



PLU

MODIFICATION N°2
DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME

E

Commune de SERROUVILLE

REGLEMENT

Document conforme à celui notifié
aux personnes publiques associées
en date du

Le Président

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES.....5

**TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET
AUX ZONES A URBANISER.....8**

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA 9

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 9

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 10

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL..... 16

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB 17

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 17

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 18

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL..... 22

CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU 23

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 23

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 24

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL..... 29

CHAPITRE IV– REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU 30

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 30

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 31

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL..... 32

**TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET
NATURELLES.....33**

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A 34

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 34

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 34

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL..... 38

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N..... 39

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 39

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 40

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL..... 43



Département de
Meurthe-et-Moselle

PLU

MODIFICATION
N°2 DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME



TITRE I

**DISPOSITIONS
GENERALES**

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

ARTICLE II -PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Il -S'ajoutent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique "servitudes" et récapitulées dans les annexes du PLU.

ARTICLE III -DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan Local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

I -LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Les zones urbaines et à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- la zone UA, UB et UBa
- la zone 1AU, 1AUab, 1AUb, 1AUabi
- la zone 2AU

III -LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Les zones agricoles et naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone A **et Aa**
- la zone N1, N2, N3, N4, N5, N6

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

ARTICLE IV -ADAPTATIONS MINEURES

Article L 123.1 : "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes".

ARTICLE V -PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour les travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

ARTICLE VI -PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites. Par conséquent les occupations et utilisations non visées à cet article sont implicitement autorisées.

L'article 2 liste les occupations et utilisations du sol qui bénéficient de conditions particulières. Le non respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

Département de
Meurthe-et-Moselle

PLU

MODIFICATION N°2
DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME



TITRE II
DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES URBAINES
ET AUX ZONES A
URBANISER

CHAPITRE I – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

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

ZONE DE BRUIT

Néant

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES:

1 Les constructions à usage :

- industriel
- agricole sauf cas visés à l'article 2
- d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2

2 Les installations classées

- soumises à autorisation

3 Camping et stationnement de caravanes

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

4 Constructions de loisirs

- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs

5 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert.
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités
- les aires de stationnement sauf cas visés à l'article 2
- les affouillements et exhaussements de sol sauf cas visés à l'article 2

ARTICLE 2 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage

- agricole dans les conditions suivantes :

- l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du PLU.
- les constructions agricoles à usage familial

Les constructions à usage d'entrepôt à usage familial (abris de jardins)

Les installations et travaux divers suivants :

- les aires de stationnement nécessaires à la vie et à la commodité des occupants et des utilisateurs de la zone
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et installations admises dans la zone

Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent à condition qu'elles aient un usage familial et qu'elles aient une hauteur maximale ne dépassant 3 mètres au dessus du faîtage.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

VOIRIES

Pas de prescription

ARTICLE 4 -DESSERT PAR LES RESEAUX

-EAU POTABLE

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

-ASSAINISSEMENT

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la

réglementation correspondante.

ARTICLE 5 -CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

- 6.1. Les façades sur rue de la construction principale devront être édifiées :
- en recul de l'alignement des voies automobiles avec un minimum de 5 mètres
 - en limite ou en recul d'alignement indiqué au plan de zonage

La façade arrière de la construction principale devra être édifiée avec un recul maximal de 25 mètres par rapport à l'alignement des voies automobiles.

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

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

Dans les enfilades présentant des décrochements, la construction sera implantée :

- à l'existant,
- en retrait de la maison la plus en saillie et en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

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.

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

Il est autorisé d'édifier d'autres constructions exceptées des constructions à usage d'habitation dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée par une construction implantée suivant les conditions définies ci-dessus et que la construction ne présente pas une hauteur supérieure à la construction en façade.

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

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en recul (sans valeur absolue) ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. En cas de recul de la construction, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout (soit $H \leq 2L$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.3. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

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

La règle ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2,00 m minimum sera édifiée suivant les règles fixées à l'article 6.

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

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

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 -EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

- pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins) et les bâtiments agricoles à usage familial dont l'emprise est limitée à 20 m² extension comprise et par unité foncière

ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par ce symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

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

10.2. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

10.3. 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.

10.4. La hauteur des abris de jardins et des bâtiments agricoles à usage familial ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

10.5. En cas de transformation, d'extensions 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.

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

ARTICLE 11 -ASPECT EXTERIEUR

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

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

11.1. Façades

En façade sur rue, les fenêtres des pièces principales seront plus hautes que larges. Les fenêtres existantes pourront être conservées.

Les saillies de balcons sont interdites au dessus du domaine public.

Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre en façade sur rue et ne sont pas comptés comme retrait d'un étage sur l'autre : les loggias et les aménagements liés à l'accès des constructions.

Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade sur rue.


Les caissons de volets roulants en saillie de la façade sur rue son interdits.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits.

Le ton des façades sera donné par le coloris des enduits ou des peintures. Seules sont autorisées les couleurs d'enduits situées dans la gamme des beiges, gris ocrés ou des ocres gris, soit rosés, jaune, rouge, orangés, bleu ou vert et les couleurs dictées par le sable composant l'enduit ou rappelant les pierres locales. Le blanc pur, le noir et le gris non teinté sont interdits.

Les bardages auront le même aspect et la même couleur que les enduits ou être en aspect bois.

Pour les dépendances et en cas d'extension, la couleur et l'aspect de la façade doivent se rapprocher de celle de la construction existante.

Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole , la destruction de l'élément paysager est interdite, la modification, le déplacement, le changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

11.2. Toitures

La ligne de faîtage principale est placée parallèlement à la rue.

La toiture principale est à deux pans, excepté aux angles de rues et dans les extrémités de bande.

Les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement en tuiles de ton rouge ou de ton voisin, en ardoise ou en matériaux d'aspect similaire. Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable sont autorisées en toiture.

Les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide ou transparent.

La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers (adjonctions à des bâtiments existants, bâtiments sur cour, garage, ...).

11.3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau. Sur rue, ils ne seront pas en saillie de la façade.

11.4. Clôtures

En façade sur rue, les clôtures maçonnées auront une hauteur maximale de 0,80 m. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie et doublée d'une haie végétale

La hauteur maximale ne pourra pas dépasser 2 m.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits

11.5. Autres

Le premier niveau aura son accès de plain-pied, en cas de pente importante du profil en long de la voirie ou du terrain (+ de 5 %), et lorsque l'usoir est assez important quelques marches peuvent être aménagées le long de la façade (leur nombre sera suffisamment réduit pour ne pas justifier de garde-corps)

Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune (tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites, ...).

Les murs des abris de jardins seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés.

ARTICLE 12 -STATIONNEMENT

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

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

-logement (<50 m ²)	1 emplacement
-logement (≥ 50 m ²)	2 emplacements+1 emplacement visiteur
-maison individuelle	3 emplacements
-bureaux, services supérieurs à 100 m ²	2 emplacements pour 100 m ²
-commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente	:1 emplacement pour 20 m ²
-artisanat	2 emplacements pour 100 m ²
-hôtel	7 emplacements pour 10 chambres
-restaurant supérieur à 100 m ² de salle	1 emplacement pour 10 m ² de salle
- foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs) :	2 emplacements pour 10 chambres

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

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

ARTICLE 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

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

ZONE DE BRUIT

Néant

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 Les constructions à usage :

- hôtel
- industriel
- agricole sauf cas visés à l'article 2
- entrepôt sauf cas visés à l'article 2

2 Les installations classées

- soumises à autorisation

3 Camping et stationnement de caravanes

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

4 Constructions de loisirs

- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs

5 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités
- les aires de stationnement sauf cas visés à l'article 2
- les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert.
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

ARTICLE 2 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage d'entrepôt à usage familial (abris de jardins)

Les constructions à usage agricole à usage familial

Les installations et travaux divers suivants :

- les aires de stationnement nécessaires à la vie et à la commodité des occupants et des utilisateurs de la zone

- les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et installations admises dans la zone

Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent à condition d'avoir un usage individuel et qu'elles aient une hauteur maximale ne dépassant 3 mètres au dessus du faîtage.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

VOIRIE

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

ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

-EAU POTABLE

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

-ASSAINISSEMENT

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

Dans le secteur UBa, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Eaux pluviales Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE 5 -CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les façades sur rue de la construction principale devront être édifiées en recul de l'alignement des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres sauf au niveau du lotissement « les chaussettes », parcelles de moins de 100 m² où il n'y a pas de recul imposé.

La façade arrière de la construction principale devra être édifiée avec un recul maximal de 25 mètres par rapport à l'alignement des voies automobiles.

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

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. En cas de recul de la construction, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout (soit $H \leq 2L$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 -EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour :

- pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins) et les bâtiments agricoles à usage familial dont l'emprise est limitée à 20 m² extension comprise et par unité foncière

ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

10.2. La hauteur des abris de jardins et des bâtiments agricoles à usage familial ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

10.3. En cas de transformation, d'extensions 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. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics

ARTICLE 11 -ASPECT EXTERIEUR

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

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

11.1. Façades

Les saillies de balcons sont interdites au dessus du domaine public.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits.

Le ton des façades sera donné par le coloris des enduits. Seules sont autorisées les couleurs d'enduits situées dans la gamme des beiges, gris ocrés ou des ocres gris, soit rosés, jaune, rouge, orangés, bleu ou vert et les couleurs dictées par le sable composant l'enduit ou rappelant les pierres locales. Le blanc pur, le noir et le gris non teinté sont interdits.

Les bardages auront le même aspect et la même couleur que les enduits ou en aspect bois

11.2. Toitures

Les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement en tuiles de ton rouge; noir ou de ton voisin, en ardoise ou en matériaux d'aspect similaire. Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable sont autorisées en toiture.

Les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide ou transparent.

La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers (adjonctions à des bâtiments existants, des bâtiments sur cour, garage, ...).

11.3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau. Sur rue, ils ne seront pas en saillie de la façade.

11.4. Clôtures

En façade sur rue, les clôtures maçonnées auront une hauteur maximale de 0,80 m. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie et doublée d'une haie végétale. La clôture maçonnée pourra avoir une hauteur supérieure si les contraintes du relief l'imposent.

La hauteur maximale ne pourra pas dépasser 2 m en limite séparative et 1,50 m sur rue.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits

11.5. Autres

Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune (tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites, ...).

Les murs des abris de jardins seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés.

ARTICLE 12 -STATIONNEMENT

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

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

-logement (<50 m ²)	1 emplacement
-logement (≥ 50 m ²)	2 emplacements+1 emplacement visiteur
-maison individuelle	3 emplacements
-bureaux, services supérieurs à 100 m ²	2 emplacements pour 100 m ²
-commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente	:1 emplacement pour 20 m ²
-artisanat	2 emplacements pour 100 m ²
-hôtel	7 emplacements pour 10 chambres
-restaurant supérieur à 100 m ² de salle	1 emplacement pour 10 m ² de salle
- foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs) :	2 emplacements pour 10 chambres

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

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

12.3. Dans le lotissement « les chaussettes », pour les parcelles de moins de 100 m², il n'y a pas de prescription.

ARTICLE 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques des risques inondation. Les occupations et installations du sol peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

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

ZONE DE BRUIT

Néant

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 Les constructions à usage :

- hôtelier
- industriel
- agricole sauf cas visés à l'article 2
- entrepôt sauf cas visés à l'article 2

2 Les installations classées

- soumises à autorisation

3 Camping et stationnement de caravanes

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

4 Constructions de loisirs

- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs

5 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités
- les aires de stationnement sauf cas visés à l'article 2
- les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2

ARTICLE 2 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visés à l'article 1 sous réserve :

- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements permettant la viabilité de la zone,
- qu'elles ne conduisent pas à des délaissés de terrain inconstructible,
- que soit menée une opération d'aménagement d'ensemble, sauf dans les secteurs avec l'indice "b" où le coup par coup est autorisé (c'est-à-dire les zones 1AUab, 1AUb, 1AUabi).
- que le projet soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation au lieu-dit «champs des oies ».

Les constructions à usage d'entrepôt à usage familial (abris de jardins)

Les constructions à usage agricole à usage familial

Les installations et travaux divers suivants :

- es aires de stationnement nécessaires à la vie et à la commodité des occupants et des utilisateurs de la zone
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et installations admises dans la zone

Les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent à condition d'avoir un usage individuel et qu'elles aient une hauteur maximale ne dépassant 3 mètres au dessus du faîtage.

Dans le secteur avec un indice i (soit la zone 1AUabi), les occupations et utilisations du sol sont autorisées si elles ne s'opposent pas à l'écoulement naturel des eaux de surface.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

VOIRIE

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

Les voies nouvelles doivent avoir au moins 8 m d'emprise pour les axes principaux et 6 m d'emprise pour les autres voies sauf dans le secteur 1AUb.

ARTICLE 4 -DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

-EAU POTABLE

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

-ASSAINISSEMENT

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

Dans le secteur avec indice a (soit les secteurs 1AUab et 1AUabi), l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE 5 -CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul de l'alignement des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres .

La façade arrière de la construction principale devra être édifiée avec un recul maximal de 25 mètres par rapport à l'alignement des voies automobiles.

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

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en recul (sans valeur absolue) ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. En cas de recul de la construction, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout (soit $H \leq 2L$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 -EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour :

- pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins) et les bâtiments agricoles à usage familial dont l'emprise est limitée à 20 m² extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

10.2. La hauteur des abris de jardins et des bâtiments agricoles à usage familial ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

10.3 En cas de transformation, d'extensions 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. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 11 -ASPECT EXTERIEUR

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

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

11.1. Façades

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré,, ...) devront être enduits.

Le ton des façades sera donné par le coloris des enduits. Seules sont autorisées les couleurs d'enduits situées dans la gamme des beiges, gris ocrés ou des ocres gris, soit rosés, jaune, rouge, orangés, bleu ou vert et les couleurs dictées par le sable composant l'enduit ou rappelant les pierres locales. Le blanc pur, le noir et le gris non teinté sont interdits.

11.2. Toitures

Les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement en tuiles de ton rouge, noir ou de ton voisin, en ardoise ou en matériaux d'aspect similaire. Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable sont autorisées en toiture. Les toitures végétalisées sont autorisées

Les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide ou transparent.

11.3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

11.4. Clôtures

En façade sur rue, les clôtures maçonnées auront une hauteur maximale de 0,80 m. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie et doublée d'une haie végétale. La clôture maçonnée pourra avoir une hauteur supérieure si les contraintes du relief l'imposent.

La hauteur maximale ne pourra pas dépasser 2 m en limite séparative et 1,50 m sur rue.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits

11.5. Autres

Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune (tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites, ...).

Les murs des abris de jardins seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés.

ARTICLE 12 -STATIONNEMENT

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

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

-logement (<50 m ²)	1 emplacement
-logement (≥ 50 m ²)	2 emplacements
-maison individuelle	3 emplacements
-bureaux, services supérieurs à 100 m ²	2 emplacements pour 100 m ²
-commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente	:1 emplacement pour 20 m ²
-artisanat	2 emplacements pour 100 m ²
-hôtel	7 emplacements pour 10 chambres
-restaurant supérieur à 100 m ² de salle	1 emplacement pour 10 m ² de salle
- foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs) :	2 emplacements pour 10 chambres

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

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

ARTICLE 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

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

ZONE DE BRUIT

Néant

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 Les constructions destinées :

- à l'habitation
- à l'hébergement hôtelier
- aux bureaux
- au commerce
- à l'artisanat
- à l'industrie
- à la fonction d'entrepôt
- à l'exploitation agricole ou forestière

2 Les installations classées

- soumise à déclaration
- soumises à autorisation

3 Camping et stationnement de caravanes

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

4 Les habitations légères de loisirs

- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs

5 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités
- les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements du sol
- les aires de jeux et de sport ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public

ARTICLE 2 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Pas de prescription

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription

ARTICLE 4 -DESERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription

ARTICLE 5 -CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul de l'alignement des voies automobiles avec un minimum de 5 mètres .

6.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en recul (sans valeur absolue) ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres

7.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 -EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 -ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription

ARTICLE 12 -STATIONNEMENT

Pas de prescription

ARTICLE 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

Département de
Meurthe-et-Moselle

PLU

MODIFICATION
N°2 DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME



TITRE III

**DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES
ET NATURELLES**

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A **ET AU SECTEUR Aa**

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers et/ou inondation.

Les occupations et installations du sol peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

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

ZONE DE BRUIT

Néant

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées à l'article 2

ARTICLE 2 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans la zone A, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées.

Dans le secteur Aa,

- les constructions et installations liées à l'exploitation, au fonctionnement et à l'entretien de l'aérodrome sont seules autorisées, à condition qu'elles portent pas atteintes à la sauvegarde de l'environnement et des paysages ;
- les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions et installations liées à l'activité de l'aérodrome ;
- la reconstruction en surface et en volume des bâtiments existants à la date d'approbation de la modification n° 2 du PLU en cas de sinistre.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les

caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

VOIRIE

Pas de prescription

PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L 123.1.6° du code de l'urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 -DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

-EAU POTABLE

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

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

-ASSAINISSEMENT

Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE 5 -CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul :

- des voies et emprises publiques avec un minimum de 10 mètres,
- de l'axe des RD avec un minimum de 21 mètres,

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

6.3. Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres

Toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum des limites séparatives jouxtant un bois.

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

7.4. Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 -EMPRISE AU SOL

Pas de prescription, **sauf dans le secteur Aa où l'emprise au sol des constructions nouvelles liées à l'activité de l'aérodrome est limitée à 5000 m² extensions comprises hors constructions déjà existantes à la date d'approbation de la modification n°2 du PLU.**

Les constructions existantes peuvent être maintenues ou reconstruites.

ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

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

10.3. Dans le secteur Aa, la hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 10 m. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel.

ARTICLE 11 -ASPECT EXTERIEUR

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

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Dans le secteur Aa :

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings...).
- Les matériaux et couleurs utilisés devront favoriser l'intégration des constructions et installations dans leur environnement naturel et paysager.
- Dans le cas de clôtures, celles-ci ne devront pas excéder 2 mètres sauf lorsqu'une hauteur supérieure est nécessaire au bon déroulement de l'activité enclose. Elles devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune (ex : Hérisson d'Europe). Ainsi, des espaces de passage pour la petite faune de taille minimum 15 cm x 15 cm devront être créés tous les 10 m de linéaires de clôture.

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.

ARTICLE 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage, en application de l'article L.123.1.7 du code de l'urbanisme, devront être conservés.

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

Dans le secteur Aa, les plantations devront être composées d'essences locales

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'aléas miniers et/ou inondation.

Les occupations et installations du sol peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

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

ZONE DE BRUIT

Néant

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 -Les constructions destinées :

- à l'habitation sauf cas visés à l'article 2
- à l'hébergement hôtelier
- aux bureaux
- au commerce
- à l'artisanat
- à l'industrie
- à l'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2
- aux entrepôts

2 Les installations classées :

- soumises a déclaration
- soumises a autorisation

3 Camping et stationnement de caravanes

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

4 Les habitations légères de loisirs

- .-les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs

5 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les garages collectifs de caravanes

- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2,

En N1 sont aussi interdits :

- les aires de jeux et de sport ouvertes au public.

En N2, N3, N4 et N5 sont aussi interdits :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les aires de jeux et de sport ouvertes au public

En N6 sont aussi interdits :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière

ARTICLE 2 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

En N1, sont autorisés :

- les abris de chasse,
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

En N2, sont autorisés :

- les constructions, installations et aménagements permettant la gestion et la découverte de l'espace naturel sensible et/ou de la ZNIEFF.

En N4 sont autorisés :

- les dépendances des constructions existantes,
- l'extension des constructions existantes,
- les abris de jardins,
- les constructions agricoles à usage familial.

En N5 sont autorisés :

- les abris de jardins,
- les constructions agricoles à usage familial,
- les garages

En N6, sont autorisés les occupations et utilisations du sol liées aux loisirs.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

ACCES

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

PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L 123.1.6° du code de l'urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription

ARTICLE 5 -CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul :

- de l'alignement des voies automobiles avec un minimum de 5 mètres,
- de l'axe des RD avec un minimum de 21 mètres,

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

6.3. Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres

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

7.4. Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiées en limite ou en recul (sans valeur absolue) de une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 -EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des entrepôts à usage familial (abris de jardins) et les bâtiments agricoles à usage familial dont l'emprise est limitée à 20 m² extension comprise et par unité foncière

ARTICLE 10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des abris de jardins et des constructions agricoles à usage familial ne devra pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

10.2. En cas de transformation, d'extensions 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. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 11 -ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 12 -STATIONNEMENT

Pas de prescription

ARTICLE 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription