Commune de SAINT-MAURICE-SUR-MOSELLE (88)

RÉVISION ALLÉGÉE DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dossier MRAE	

ESTERR
URBANISME · PAYSAGE

Florian Schaller
écologue

S O M M A I R E

TITRE I **3**
DISPOSITIONS GÉNÉRALES **3**

TITRE II **6**
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES À URBANISER **6**
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA 7
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB 13
CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX 18
CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL 23
CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU et au scteur 1AUa 27
CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUL 32
CHAPITRE VII - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 2AU 36

TITRE III **38**
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES **38**
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A et aux seteurs AC et Ah 39
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N et aux seteurs Nf, Ntsc, Ns, Nl, Ne et Nh 45

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Saint-Maurice-sur-Moselle.

ARTICLE II : Division du territoire en zones

- **Les zones urbaines, dites « 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.

(article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme)

- **Les zones à urbaniser, dites « zones AU »**

Peuvent être classés en **zone à urbaniser** les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des Orientations d'Aménagement et de Programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 de programmation et, le cas échéant, le règlement (zone 1AU).
Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone (zone 2AU).

(article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme)

- **Les zones agricoles, dites « 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.
Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

(article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme)

- **Les zones naturelles et forestières, dites « zones N »**

Peuvent être classés en **zone naturelle et forestière**, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l' article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

(article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme)

ARTICLE III : Reconstruction à l'identique

La reconstruction à l'identique est autorisée dans les mêmes proportions d'emprise au sol et de hauteur dès lors que la construction a été régulièrement édifiée.

ARTICLE IV : Risque d'inondation

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) de la Moselle Amont, approuvé par arrêté préfectoral n°105/08/DDE du 18 novembre 2008.

Le règlement est annexé au PLU et doit être consulté avant tout projet.

ARTICLE V : Risque sismique

La commune est située dans une zone soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment l'arrêté du 22 octobre 2010 pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ») qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA

Cette zone est concernée par un risque d'inondation (PPRi).

Cette zone est concernée par la présence de zones humides. Les zones humides identifiées au plan sont inconstructibles.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Interdictions strictes :

- les nouvelles exploitations agricoles ;
- les carrières ;
- les nouvelles constructions à usage d'industrie ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane, autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les transformations, extensions mesurées et annexes techniques des exploitations agricoles existantes dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire de l'existant.
- Les transformations, extensions mesurées et annexes techniques des constructions à vocation industrielles existantes dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire de l'existant.
- Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial (poulailler, clapier…).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre pour les installations nouvelles, elles doivent correspondre à des entreprises artisanales et répondre aux besoins utiles à la vie et à la commodité des habitants de la zone, tels que droguerie, boulangeries, laveries, chaufferies d'immeubles, parcs de stationnements, etc…
- Les constructions à usage d'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone et d'être compatibles avec le milieu environnant.
- Les dépôts de véhicules et d'épaves, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés et d'être liées à une activité autorisée dans la zone.

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liées à un type de construction autorisé dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

ACCÈS

3.1. 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.
Afin de permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères et le déneigement, toute nouvelle voie sera de 5 mètres minimum de large.

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

3.3. Les accès des garages collectifs ou parcs de stationnement et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants, peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

3.4. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

VOIRIE

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

3.6. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

4.1 Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
L'alimentation par puits, captage ou forage de source est autorisée dans la limité de la règlementation existante. Les ouvrages de prélèvements d'eau à usage domestique doivent être déclarés.

EAUX PLUVIALES

4.2. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.
4.3. La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions pourront se raccorder au réseau public de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.

ASSAINISSEMENT

4.4. Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

4.5. En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.
Une distance de 35 m devra être respectée entre l'ouvrage d'alimentation en eau potable et la filière d'assainissement non collectif.

RÉSEAUX SECS

4.6. Tout nouveau réseau sec sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions s'implanteront à au moins 5 mètres de l'emprise des voies automobiles, ou dans le cas d'un ensemble de constructions alignées ne respectant pas cette règle à l'alignement d'au moins une des constructions voisines.

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

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

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

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

6.3. 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 sans aggraver la marge de recul existante.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

7.2. Sinon le recul minimum à observer par rapport à une de ces limites doit être au moins égal à 3 mètres en tous points.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 5 mètres de la berge de la Moselle et de 3m des autres cours d'eau.

7.4. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des forêts soumises au régime forestier (servitude A1, cf. annexes du PLU) et des espaces boisés classés.

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 sans aggraver la marge de recul existante.

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

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 9 mètres à l'égout des toitures.
Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel à l'aplomb de la façade.
La hauteur maximale des constructions implantées en limite séparative ne peut pas excéder 6 m à l'égout de toiture et 3m pour les annexes.

10.2. <u>Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole</u> ΔΔΔΔΔΔΔΔΔ :

10.2.1. 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,
. à égale hauteur d'un ou des égouts voisins,
. en-dessous de l'égout voisin le plus haut, mais au-dessus de l'égout voisin le plus bas.
. dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 6 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 6 mètres maximum.

10.2.2. 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.

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

10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux édifices et aux établissements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type chapelle,...).
- 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. Toitures - Volumes

11.1.1. Les toitures de la construction principale comporteront au minimum 2 pans. Cette disposition ne s'applique pas :
- aux extensions (vérandas,…)
- aux dépendances et annexes isolées de la construction principale y compris les garages isolés
- aux toitures végétalisées
- aux locaux d'activités industrielles, artisanales et commerciales autorisées dans la zone
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics

11.1.2. La pente des toitures de la construction principale sera comprise entre 20° et 35°. Cette disposition ne s'applique pas :
- aux toitures terrasses à condition qu'elles soient végétalisées
- aux extensions (vérandas,…)
- aux dépendances et annexes isolées de la construction principale y compris les garages isolés
- aux locaux d'activités industrielles, artisanales et commerciales autorisées dans la zone
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics

11.1.3. Les toitures reprendront l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli à brun) à l'exception des dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas.

11.1.4 En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les alinéas 11.1.1 à 11.1.3, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction et l'aspect et la couleur de la toiture peut reprendre celle de la construction existante.

11.2. Dessin général des façades sur rue

11.2.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

11.2.2. Les façades éclairées la nuit ou supportant des enseignes lumineuses, le seront par des systèmes non éblouissants pour les usagers des voies publiques et des riverains.

11.2.3. Les éléments de type boitiers et paraboles devront être positionnés de manière prioritaire sur les parties non visibles de la construction.

11.3. Clôtures en limite du domaine public

11.3.1. La hauteur des clôtures en limite du domaine public est limitée à 1.5 mètres.

11.3.2. La hauteur du mur bahut des clôtures en limite du domaine public est limitée à 0.7 mètre. Cette disposition ne concerne pas les colonnes dont la hauteur est limitée à 1.5 mètres.

11.3.3. Les clôtures devront être composées d'un dispositif à clairevoie.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

Toute nouvelle construction devra prévoir au minimum 2 places de stationnement par logement sur sa parcelle. Cette disposition ne concerne pas les réhabilitations, rénovations ou extensions de constructions existantes qui ne respectent pas cette règle.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. L'utilisation de matériaux perméables sera privilégiée pour les allées et les aires de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE II - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UB

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Interdictions strictes :

- les exploitations agricoles ;
- les carrières ;
- les constructions à usage d'industrie ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane, autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial (poulailler, clapier…).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre pour les installations nouvelles, elles doivent correspondre à des entreprises artisanales et répondre aux besoins utiles à la vie et à la commodité des habitants de la zone, tels que droguerie, boulangeries, laveries, chaufferies d'immeubles, parcs de stationnements, etc…
- Les constructions à usage d'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone et d'être compatibles avec le milieu environnant.
- Les dépôts de véhicules et d'épaves, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés et d'être liées à une activité autorisée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liées à un type de construction autorisé dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

ACCÈS

3.1. 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.
Afin de permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères et le déneigement, toute nouvelle voie sera de 5 mètres minimum de large.

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

VOIRIE

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

3.4. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

4.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. L'alimentation par puits, captage ou forage de source est autorisée dans la limité de la règlementation existante. Les ouvrages de prélèvements d'eau à usage domestique doivent être déclarés.

EAUX PLUVIALES

4.2. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.
4.3. La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions pourront se raccorder au réseau public de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.

ASSAINISSEMENT

4.4. Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

4.5. En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.
Une distance de 35 m devra être respectée entre l'ouvrage d'alimentation en eau potable et la filière d'assainissement non collectif

RÉSEAUX SECS

4.6. Tout nouveau réseau sec sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions s'implanteront à au moins 5 mètres de l'emprise des voies automobiles, ou dans le cas d'un ensemble de constructions alignées ne respectant pas cette règle à l'alignement d'au moins une des constructions voisines.

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 sans aggraver la marge de recul existante.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

7.2. Sinon le recul minimum à observer par rapport à une de ces limites doit être au moins égal à 3 mètres en tous points.

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 sans aggraver la marge de recul existante.

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

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 9 mètres à l'égout des toitures. Pour les constructions à toitures plates la hauteur est limitée à 6 mètres à l'acrotère. Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel à l'aplomb de la façade.

La hauteur maximale des constructions implantées en limite séparative ne peut pas excéder 6 m à l'égout de toiture et 3m pour les annexes.

10.2. 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.

10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux édifices et aux établissements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Dessin général des façades sur rue

11.1.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

11.1.2. Les façades éclairées la nuit ou supportant des enseignes lumineuses, le seront par des systèmes non éblouissants pour les usagers des voies publiques et des riverains.

11.1.3. Les éléments de type boitiers et paraboles devront être positionnés de manière prioritaire sur les parties non visibles de la construction.

11.2. Clôtures en limite du domaine public

11.2.1. La hauteur des clôtures en limite du domaine public est limitée à 1.5 mètres.

11.2.2. La hauteur du mur bahut des clôtures en limite du domaine public est limitée à 0.7 mètre. Cette disposition ne concerne pas les colonnes dont la hauteur est limitée à 1.5 mètres.

11.2.3. Les clôtures devront être composées d'un dispositif à clairevoie.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

Toute nouvelle construction devra prévoir au minimum 2 places de stationnement par logement sur sa parcelle.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. L'utilisation de matériaux perméables sera privilégiée pour les allées et les aires de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE III - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UX

Cette zone est concernée par un risque d'inondation (PPRi).

Cette zone est concernée par la présence de zones humides. Les zones humides identifiées au plan sont inconstructibles.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Interdictions strictes :

- Les exploitations agricoles ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane, autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions;
- les golfs ;
- les carrières.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usage d'habitation liées à la fonction de gardiennage ou de direction et strictement nécessaire à l'activité à condition qu'il s'agisse d'extension ou d'être intégrées au volume des bâtiments d'activités.
- Les constructions à usage de bureau à condition d'être liées à une activité autorisée sur la zone.
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition d'être non visible depuis la voie publique (bâtiments fermés, masque,…)
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liées à un type de construction autorisé dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

ACCÈS

3.1. 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.
Afin de permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères et le déneigement, toute nouvelle voie sera de 5 mètres minimum de large.

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

VOIRIE

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

3.3. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

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

EAUX PLUVIALES

4.2. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des cours d'eau.

4.3. La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions pourront se raccorder au réseau public de collecte des eaux pluviales.

ASSAINISSEMENT

4.4. Sans préjudice de la règlementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la règlementation en vigueur.

EAUX RÉSIDUAIRES DES ACTIVITÉS

4.5. Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

4.6. En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

RÉSEAUX SECS

4.7. Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions s'implanteront à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

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 sans aggraver la marge de recul existante.

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 SÉPARATIVES

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

7.2. Sinon le recul minimum à observer par rapport à une de ces limites doit être au moins égal à 3 mètres en tous points.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des forêts soumises au régime forestier (servitude A1, cf. annexes du PLU) et des espaces boisés classés.

7.4. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 5 mètres de la berge de la Moselle et de 3m des autres cours d'eau.

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 sans aggraver la marge de recul existante.

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 MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Dessin général des façades sur rue

11.1.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

11.1.2. L'utilisation de couleurs vives ou de matériaux réfléchissants est interdite.

11.1.3. L'utilisation du bardage bois naturel en façade est vivement conseillée.

11.2. Enseignes

11.2.1. Les lettrages et sigles d'enseigne doivent être implantés sur les façades, proportionnés et intégrés à celle-ci, sans dépasser le faîtage du bâtiment.

11.2.2. Les façades peuvent être éclairées la nuit ou supporter des enseignes lumineuses en utilisant des dispositifs non éblouissants pour les usagers des voies publiques et pour les riverains.

11.2.3. À l'exception de l'indication de la raison sociale et du logo de l'entreprise occupant la parcelle, toute publicité ou affichage sur le terrain est interdit.

11.3. Divers

11.4.1. Les stockages et dépôts de toutes natures, seront masqués par une clôture opaque (matériaux, haies,..). Cette disposition ne concerne pas les matériaux naturels.

11.4. Clôtures en limite du domaine public

11.4.1. L'accord du service gestionnaire du réseau routier sera demandé sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. Aux embranchements routiers, le dénivelée entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. Si les clôtures et aménagements (paysager, matériaux,…) sont situés à proximité d'un carrefour, ils ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité.

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. Le nombre de place de stationnement sera dimensionné en fonction de l'activité projetée.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal et/ou minéral) notamment la marge de recul entre façade et alignement.

13.2. L'utilisation de matériaux perméables sera privilégiée pour les allées et les aires de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE IV - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UL

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Interdictions strictes :

- les exploitations agricoles ;
- les carrières ;
- les constructions à usage d'industrie;
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise à autorisation ;

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usage d'habitation liées à la fonction de gardiennage ou de direction et strictement nécessaire à une activité de tourisme, de camping, de loisirs.
- Les constructions à usage de bureau à condition d'être liées à une activité autorisée sur la zone.
- Les constructions, installations, habitations légère de loisirs et aménagements liés à une activité de tourisme (hébergement, restauration,…), de camping et de loisirs.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liées à un type de construction autorisé dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

ACCÈS

3.1. 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.
Afin de permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères et le déneigement, toute nouvelle voie sera de 5 mètres minimum de large.

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

VOIRIE

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

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

fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

4.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
L'alimentation par puits, captage ou forage de source est autorisée dans la limité de la règlementation existante. Les ouvrages de prélèvements d'eau à usage domestique doivent être déclarés.

EAUX PLUVIALES

4.2. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des cours d'eau.

4.3. La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions pourront se raccorder au réseau public de collecte des eaux pluviales.

ASSAINISSEMENT

4.4. Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

4.5. En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé. Une distance de 35 m devra être respectée entre l'ouvrage d'alimentation en eau potable et la filière d'assainissement non collectif

RÉSEAUX SECS

4.6. Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions s'implanteront à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

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 sans aggraver la marge de recul existante.

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 SÉPARATIVES

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

7.2. Sinon le recul minimum à observer par rapport à une de ces limites doit être au moins égal à 3 mètres en tous points.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 5 mètres de la berge de la Moselle et de 3m des autres cours d'eau.

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la marge de recul 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 MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.
Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel à l'aplomb de la façade.

10.2. 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 EXTÉRIEUR

11.1. Clôtures en limite du domaine public

11.1.1. La hauteur des clôtures en limite du domaine public est limitée à 2 mètres.

11.1.2. La hauteur du mur bahut des clôtures en limite du domaine public est limitée à 0.7 mètre. Cette disposition ne concerne pas les colonnes dont la hauteur est limitée à 1.5 mètres.

11.1.3. Les clôtures devront être composées d'un dispositif à clairevoie.

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. Le nombre de place de stationnement sera dimensionné en fonction de l'activité projetée.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. L'utilisation de matériaux perméables sera privilégiée pour les allées et les aires de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE V - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AU et au secteur 1AUa

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Interdictions strictes :

- les nouvelles exploitations agricoles ;
- les carrières ;
- les nouvelles constructions à usage d'industrie ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane, autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés à condition :

- qu'elles respectent l'orientation d'aménagement et de programmation lorsqu'elle a été définie ;
- 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

I - <u>SONT ADMIS SOUS CONDITIONS</u>

- Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial (poulailler, clapier…).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre pour les installations nouvelles, elles doivent correspondre à des entreprises artisanales et répondre aux besoins utiles à la vie et à la commodité des habitants de la zone, tels que droguerie, boulangeries, laveries, chaufferies d'immeubles, parcs de stationnements, etc…
- Les constructions à usage d'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone et d'être compatibles avec le milieu environnant.
- Les dépôts de véhicules et d'épaves, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés et d'être liées à une activité autorisée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liées à un type de construction autorisé dans la zone.

Dans la zone 1AUa uniquement :

Les logements sont autorisés à condition d'avoir un usage de résidence principale.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

ACCÈS

3.1. 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. Afin de permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères et le déneigement, toute nouvelle voie sera de 5 mètres minimum de large.

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

3.3. Les accès des garages collectifs ou parcs de stationnement et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants, peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

3.4. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

VOIRIE

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

3.8. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

4.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. L'alimentation par puits, captage ou forage de source est autorisée dans la limité de la règlementation existante. Les ouvrages de prélèvements d'eau à usage domestique doivent être déclarés.

EAUX PLUVIALES

4.2. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

4.3. La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions pourront se raccorder au réseau public de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.

ASSAINISSEMENT

4.4. Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

4.5. En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.
Une distance de 35 m devra être respectée entre l'ouvrage d'alimentation en eau potable et la filière d'assainissement non collectif.

RÉSEAUX SECS

4.6. Tout nouveau réseau sec sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions s'implanteront à au moins 5 mètres de l'emprise des voies automobiles.

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 sans aggraver la marge de recul existante.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

7.2. Sinon le recul minimum à observer par rapport à une de ces limites doit être au moins égal à 3 mètres en tous points.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des forêts soumises au régime forestier (servitude A1, cf. annexes du PLU) et des espaces boisés classés.

7.4. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 3m des cours d'eau.

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 sans aggraver la marge de recul existante.

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

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 9 mètres à l'égout des toitures.
Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel à l'aplomb de la façade.
La hauteur maximale des constructions implantées en limite séparative ne peut pas excéder 6 m à l'égout de toiture et 3m pour les annexes.

10.2. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux édifices et aux établissements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Toitures - Volumes

11.1.1. Les toitures de la construction principale comporteront au minimum 2 pans. Cette disposition ne s'applique pas :
- aux extensions (vérandas,…)
- aux dépendances et annexes isolées de la construction principale y compris les garages isolés
- aux toitures végétalisées
- aux locaux d'activités industrielles, artisanales et commerciales autorisées dans la zone
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics

11.1.2. La pente des toitures de la construction principale sera comprise entre 20° et 35°. Cette disposition ne s'applique pas :
- aux toitures terrasses à condition qu'elles soient végétalisées
- aux extensions (vérandas,…)
- aux dépendances et annexes isolées de la construction principale y compris les garages isolés
- aux locaux d'activités industrielles, artisanales et commerciales autorisées dans la zone
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics

11.1.3. Les toitures reprendront l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli à brun) à l'exception des dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas.

11.1.4 En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les alinéas 11.1.1 à 11.1.3, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction et l'aspect et la couleur de la toiture peut reprendre celle de la construction existante.

11.2. Dessin général des façades sur rue

11.2.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

11.2.2. Les façades éclairées la nuit ou supportant des enseignes lumineuses, le seront par des systèmes non éblouissants pour les usagers des voies publiques et des riverains.

11.2.3. Les éléments de type boitiers et paraboles devront être positionnés de manière prioritaire sur les parties non visibles de la construction.

11.3. Clôtures en limite du domaine public

11.3.1. La hauteur des clôtures en limite du domaine public est limitée à 1.5 mètres.

11.3.2. La hauteur du mur bahut des clôtures en limite du domaine public est limitée à 0.7 mètre. Cette disposition ne concerne pas les colonnes dont la hauteur est limitée à 1.5 mètres.

11.3.3. Les clôtures devront être composées d'un dispositif à clairevoie.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

Toute nouvelle construction devra prévoir au minimum 2 places de stationnement par logement sur sa parcelle.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. L'utilisation de matériaux perméables sera privilégiée pour les allées et les aires de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE VI - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUL

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Interdictions strictes :

- les exploitations agricoles ;
- les carrières ;
- les constructions à usage d'industrie;
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise à autorisation ;

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés à condition :

– 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

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation liées à la fonction de gardiennage ou de direction et strictement nécessaire à une activité de tourisme, de camping, de loisirs.
- Les constructions à usage de bureau à condition d'être liées à une activité autorisée sur la zone.
- Les constructions, installations et aménagements liés à une activité de tourisme (hébergement, restauration,…), de camping et de loisirs.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liées à un type de construction autorisé dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

ACCÈS

3.1. 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. Afin de permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères et le déneigement, toute nouvelle voie sera de 5 mètres minimum de large.

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

VOIRIE

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

3.4. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

4.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe. L'alimentation par puits, captage ou forage de source est autorisée dans la limité de la règlementation existante. Les ouvrages de prélèvements d'eau à usage domestique doivent être déclarés.

EAUX PLUVIALES

4.2. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des cours d'eau.

4.3. La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions pourront se raccorder au réseau public de collecte des eaux pluviales.

ASSAINISSEMENT

4.4. Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

4.5. En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.
Une distance de 35 m devra être respectée entre l'ouvrage d'alimentation en eau potable et la filière d'assainissement non collectif.

RÉSEAUX SECS

4.6. Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions s'implanteront à au moins 5 mètres de l'alignement des voies.

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 sans aggraver la marge de recul existante.

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 SÉPARATIVES

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

7.2. Sinon le recul minimum à observer par rapport à une de ces limites doit être au moins égal à 3 mètres en tous points.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des forêts soumises au régime forestier (servitude A1, cf. annexes du PLU) et des espaces boisés classés.

7.4. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 5 mètres de la berge de la Moselle et de 3m des autres cours d'eau.

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 sans aggraver la marge de recul existante.

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 MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.
Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel à l'aplomb de la façade.

10.2. 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 EXTÉRIEUR

11.1. Clôtures en limite du domaine public

11.1.1. La hauteur des clôtures en limite du domaine public est limitée à 2 mètres.

11.1.2. La hauteur du mur bahut des clôtures en limite du domaine public est limitée à 0.7 mètre. Cette disposition ne concerne pas les colonnes dont la hauteur est limitée à 1.5 mètres.

11.1.3. Les clôtures devront être composées d'un dispositif à clairevoie.

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. Le nombre de place de stationnement sera dimensionné en fonction de l'activité projetée.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. L'utilisation de matériaux perméables sera privilégiée pour les allées et les aires de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE VII - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 2AU

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visés à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

ACCÈS
Pas de prescription.

VOIRIE
Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

4.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe.
En l'absence de réseau, l'alimentation par puits et captage est autorisée. Les ouvrages de prélèvements d'eau à usage domestique doivent être déclarés.

EAUX PLUVIALES

4.2. La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée à la parcelle, par un système d'intégration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard, noues), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales existant lorsqu'il existe.

ASSAINISSEMENT

4.3. Toute construction qui génère des effluents devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur.

4.4. En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé. Ce dispositif devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif.
Une distance de 35 m devra être respectée entre l'ouvrage d'alimentation en eau potable et la filière d'assainissement non collectif

RÉSEAUX SECS

4.5. Tous nouveaux réseaux public et privé seront réalisés en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescription.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A et aux secteurs AC et Ah

Cette zone est concernée par un risque d'inondation (PPRi).

Cette zone est concernée par la présence de zones humides. Les zones humides identifiées au plan sont inconstructibles.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visés à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Zones A uniquement :

- 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- la rénovation/réhabilitation des bâtiments existants dans la limite de la surface de plancher existante.
- l'implantation de canalisations de transport de gaz.

Zone AC uniquement :

- Les constructions, les extensions, les transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole. Sont autorisées les constructions nouvelles liées à l'activité de diversification (camping à la ferme, point de vente…).
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances isolées dans les conditions prévues aux articles 9 et 10, à condition qu'elles soient situées entre 50 et 100m 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'une seul habitation au maximum par exploitation.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone à condition d'être limités au strict minimum dans le cadre d'impératif technique avéré.
- 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- l'implantation de canalisations de transport de gaz.

Zone Ah uniquement :

- les annexes, les dépendances isolées et les piscines dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les abris pour animaux dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;

- les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 60 m² de surface de plancher supplémentaire, toutes extensions comprises et toutes surfaces cumulées.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone à condition d'être limités au strict minimum dans le cadre d'impératif technique avéré.
- 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- l'implantation de canalisations de transport de gaz.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

ACCÈS

3.1. 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.

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

VOIRIE

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

3.4. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

4.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques lorsqu'il existe.
En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, captage ou forage est autorisée dans la limité de la règlementation existante sauf dans le secteur du périmètre rapproché du captage de Presles où elle est interdite. Les ouvrages de prélèvements d'eau à usage domestique doivent être déclarés.

EAUX PLUVIALES

4.2. La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent.

ASSAINISSEMENT

4.3. Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses

caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

4.4. En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.
Une distance de 35 m devra être respectée entre l'ouvrage d'alimentation en eau potable et la filière d'assainissement non collectif

ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES 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 3 mètres de l'emprise des voies automobiles.

6.2. En dehors des limites de l'agglomération matérialisées en application du Code de la Route, les constructions seront implantées au-delà des marges de reculement de 35 m par rapport à l'axe de la RN66.

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

6.4. 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 SÉPARATIVES

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

7.2. Sinon le recul minimum à observer par rapport à une de ces limites doit être au moins égal à 3 mètres.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des forêts soumises au régime forestier (servitude A1, cf. annexes du PLU) et des espaces boisés classés.

7.4. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 5 mètres de la berge de la Moselle et de 3m des autres cours d'eau.

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 sans aggraver la marge de recul existante.

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 MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Zone Ah uniquement :

- La surface de plancher des annexes et des dépendances isolées de la construction principale est limitée à 60m²,
- L'emprise au sol des piscines est limitée à 100m²,
- La surface de plancher des abris pour animaux est limitée à 60 m²,
- Sachant que toute surface cumulée (annexes, abris de jardins,…..) et toute extension comprise et par unité foncière la surface de plancher ne devra pas excéder 100m².

Zone AC uniquement :

- La surface de plancher des dépendances isolées de la construction à usage d'habitation est limitée à 60m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale des constructions à vocation d'habitation ne peut pas excéder 9 mètres à l'égout des toitures. Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel à l'aplomb de la façade.
La hauteur maximale des annexes et des dépendances isolées ne devra pas excéder 4 mètres au faitage.

10.2. La hauteur maximale des constructions à vocation agricoles ne peut pas excéder 12 mètres au faitage. Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel à l'aplomb de la façade.

10.3. La hauteur maximale des abris pour animaux ne peut pas excéder 4 mètres au faitage. Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel à l'aplomb de la façade.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Pour les constructions à vocation d'habitation :

11.1. Toitures - Volumes

11.1.1. Les toitures de la construction principale comporteront au minimum 2 pans. Cette disposition ne s'applique pas :
- aux extensions (vérandas,…)
- aux dépendances et annexes isolées de la construction principale y compris les garages isolés
- aux abris pour animaux
- aux toitures végétalisées

11.1.2. La pente des toitures de la construction principale sera comprise entre 20° et 35°. Cette disposition ne s'applique pas :

- aux toitures terrasses à condition qu'elles soient végétalisées
- aux extensions (vérandas,…),
- aux dépendances et annexes isolées de la construction principale y compris les garages isolés
- aux abris pour animaux

11.1.3. Les toitures reprendront l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli à brun) à l'exception des dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas.

11.1.4. Les toitures terrasses végétalisées sont admises :

- Sur les constructions neuves : le bâtiment principal doit faire l'objet d'une étude particulière pour son insertion dans l'environnement auquel il est destiné.
- Sur l'existant : en extension mineure sur des constructions existantes, seulement sur les façades arrière. Leur surface n'excédera pas 30m².

11.1.5. Les panneaux photovoltaïques seront composés avec les éléments de toiture existants (cheminées, fenêtres de toit,…) et des ouvertures de façades. Ils devront être installés dans le plan de toiture, en un seul tenant, sans débordement ni décrochement, de forme globale rectangulaire ou carrée.
Pour les installations de faible emprise, elles seront composées avec les ouvertures qui composent les façades, sans débordement ni décrochement.

11.2. Dessin général des façades sur rue

11.2.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

11.2.2. Les antennes paraboliques : Sont tolérés en sites classés, les antennes de réception satellite plate et de taille de faible emprise. Les paraboles de taille supérieure à 60 cm de diamètre, ne sont pas autorisées.
Elles ne seront pas visibles depuis le domaine public et dissimulées avec l'architecture des bâtiments.

11.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les alinéas 11.1 à 11.2, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction et l'aspect et la couleur de la toiture peut reprendre celle de la construction existante.

Pour les constructions à usage agricole :

11.1. Installations liées aux énergies renouvelables

11.1.1. Toute nouvelle construction devra être justifiée comme nécessaire à une activité agricole avant d'implanter sur le bâti des installations liées aux énergies renouvelables.

11.1.2. Les panneaux solaires photovoltaïques seront implantés dans le plan de toiture. Toutes implantations au sol est interdite. Les panneaux photovoltaïques seront composés avec les éléments de toiture existants (cheminées, fenêtres de toit,…) et des ouvertures de façades. Ils devront être installés dans le plan de toiture, en un seul tenant, sans débordement ni décrochement, de forme globale rectangulaire ou carrée.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et des remorques tractées devra être assuré en dehors des espaces publics, sur des aménagements prévus à cet effet.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE II - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N et aux secteurs Nf, Ntsc, Ns, Nl, Ne et Nh

Cette zone est concernée par la présence de zones humides. Les zones humides identifiées au plan sont inconstructibles.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans le secteur Nh uniquement :

- Les annexes, les dépendances isolées et les piscines dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les abris pour animaux dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- Les extensions mesurées des constructions existantes à vocation d'habitat dans la limite de 60 m² de surface de plancher supplémentaire, toutes extensions comprises et toutes surfaces cumulées par unité foncière.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone à condition d'être limités au strict minimum dans le cadre d'impératif technique avéré.

Dans le secteur Ne uniquement :

- Les abris de pêche dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

Dans le secteur NL uniquement :

- Les constructions de type chalet et les habitations légères de loisirs (les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs,…) dans les conditions définies aux articles 9 et 10.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liées à un type de construction autorisé dans la zone.
- les extensions mesurées des constructions existantes à vocation d'habitat dans la limite de 60 m² de surface de plancher supplémentaire, toutes extensions comprises et toutes surfaces cumulées par unité foncière ;
- Les annexes, les dépendances isolées et les piscines dans les conditions prévues aux articles 9 et 10
- les abris pour animaux dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Ntsc uniquement :

- Les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 80 m² de surface de plancher supplémentaire, toutes extensions comprises et toutes surfaces cumulées et par unité foncière.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol

admises dans la zone à condition d'être limités au strict minimum dans le cadre d'impératif technique avéré.

Dans le secteur Ns uniquement :

- Les extensions mesurées des constructions existantes
- Les constructions et installations en lien avec l'activité de ski.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone à condition d'être limités au strict minimum dans le cadre d'impératif technique avéré.

Dans l'ensemble des secteurs :

- 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- l'implantation de canalisations de transport de gaz.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

ACCÈS

3.1. 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 et de collecte des ordures ménagères.

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

VOIRIE

3.3. 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 concourants aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

EAU POTABLE

4.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe.
En l'absence de réseau, l'alimentation par puits et captage est autorisée. Les ouvrages de prélèvements d'eau à usage domestique doivent être déclarés.

EAUX PLUVIALES

4.2. La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée à la parcelle, par un système d'intégration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard, noues), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales existant lorsqu'il existe.

ASSAINISSEMENT

4.3. Toute construction qui génère des effluents devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur.

4.4. En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé. Ce dispositif devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif.
Une distance de 35 m devra être respectée entre l'ouvrage d'alimentation en eau potable et la filière d'assainissement non collectif

RÉSEAUX SECS

4.5. Tous nouveaux réseaux public et privé seront réalisés en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES 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 5 mètres de l'emprise des voies automobiles.

6.2. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

7.2. Sinon le recul minimum à observer par rapport à une de ces limites doit être au moins égal à 3 mètres en tous points.

7.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

Dans le secteur Nh uniquement :

- La surface de plancher des annexes et des dépendances isolées de la construction principale est limitée à 60m² toute extension comprise et par unité foncière,
- L'emprise au sol des piscines est limitée à 100m²,
- L'emprise au sol des abris pour animaux est limitée à 60 m² de surface de plancher,
- Sachant que toute surface cumulée (annexes, abris de jardins,…..) et toute extension comprise et par unité foncière la surface de plancher ne devra pas excéder 100m².

Dans le secteur Ne uniquement :

- La surface de plancher des abris de pêche est limitée à 12 m² par unité foncière, toute extension comprise.

Dans le secteur NL uniquement :

- La surface de plancher des constructions de type chalet et les habitations légères de loisirs est limitée à 50m², toute extension comprise.
- La surface de plancher des annexes et des dépendances isolées de la construction principale est limitée à 60m² toute extension comprise et par unité foncière,
- La surface de plancher des abris pour animaux est limitée à 60 m².
- L'emprise au sol des piscines est limitée à 100m²,

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Pas de prescription sauf

Dans le secteur Nh uniquement :

La hauteur maximale des annexes et des dépendances isolées et des abris pour animaux ne devra pas excéder 4 mètres au faitage. Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel à l'aplomb de la façade.

Dans le secteur Ne uniquement :

La hauteur maximale des abris de pêche ne devra pas excéder 3.5 mètres au faitage. Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel à l'aplomb de la façade.

Dans le secteur NL uniquement :

La hauteur maximale des annexes et des dépendances isolées et des abris pour animaux ne devra pas excéder 4 mètres au faitage.

La hauteur maximale des constructions de type chalet et les habitations légères de loisirs ne devra pas excéder 6 mètres au faitage.

Cette hauteur sera prise entre le point le plus bas du terrain naturel à l'aplomb de la façade.

10.2. 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 EXTÉRIEUR

Pas de prescription sauf :

Dans les secteurs Ntsc et Nh :

11.1. Toitures - Volumes

11.1.1. Les toitures de la construction principale comporteront au minimum 2 pans. Cette disposition ne s'applique pas :
- aux extensions (vérandas,…)
- aux dépendances et annexes isolées de la construction principale y compris les garages isolés
- aux abris pour animaux
- aux toitures végétalisées

11.1.2. La pente des toitures de la construction principale sera comprise entre 20° et 35°. Cette disposition ne s'applique pas :
- aux toitures terrasses à condition qu'elles soient végétalisées
- aux extensions (vérandas,…),
- aux dépendances et annexes isolées de la construction principale y compris les garages isolés
- aux abris pour animaux

11.1.3. Les toitures reprendront l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) à l'exception des dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas.

11.1.4. Les toitures terrasses végétalisées sont admises :
- Sur les constructions neuves : le bâtiment principal doit faire l'objet d'une étude particulière pour son insertion dans l'environnement auquel il est destiné.
- Sur l'existant : en extension mineure sur des constructions existantes, seulement sur les façades arrière. Leur surface n'excédera pas 30m².

11.1.5. Les panneaux photovoltaïques seront composés avec les éléments de toiture existants (cheminées, fenêtres de toit,…) et des ouvertures de façades. Ils devront être installés dans le plan de toiture, en un seul tenant, sans débordement ni décrochement, de forme globale rectangulaire ou carrée.
Pour les installations de faible emprise, elles seront composées avec les ouvertures qui composent les façades, sans débordement ni décrochement.

11.1.6. Les antennes paraboliques : Sont tolérés en sites classés, les antennes de réception satellite plate et de taille de faible emprise. Les paraboles de taille supérieure à 60 cm de diamètre, ne sont pas autorisées.
Elles ne seront pas visibles depuis le domaine public et dissimulées avec l'architecture des bâtiments.

11.2. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

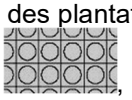
11.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les alinéas 11.1 à 11.2, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction et l'aspect et la couleur de la toiture peut reprendre celle de la construction existante.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

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. 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.

13.2. 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. 421.4 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 conformément à l'article L. 222.1 du Code Forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222.6 du même Code ;
- 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 - POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.