Commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES (54)

REVISION ALLEGEE DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dossier arrêté	
Document conforme à la délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de Révision Allégée du PLU en date du 15 / 09 / 2025.	Le Maire MAIRIE de BURTHECOURT-AUX-CHENES (Meurthe-et-Moselle)

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES **3**

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER **6**

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA 7

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB 14

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES **21**

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A 22

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N 28

TITRE IV - GLOSSAIRE **33**

TITRE V - NUANCIER **44**

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES.

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 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.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

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 > à 12 m et dont la surface de plancher est < 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 ;
- 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 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.

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

- les constructions destinées à des abris de jardin, ~~dépendances~~ annexes, 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~~ basse-cours à usage domestique (poulailler, clapier, volière,…), 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 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

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. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, les constructions devront être édifiées en limite de l'alignement du domaine public.

6.2. Toutes occupations et utilisations sont interdites sur l'usoir, entre l'alignement des 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 mobilier urbain.

6.3. En dehors des alignements de façade repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement du domaine public.

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

6.5. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation 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 : ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ

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 20 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative.

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

7.5. 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.

7.6. 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. Pas de prescription :

- sauf pour les garages isolés et les annexes dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 40 m² ;

- sauf pour les abris de jardin et les basse-cours à usage domestique (poulailler, clapier, volière,…) dont l'emprise au sol cumulée est limitée par unité foncière à 40 m².

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 ΔΔΔΔΔΔΔΔ, 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 10 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 et des annexes ~~et dépendances~~ ne pourra pas excéder 5 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 ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

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

10.5. Cette règle ne s'applique pas 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 la gamme de couleurs choisies dans le nuancier de couleurs ~~consultable en mairie~~ joint au règlement.

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. 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.

11.1.5. En façade sur rue, les encadrements de portes et de fenêtres en pierre devront être laissés apparents, sauf dans le cas de mise en œuvre de dispositifs d'isolation par l'extérieur.

11.1.6. Les baies en pavés translucides ne seront pas posées en façade sur rue.

11.1.7. Sont interdites les ~~dépendances~~ annexes telles que cabanes, basse-cours à usage domestique, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

~~11.1.8. 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 25° et 45°. 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, y compris les annexes. ~~Les toitures plates ou à un pan ne seront admises que pour les extensions de l'existant, les garages et les annexes accolées.~~

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 et les chiens assis.

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 rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

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 et des soupiraux.

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

11.3.3. En façade sur rue, les encadrements de portes et de fenêtres en pierre de taille et les niches statuaires devront être laissés apparents, sauf dans le cas de mise en œuvre de dispositifs d'isolation par l'extérieur. 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.

11.4. 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. On admettra jusqu'à 2 teintes maximum pour les huisseries des portes et fenêtres sur une même façade sur rue.

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. En limite séparative, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres.

11.5.2. 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).

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

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. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ, les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public. Ces éléments pourront être apposés 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 et devront obligatoirement être posés en toiture.

11.7.2. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou dissimulées à la vue.

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 :

- 1 place de stationnement au minimum par logement ;
- 2 places de stationnement pour 50 m² de surface de plancher pour les établissements recevant du public.

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.

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 > à 12 m et dont la surface de plancher est < 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 ;

- 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.

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

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

- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts dans les conditions prévues aux articles 7, 9 et 10, à condition d'être clos et couverts et d'être liés 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 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

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.
La récupération des eaux de pluie est obligatoire pour toute nouvelle construction.

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 7 mètres à compter de l'alignement du domaine public.

6.2. 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.

6.3. 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 constructions devront respecter les conditions fixées aux articles 9 et 10.

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

6.5. 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. Pas de prescription :

- sauf pour les garages isolés et les annexes dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 40 m² ;

- sauf pour les abris de jardin et les basse-cours à usage domestique (poulailler, clapier, volière,…) dont l'emprise au sol cumulée est limitée par unité foncière à 40 m² ;

- sauf pour les entrepôts liés à une activité artisanale ou commerciale autorisée dans la zone dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 150 m².

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 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 et des annexes ~~et dépendances~~ ne pourra pas excéder 5 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, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.

10.4. Cette règle ne s'applique pas 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, l'emploi de teintes plus sombres et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements.

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 baies en pavés translucides ne seront pas posées en façade sur rue.

11.1.4. Sont interdites les ~~dépendances~~ annexes telles que cabanes, basse-cours à usage domestique, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.1.5. ~~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. Les toitures plates ou arrondies sont interdites pour toutes les constructions. Les toitures plates ou à un pan ne seront admises que pour les extensions de l'existant, les garages et les annexes accolées.

11.2.3. La pente des toitures sera comprise entre ~~25°~~ 20° et 45°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général.

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

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 rouge à brun) ainsi que le noir et le gris anthracite, à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.3. Huisseries

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

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

11.3.3. On admettra jusqu'à 2 teintes maximum pour les huisseries des portes et fenêtres sur une même façade sur rue.

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

11.4. Clôtures

11.4.1. En limite du domaine public, les clôtures peuvent être composées d'une murette maçonnée de 1,20 mètre de hauteur maximum. Les clôtures ne doivent toutefois pas dépasser 2 mètres maximum (hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure).

11.4.2. En limite séparative, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres.

11.4.3. 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).

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

11.5. Installations liées aux énergies renouvelables

11.5.1. 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.

11.5.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public, sauf contraintes techniques. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

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

11.6. Divers

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

11.6.2. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou dissimulées à la vue.

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 pour tout nouveau logement créé ;
- 2 places de stationnement pour 50 m² de surface de plancher pour les établissements recevant du public ;
- 1 place de stationnement pour 50 m² d'emprise au sol pour les activités commerciales ou artisanales.

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

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~~ dès lors qu'elles sont situées le long d'un chemin public ou communal.

2. Le permis de démolir s'applique 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.

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 ;

- la construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques (exemple : hébergement, accueil du public, habitation légère des loisirs, vente de produits du terroir,…) 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 abris à chevaux dans les conditions prévues à l'article 9 ;

- 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.

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

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.
La récupération des eaux de pluie est obligatoire pour toute nouvelle construction.

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. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière. Toute construction devra être en tout point à une distance de ces limites au moins égale à 5 mètres.

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

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. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, à condition que le projet présente la même volumétrie et la même physionomie que la construction existante.

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 PROPRIETE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription :

- sauf pour les annexes de type abris de jardin liés à l'habitat de gardiennage agricole dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 40 m² ;

- sauf pour les garages isolés et les annexes dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 40 m² ;

- sauf pour les abris à chevaux dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 20 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur absolue des constructions destinées au logement de gardiennage ne doit pas excéder 9 mètres 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 et des annexes ~~et dépendances~~ ne pourra pas excéder 5 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 ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

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 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, l'emploi de teintes plus sombres et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements.

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 baies en pavés translucides ne seront pas posées en façade sur rue.

11.1.4. Sont interdites les ~~dépendances~~ annexes telles que cabanes, basse-cours à usage domestique, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.1.5. ~~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. Les toitures plates ou arrondies sont interdites pour toutes les constructions. Les toitures plates ou à un pan ne seront admises que pour les extensions de l'existant, les garages et les annexes accolées.

11.2.3. La pente des toitures sera comprise entre 25° et 45°. Toutefois, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général.

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

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 rouge à brun) ainsi que le noir et le gris anthracite, à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.3. Huisseries

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

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

11.3.3. On admettra jusqu'à 2 teintes maximum pour les huisseries des portes et fenêtres sur une même façade sur rue.

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

11.4. Clôtures

11.4.1. En limite du domaine public, les clôtures peuvent être composées d'une murette maçonnée de 1,20 mètre de hauteur maximum. Les clôtures ne doivent toutefois pas dépasser 2 mètres maximum (hauteur totale maximum de la clôture et de son adjonction supérieure).

11.4.2. En limite séparative, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres.

11.4.3. 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).

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

11.5. Installations liées aux énergies renouvelables

11.5.1. 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.

11.5.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public, sauf contraintes techniques. Ces éléments pourront être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

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

11.6. Divers

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

11.6.2. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou dissimulées à la vue.

- *Pour les bâtiments agricoles :*

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. 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 (auquel s'ajoutent le rouge ocre, le gris anthracite et le vert soutenu), sauf pour les bardages bois qui devront être laissés à l'état naturel.

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 bardages, des matériaux de parement, du béton préfabriqué et des matériaux naturels (bois). Les façades des bâtiments construits en matériaux agglomérés devront être parées.

11.1.3. Les peintures et fresques murales sont admises pour décorer les façades des bâtiments agricoles à condition que celles-ci soient d'influence champêtre et qu'elles s'intègrent dans l'environnement rural.

11.1.4. Les abris à chevaux devront garder un aspect 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.

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 pour tout nouveau logement créé ;
- 2 places de stationnement pour 50 m² de surface de plancher pour les établissements recevant du public ;
- 1 place de stationnement pour 50 m² d'emprise au sol pour les constructions destinées au logement de gardiennage et les activités de diversification agricoles, commerciales ou artisanales.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Toute nouvelle construction agricole devra être accompagnée de plantations d'arbustes et d'arbres de hautes tiges de manière à masquer le bâtiment et permettre une meilleure intégration paysagère.

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, Ne, Nf, Nj

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~~ dès lors qu'elles sont situées le long d'un chemin public ou communal.

2. Le permis de démolir s'applique 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~~ ou les 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 Ne :

- les constructions et installations liées à la pratique des sports et loisirs ;

- les aires de jeux, de sports et de pique-nique ;

- les aires de stationnement ouvertes au public ;

- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt à condition d'être liée à une activité de loisirs ;

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

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 les conditions prévues aux articles 7, 9 et 10.

Dans le secteur Nj :

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

- les installations d'élevage familial à condition qu'il s'agisse ~~d'installations agricoles à usage familial (poulailler, clapier,...)~~ de basse-cours à usage domestique (poulailler, clapier, volière,…) ;

- les piscines exemptées d'autorisation (piscine non couverte dont la superficie du bassin n'excède pas 10 m², piscine couverte dont la superficie du bassin n'excède pas 10 m² et dont la hauteur de l'abri est inférieure à 1,80 mètre, piscine hors-sol installée moins de 3 mois).

Dans le reste de la zone N :

- les cabanes de verger dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;

- les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à l'apiculture et à l'hivernage des ruches, 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.

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

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.
La récupération des eaux de pluie est obligatoire pour toute nouvelle construction.

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, d'extension ou de surélévation 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, d'extension ou de surélévation 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 30 m².

Dans le secteur Nj :

- sauf pour les abris de jardin et les basse-cours à usage domestique (poulailler, clapier, volière,…) dont l'emprise au sol cumulée est limitée par unité foncière à 40 m².

Dans la zone N :

- sauf pour les cabanes de verger dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 5 m² ;

- sauf pour les ruchers dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 5 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 5 mètres toutes superstructures comprises.
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2. Pour les cabanes de verger et les ruchers, la hauteur est limitée à 2,50 mètres toutes superstructures comprises.
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.3. Pour les abris de chasse, la hauteur est limitée à 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.

11.1. Enduit, coloration de façade et toiture

11.1.1. Les colorations des abris de jardin et des annexes non accolées à la construction principale se rapprocheront de celles préconisées dans le nuancier de couleurs ~~consultable en mairie~~ joint au règlement. Les matériaux de gros œuvre et de structure (bois, tôle) non destinés à être laissés bruts devront être enduits.

11.1.2. Les ruchers et les cabanes de verger doivent être enduits dans les tons vert ou brun, à moins qu'il ne s'agisse de matériaux naturels bruts s'intégrant dans le paysage (aspect bois).

11.1.3. Les abris de chasse devront garder un aspect bois.

11.1.4. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge, ainsi que le vert.

11.1.5. Sont interdites les constructions et installations réalisées 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.

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.

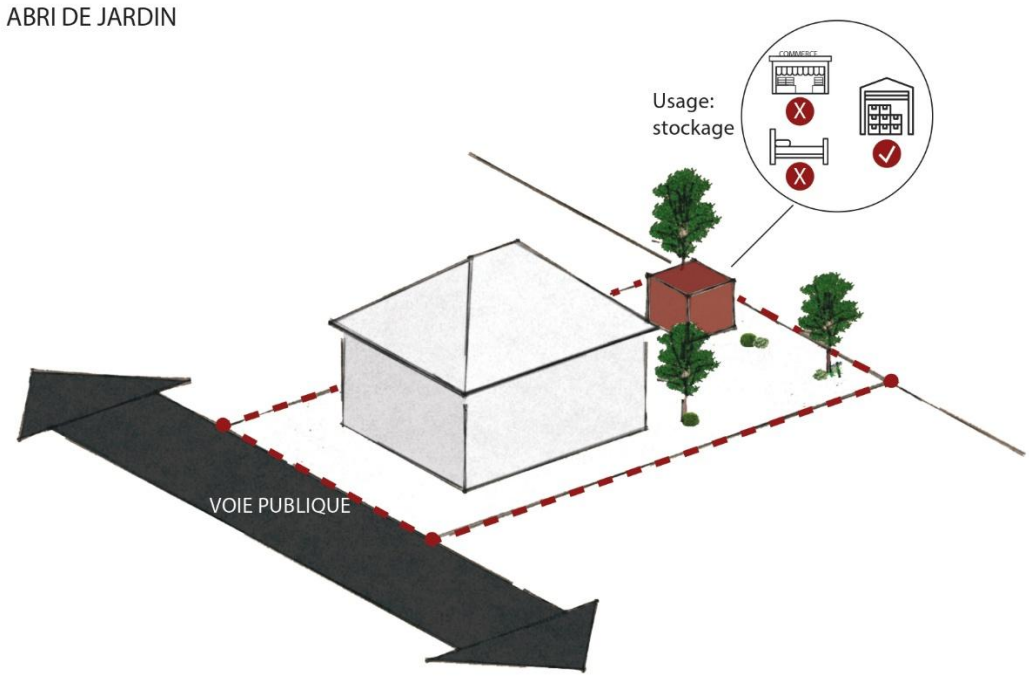
ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

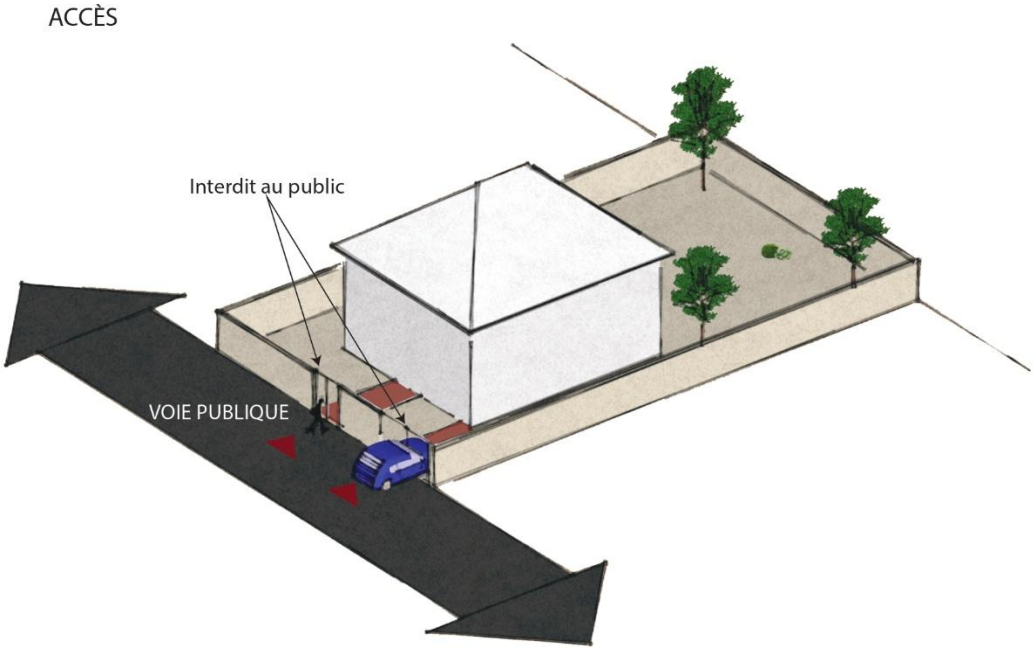
TITRE IV

GLOSSAIRE

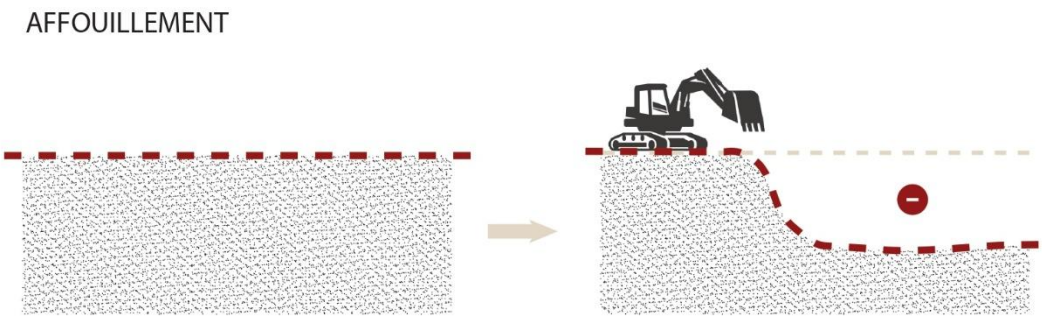
Abri de jardin :
Construction annexe destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

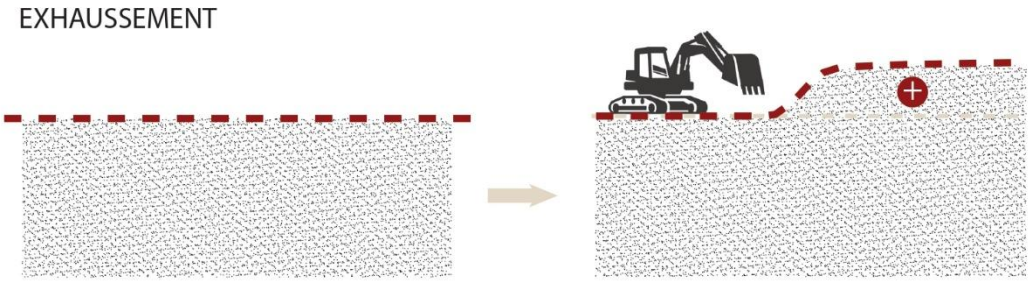


Accès :
Passage non ouvert à la circulation publique situé sur l'emprise de la propriété, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

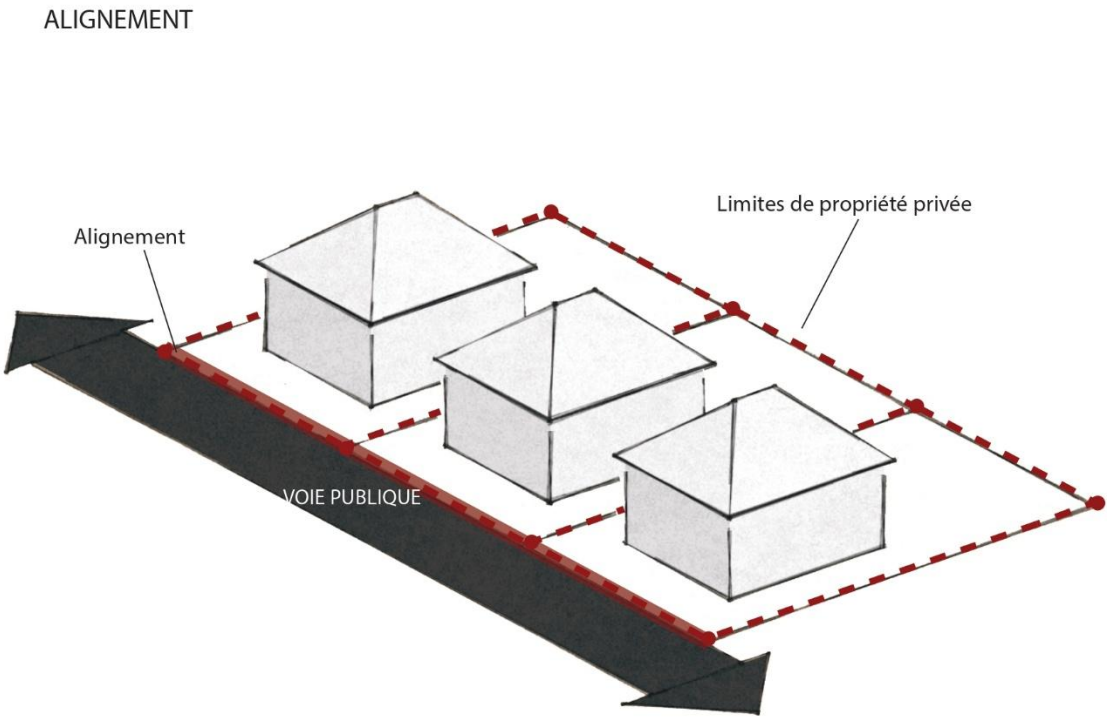


Affouillement :
Excavation ou déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.



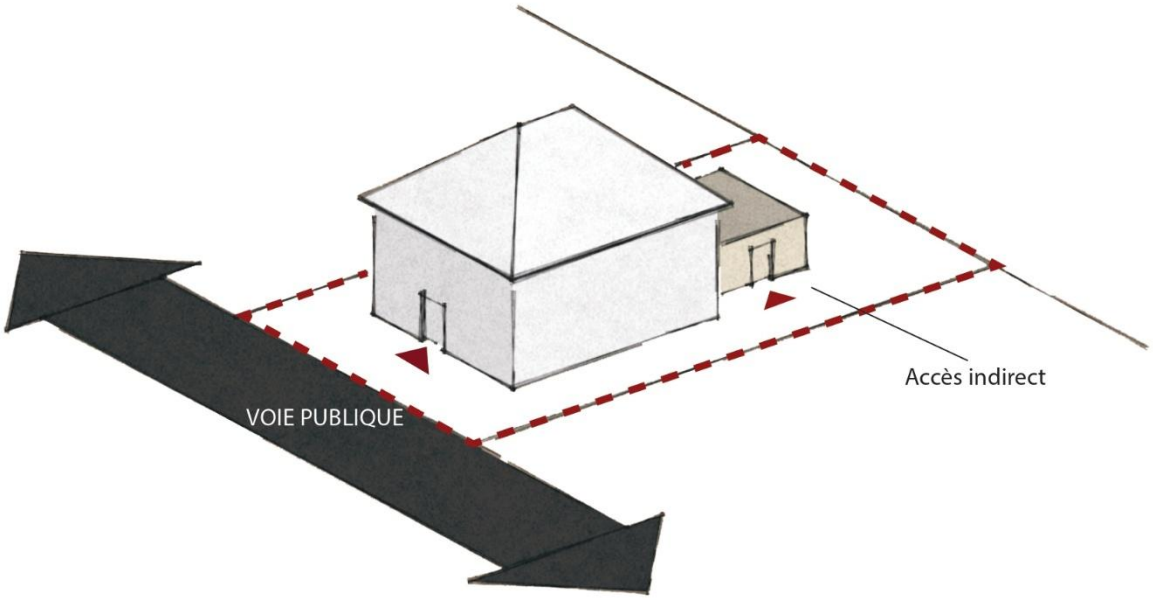


Alignement :
Limite entre une propriété privée et le domaine public, qui correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue.

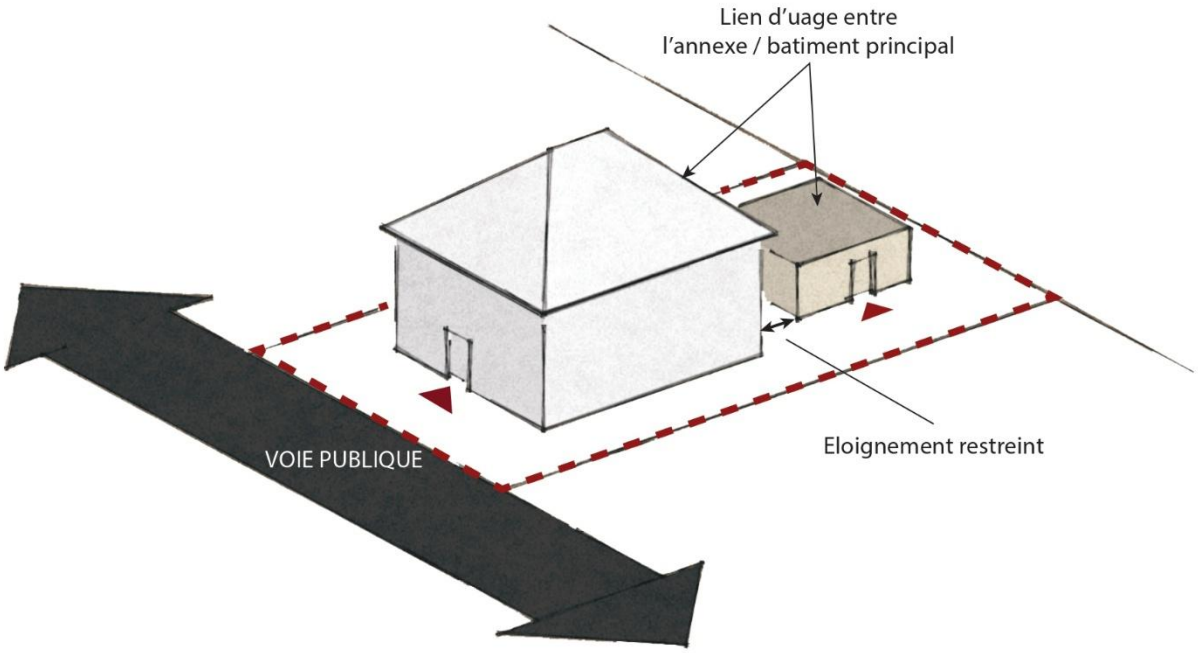


Annexe :
Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle 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.

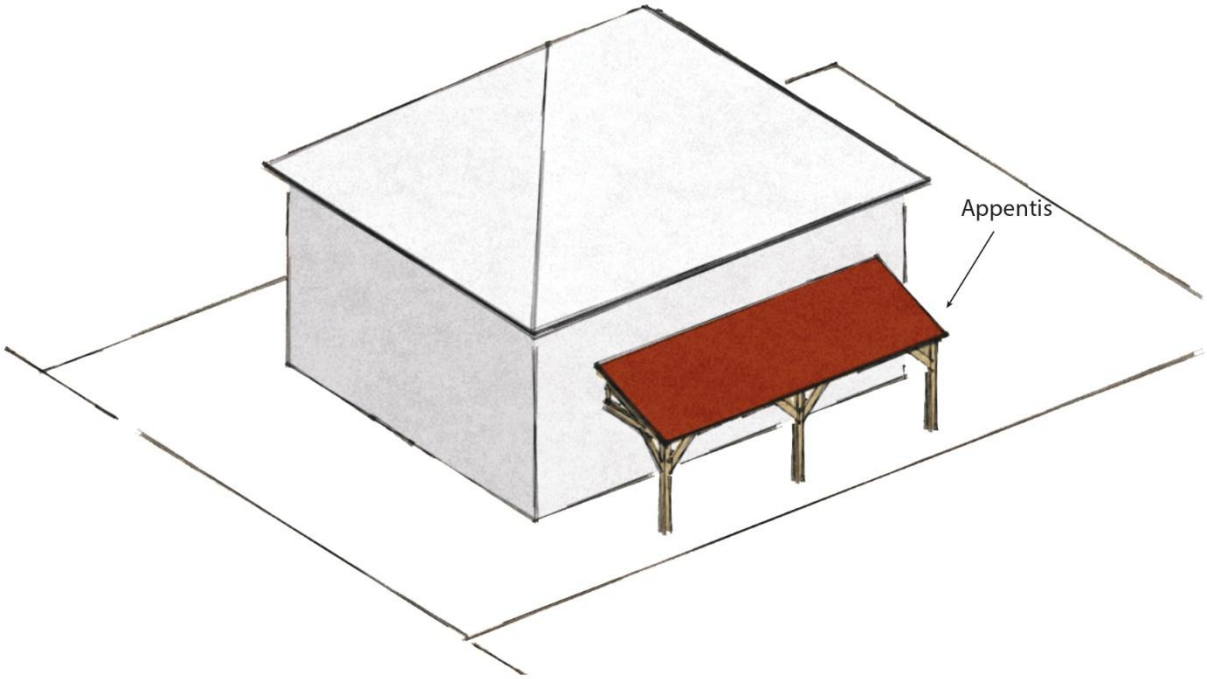
ANNEXE CAS 1 : ACCOLÉ A LA CONSTRUCTION PRINCIPALE



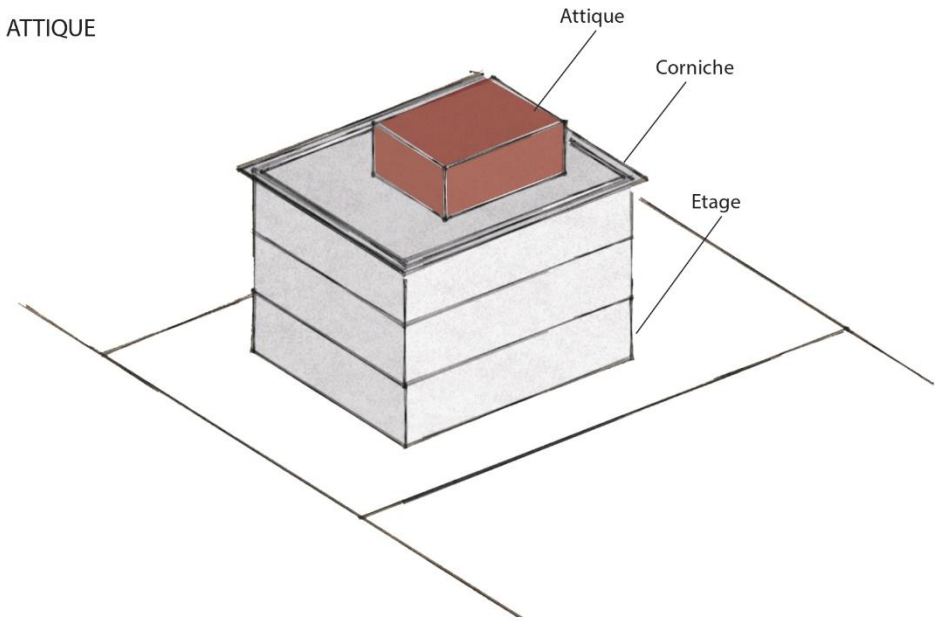
ANNEXE CAS 2 : SEPARÉ DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE



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.

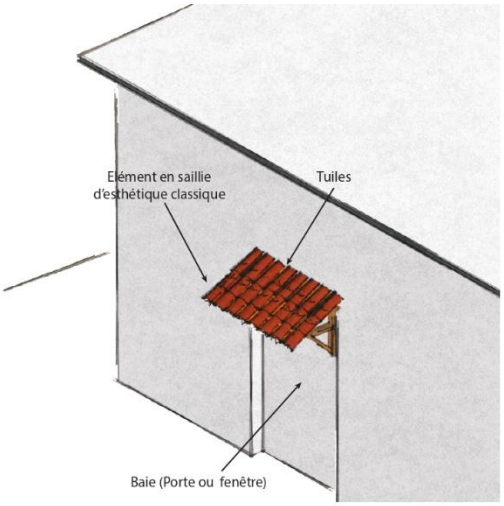


Attique :
Petit étage supplémentaire qui vient couronner une construction en façade, généralement de dimensions inférieures à d'autres étages de l'édifice, et souvent séparé du reste de la façade par une corniche.

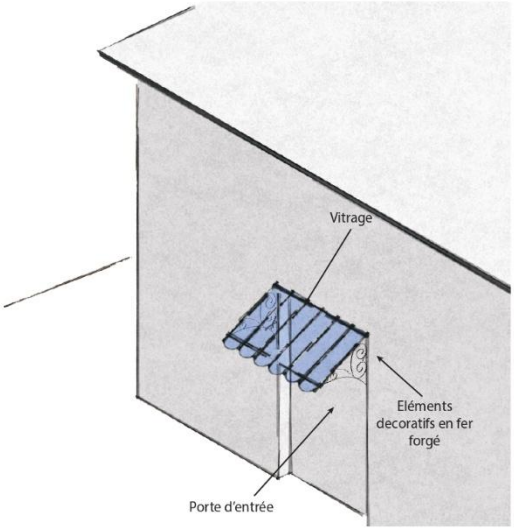


Auvent :
Toit en saillie aménagé au-dessus d'une fenêtre ou d'une porte pour garantir de la pluie.

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.

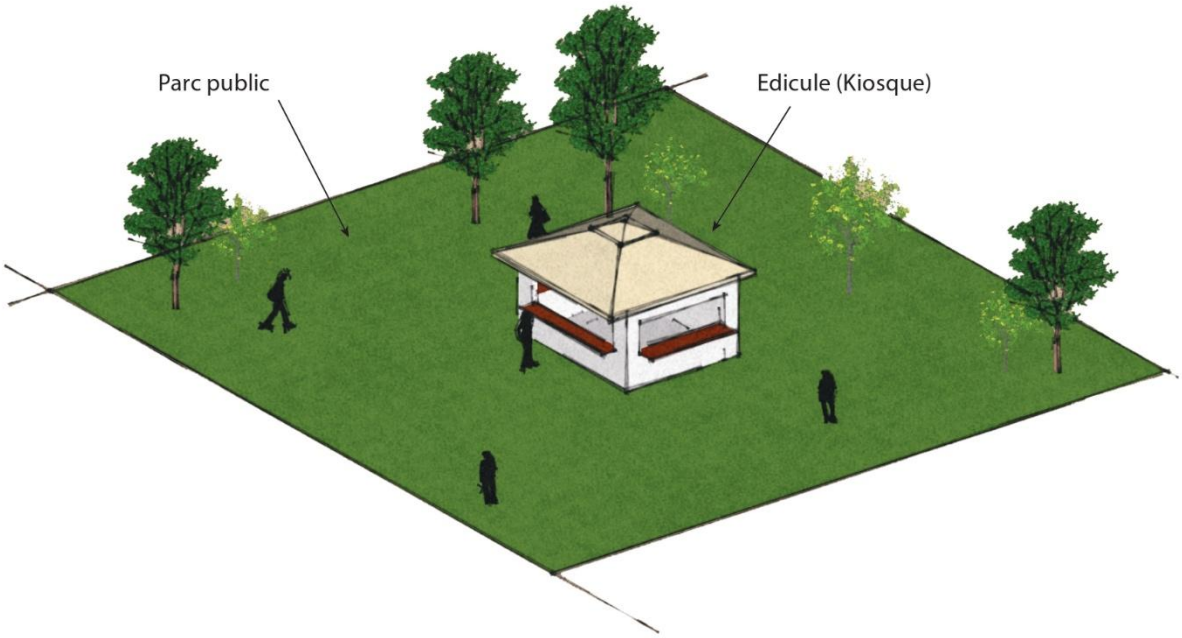
Construction existante :
Est construction comme existante une construction si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée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

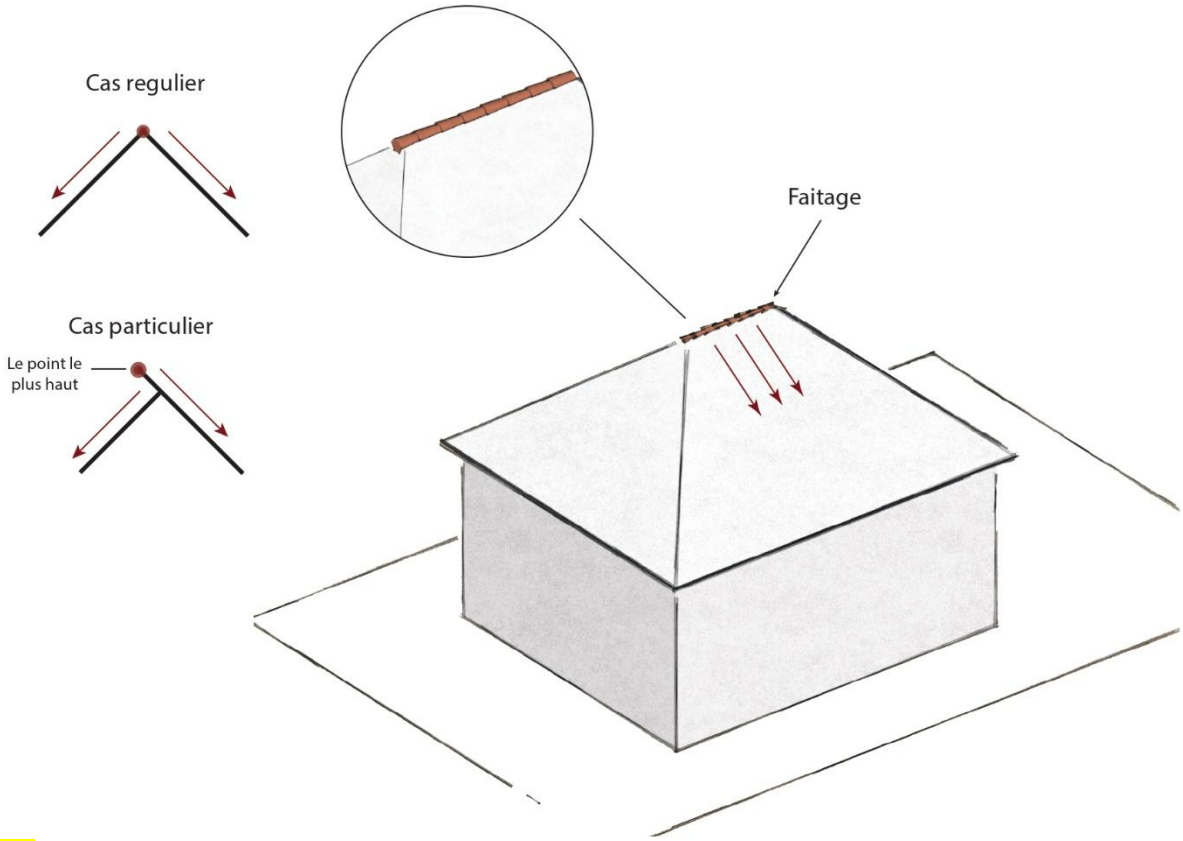
Exhaussement :
Rehaussement ou remblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

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.

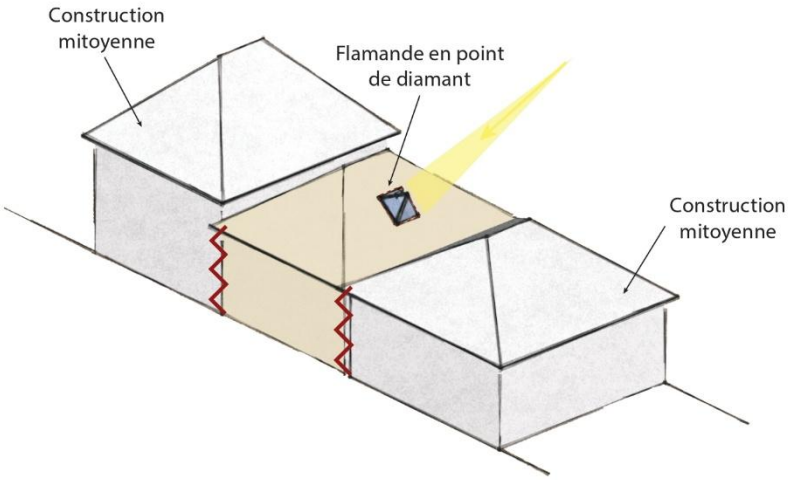
Façade principale :
Face d'un bâtiment sur laquelle s'ouvre l'entrée principale (façade sur rue, sur cour, par opposition à façade sur jardin).

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



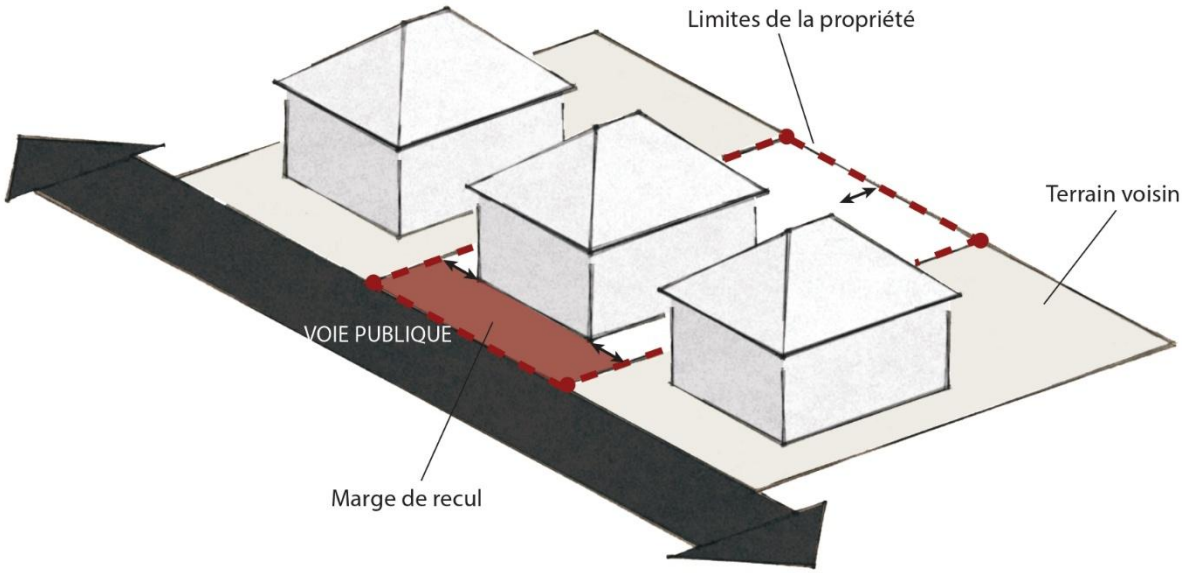
Gabarit :
Ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

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.

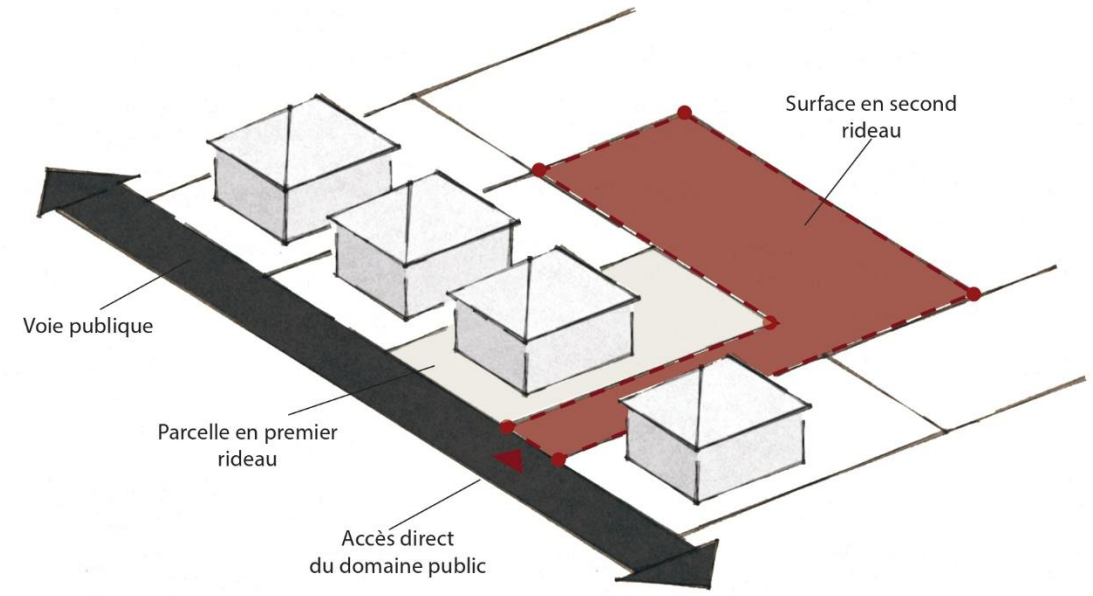
Nu de la façade :
Plan de référence vertical correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des membres, moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur le nu.

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



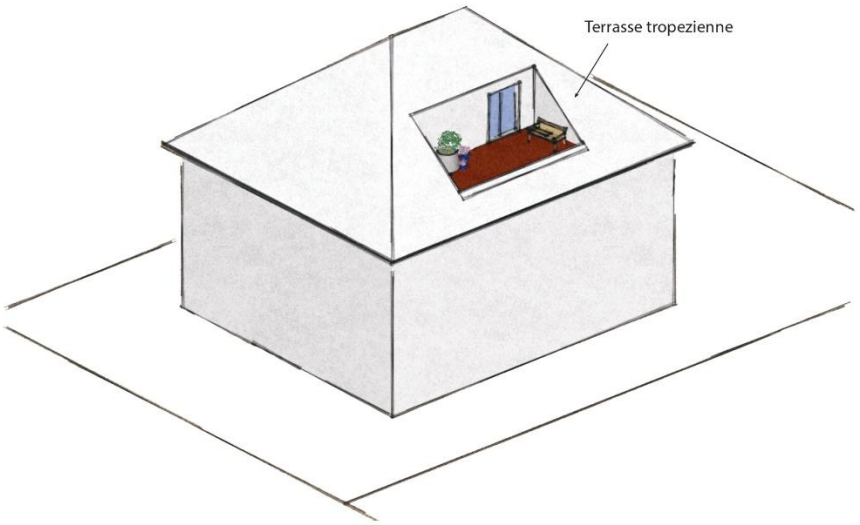
Polygone d'implantation :
Emprise spatiale sur laquelle s'implante la construction et point d'ancrage de la construction au droit du terrain naturel.

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.

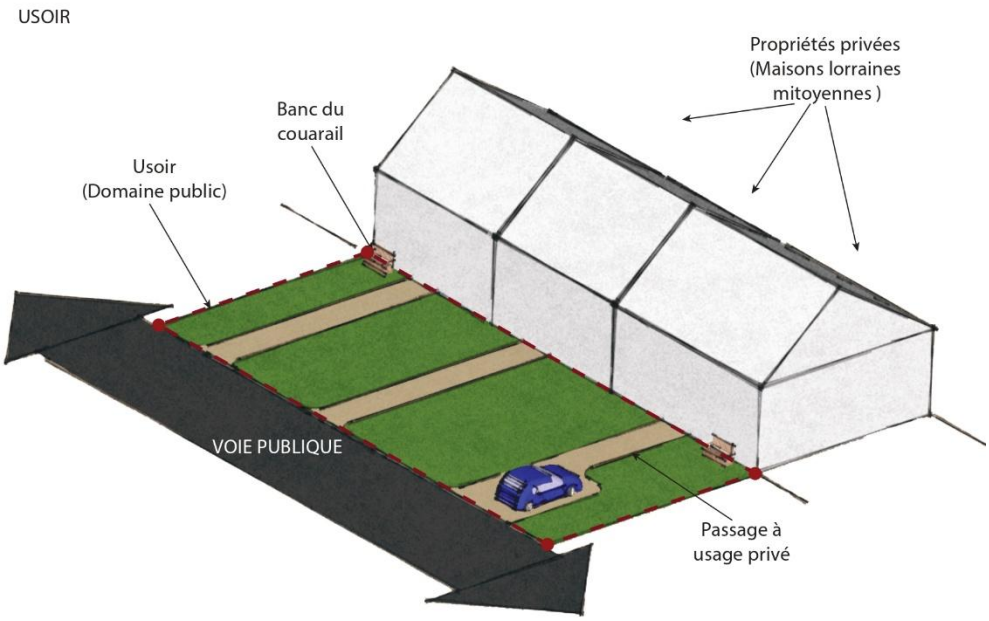
TERRASSE TROPEZIENNE



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 DE BURTHECOURT-AUX-CHENES

Les enduits et peintures de ravalement

RAL 1020	RAL 8003	RAL 1013	RAL 1023	RAL 1017
RAL 1012	RAL 1007	RAL 9001	RAL 1019	RAL 1006
RAL 9010	RAL 9003	RAL 7047	RAL 1015	RAL 1001
RAL 1014	RAL 1002	RAL 9002	RAL 9018	RAL 5014
RAL 1000	RAL 7000		RAL 7035	RAL 9018

Coloris admis en zone UA

Les tours de fenêtres, bandeaux, décrochements et volets

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

Source : CAUE de Meurthe-et-Moselle