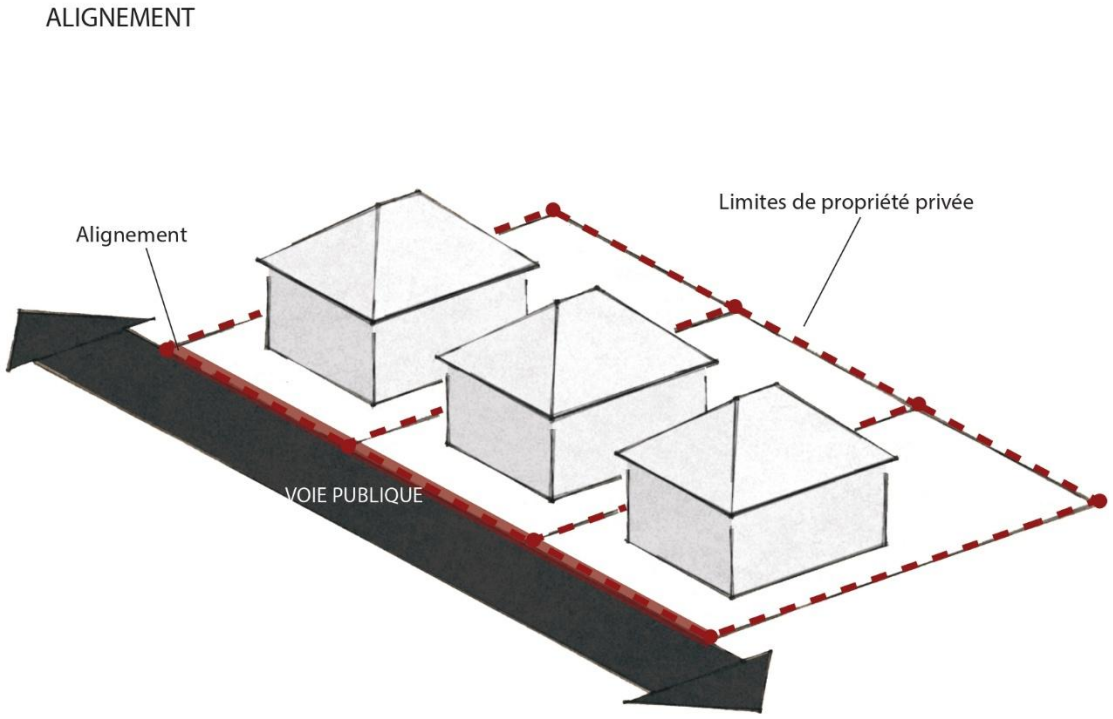


Affouillement :
Excavation ou déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.



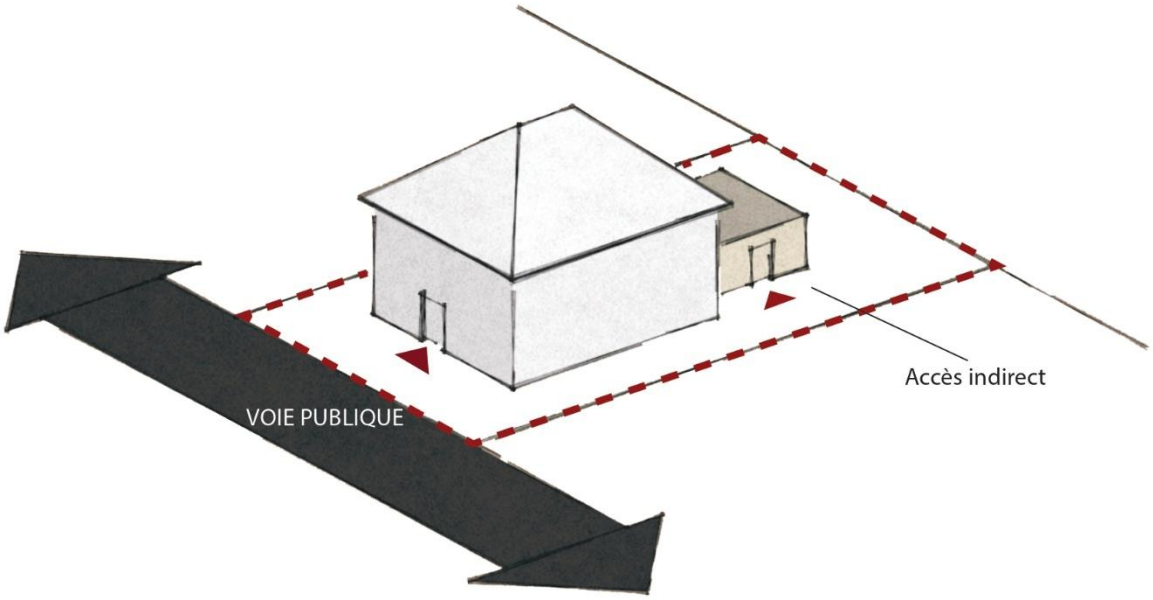


Alignement :
Limite entre une propriété privée et le domaine public, qui correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue.

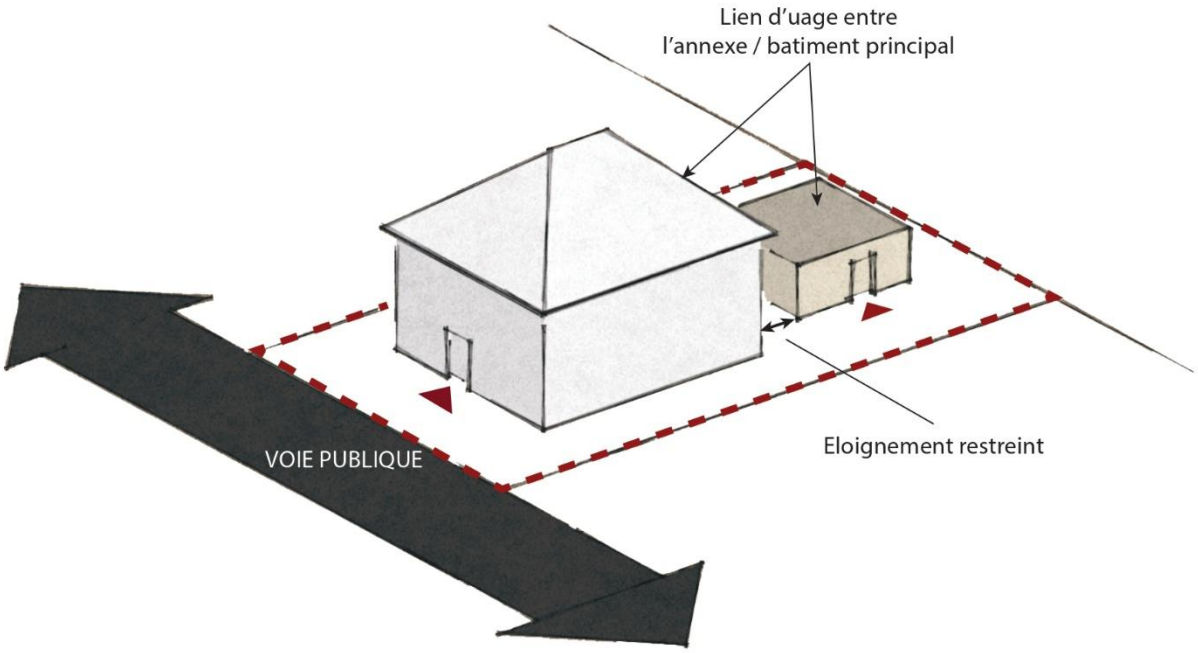


Annexe :
Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

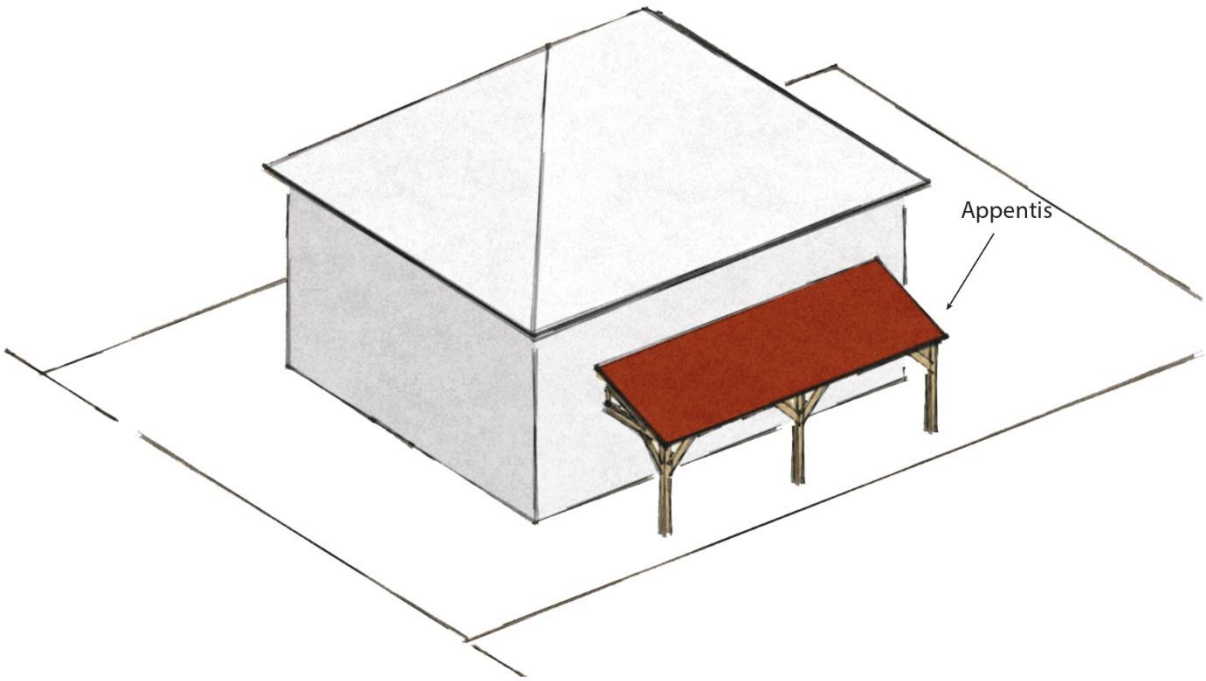
ANNEXE CAS 1 : ACCOLÉ A LA CONSTRUCTION PRINCIPALE



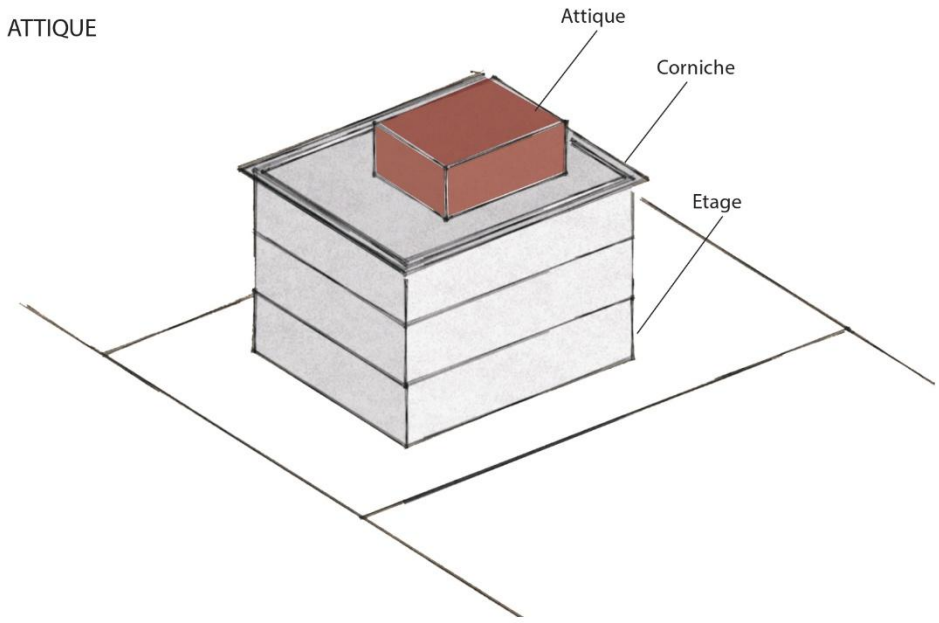
ANNEXE CAS 2 : SEPARÉ DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE



Appentis :
Construction accolée à un bâtiment et n'ayant qu'un égout. Au niveau supérieur, l'appentis est soutenu par le mur du bâtiment et au niveau inférieur par des piliers ou des poteaux.

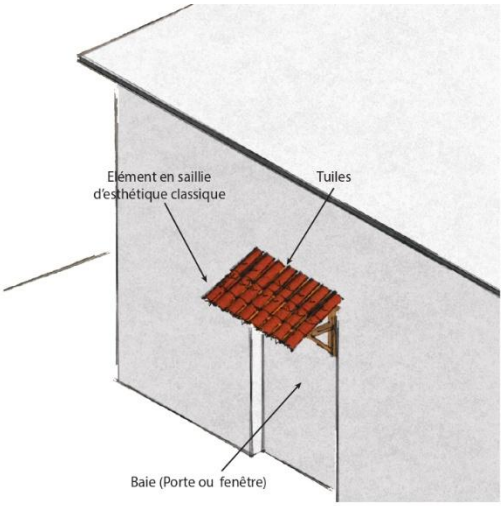


Attique :
Petit étage supplémentaire qui vient couronner une construction en façade, généralement de dimensions inférieures à d'autres étages de l'édifice, et souvent séparé du reste de la façade par une corniche.

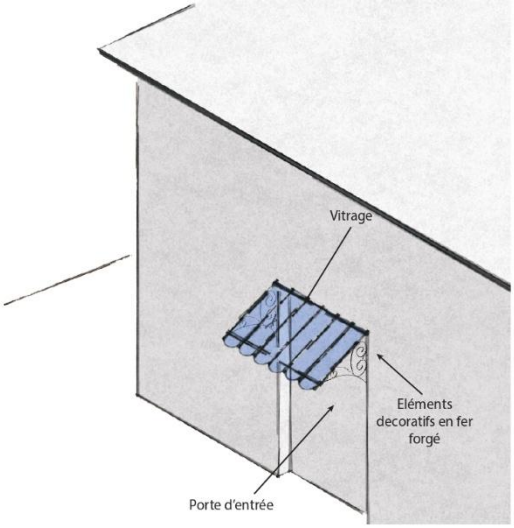


Auvent :
Toit en saillie aménagé au-dessus d'une fenêtre ou d'une porte pour garantir de la pluie.

AUVENT



MARQUISE



Baie :
Ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc…).

Bardage :
Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

Bâtiment :
Construction couverte et close.

Carport :
Abri automobile couvert mais ouvert sur les côtés, dont la structure repose sur des poteaux et qui permet de garer un ou plusieurs véhicules pour les protéger des aléas climatiques et des intempéries. C'est une alternative au garage classique.

Claire-voie :
Clôture, portail ou garde-corps formé de panneaux ou de barreaux espacés symétriquement et laissant le jour pénétrer entre eux.

Coefficient de biotope :
Proportion entre les surfaces favorables à la nature sur une parcelle et la surface totale de cette parcelle.

Construction :
Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

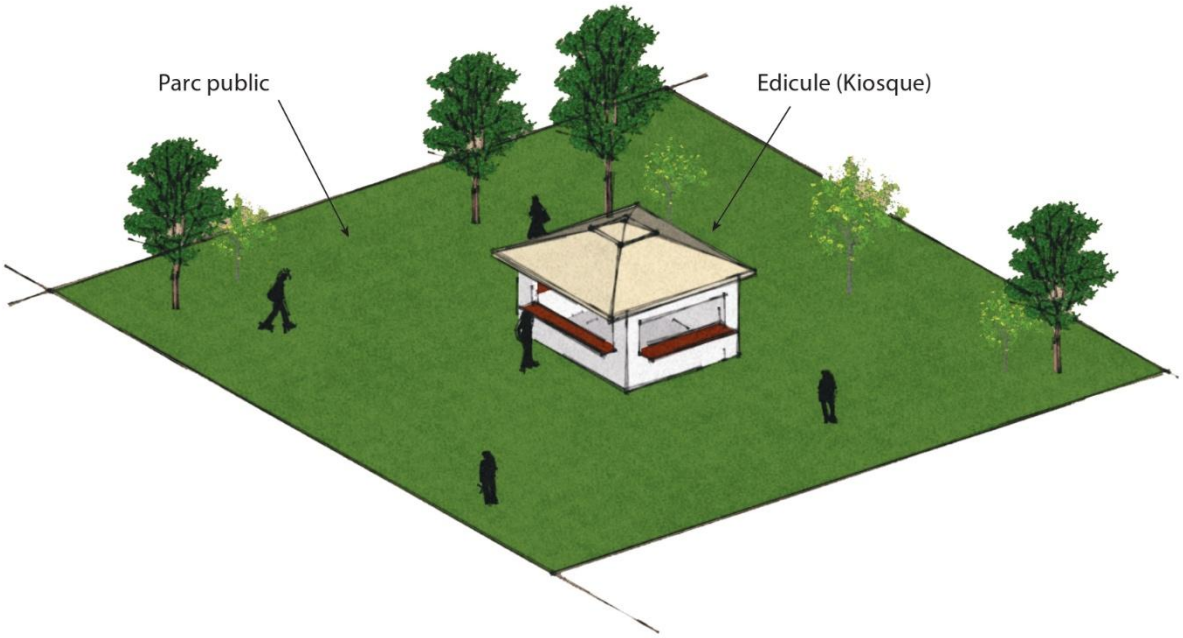
Construction existante :
Est construction comme existante une construction si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Construction principale :
Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important en termes de volume dans un ensemble de constructions.

Destination des bâtiments :
Correspond à ce pourquoi une construction est édifiée, la destination figurant parmi les éléments que doit indiquer la demande d'urbanisme relative au bien (permis de construire ou déclaration préalable selon le cas).

Édicule :
Petite construction d'agrément érigée dans les parcs et jardins, d'emploi et de statut variés (abri, cabane, chalet, gloriette, guérite, kiosque,…).

EDICULE



Égout de toiture :
Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Emprise au sol :
Projection verticale au sol des constructions, exception faite des débords de toiture, des balcons, des oriels et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0,60 m au-dessus du sol naturel avant travaux.

Equipement public :
Ensemble des installations, des réseaux, des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente les services dont elle a besoin (écoles, collèges, terrains de sports). La notion d'équipement collectif prend en compte les équipements publics et privés rendant un service à caractère collectif.

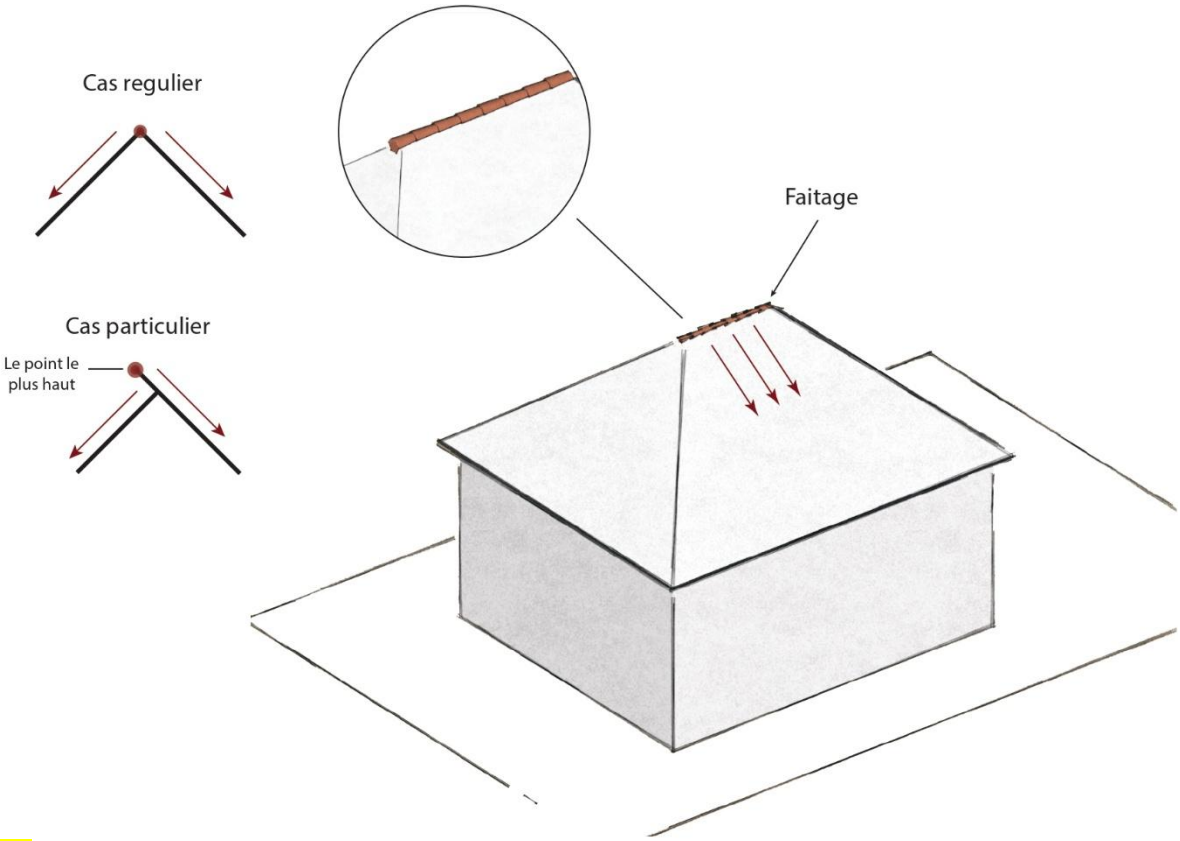
Exhaussement :
Rehaussement ou remblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

Extension :
Agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade :
Ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

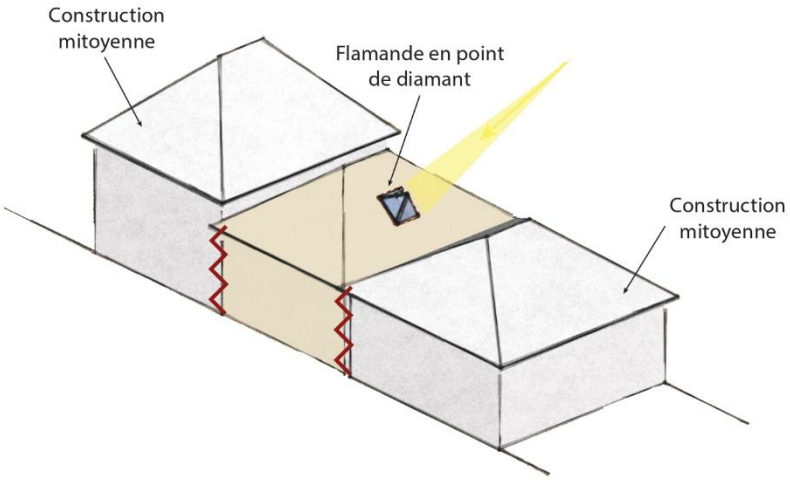
Façade principale :
Face d'un bâtiment sur laquelle s'ouvre l'entrée principale (façade sur rue, sur cour, par opposition à façade sur jardin).

Faîtage :
Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.



Flamande :
Puits de lumière ouvert à travers la toiture pour éclairer les pièces sombres, la maison lorraine traditionnelle mitoyenne ne disposant pas d'ouverture dans les pignons permettant d'éclairer les pièces centrales souvent aveugles.

FLAMANDE



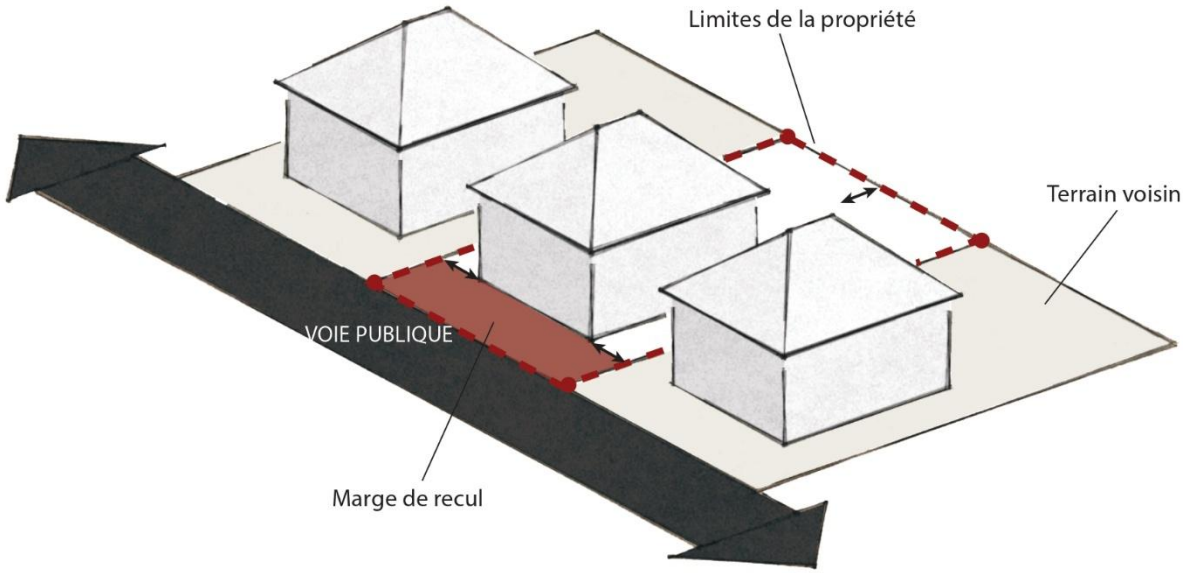
Gabarit :
Ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur :
Différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives :
Limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Marge de recul :
Prescription imposant le recul des constructions nouvelles à une certaine distance d'une voie publique ou d'une limite séparative.

MARGE DE RECUL



Marquise :
Auvent permettent de protéger une porte ou une fenêtre de la pluie, du vent ou du soleil, tout en décorant la façade de la maison.

Mixité fonctionnelle :
Désigne la pluralité des fonctions (économiques, culturelles, sociales, transports,…) sur un même espace (quartier, lotissement ou immeuble).

Mixité sociale :
Consiste, au sein d'une zone géographique donnée, à permettre à des personnes issues de milieux sociaux différents de se côtoyer, ou de cohabiter.

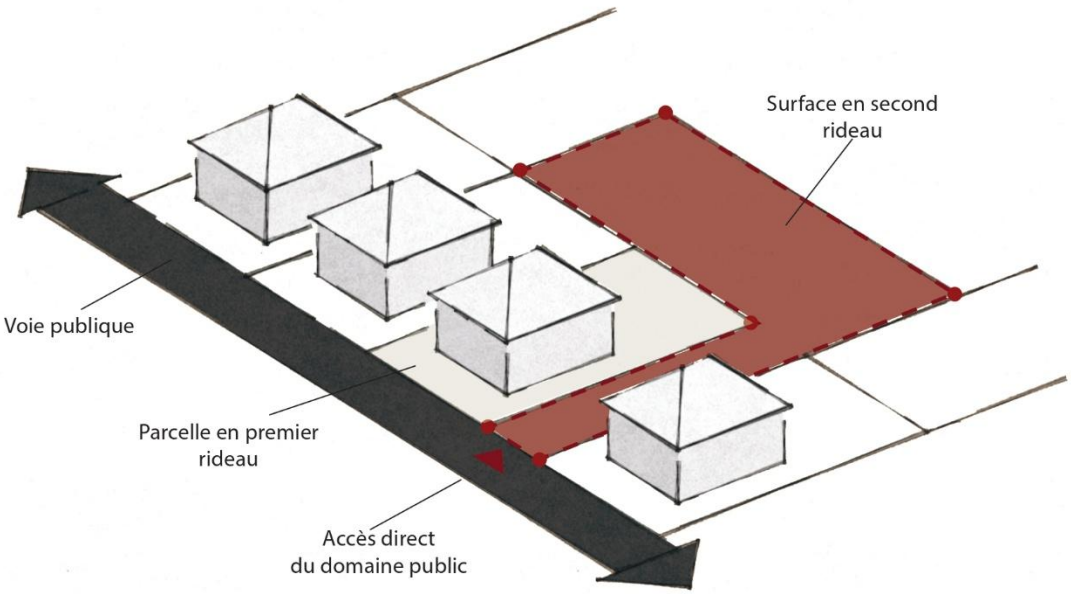
Nu de la façade :
Plan de référence vertical correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des membres, moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur le nu.

Ordre continu - discontinu :
Différenciation de la typologie des bâtiments dans une trame urbaine :

- Ordre continu : maisons en ordre continu avec implantation souvent en limite d'emprise des voies et souvent en limite séparative (type centre urbain ancien).
- Ordre discontinu : secteur bâti plus lâche et hétérogène (type lotissement périphérique des centres urbains).

Parcelle dite en drapeau :
Parcelle disposant d'un accès direct sur le domaine public mais dont la surface principale est située en retrait de celui-ci, en second rideau.

PARCELLE EN DRAPEAU



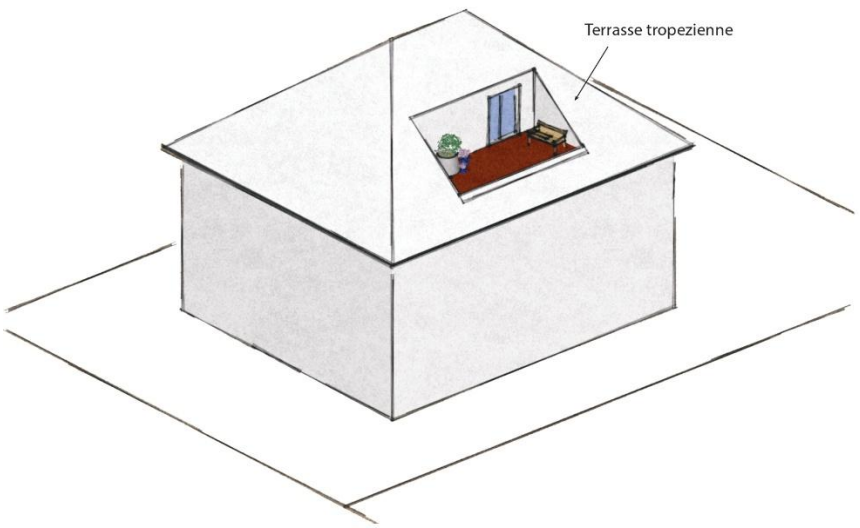
Polygone d'implantation :
Emprise spatiale sur laquelle s'implante la construction et point d'ancrage de la construction au droit du terrain naturel.

Saillie :
Chacune des parties en avancée sur le nu d'une façade (balcon, corniche, etc.) ou d'une toiture (lucarne,...).

Second rideau :
Est considérée comme une construction en second rideau une construction implantée derrière une construction donnant directement sur rue, sur un terrain enclavé situé en retrait de la voirie (cas d'une parcelle en drapeau par exemple).

Terrasse tropézienne (ou terrasse de toit) :
Terrasse accessible que l'on aménage en remplacement d'une partie de la toiture, dans les combles perdus.

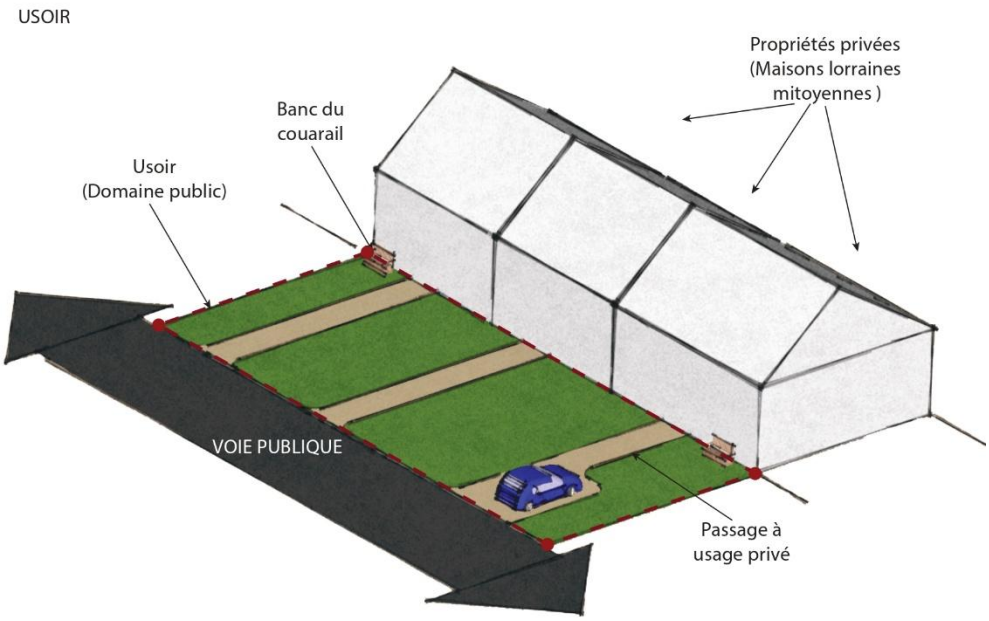
TERRASSE TROPEZIENNE



Tiny house :
Micro-maison pouvant être sur roues ou sur fondations. L'esprit est la réduction de l'espace de vie au strict nécessaire, avec une superficie moyenne de 15 m². Règlementairement, une tiny house est assimilable à une habitation, elle est donc soumise aux même règles qu'une maison classique.

Unité foncière :
Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Usoir :
Espace entre la chaussée et le bâti où les maisons sont jointives. Cet espace est libre d'usage privé, mais ouvert sur la voie et généralement de propriété publique.



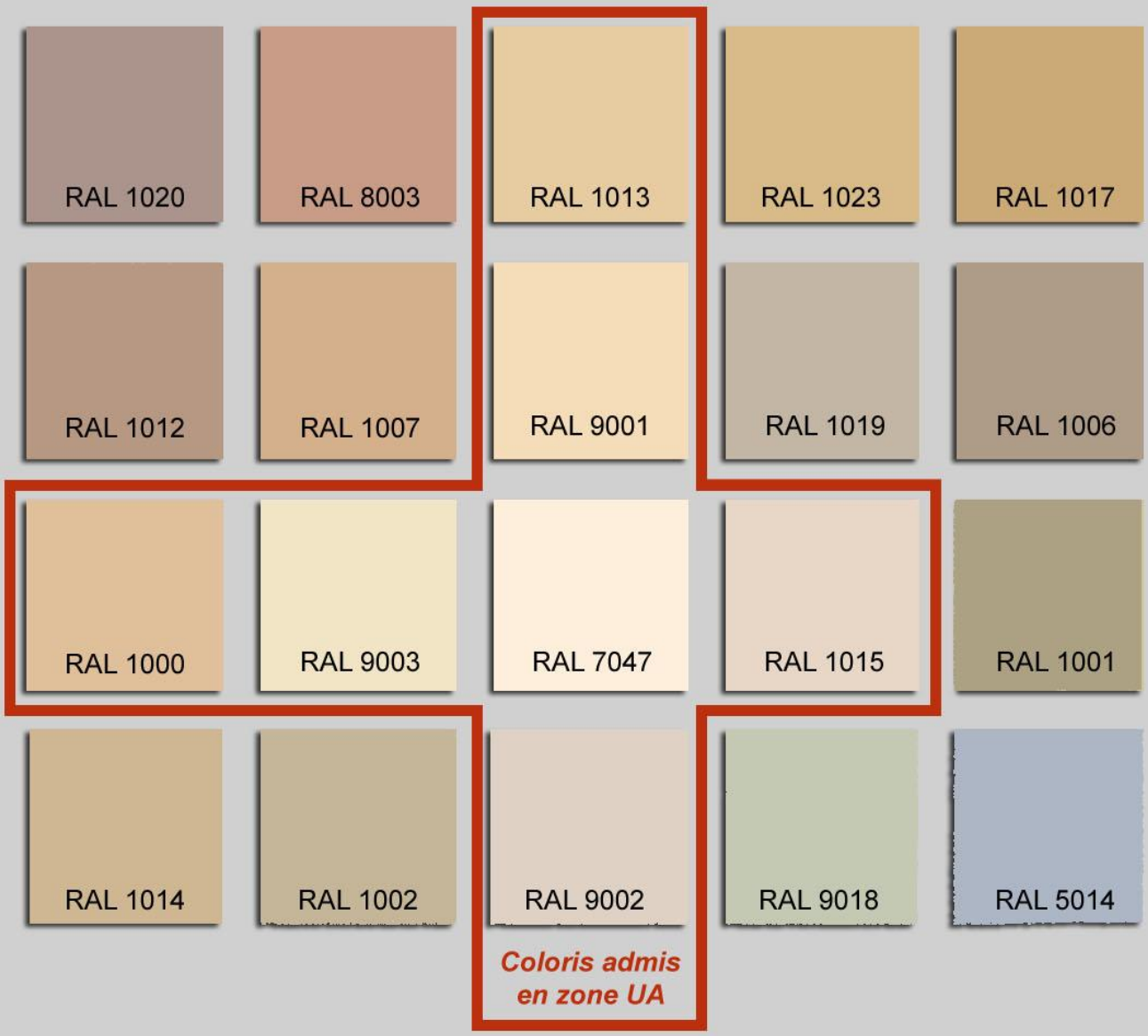
Voie publique :
Espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. A ne pas confondre avec l'emprise publique qui correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

TITRE V

NUANCIER

NUANCIER D'AZELOT

Les enduits et peintures de ravalement



Les menuiseries

Les ferronneries et les autres ouvrages métalliques

Source : CAUE de Meurthe-et-Moselle