

Arraye-et-Han

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Septembre 2013

Document conforme à celui annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du

Approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme

A Arraye-et-Han

Le

Le Maire

M. ARNOULD

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
Article 1 - Champ d'application territorial du plan	3
Article 2 - Division du territoire en zones	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER	4
Chapitre I - Règlement applicable à la zone UA	4
Chapitre II - Règlement applicable à la zone UB	13
Chapitre III - Règlement applicable à la zone 2AU	19
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	21
Chapitre I - Règlement applicable à la zone A	21
Chapitre II - Règlement applicable à la zone N	27

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

ARTICLE 1

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune d'Arraye-et-Han.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

ARTICLE 2

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

Les zones urbaines et à urbaniser sont :

Zone UA : cette zone correspond aux villages anciens d'Arraye et de Han.

Zone UAa : cette zone correspond à une zone du village ancien datant d'avant 1914 d'Arraye.

Zone UB : cette zone correspond à l'urbanisation récente sur Arraye-et-Han.

Zone 2 AU : cette zone correspond à des espaces d'urbanisation future non ouverts immédiatement à l'urbanisation. Les secteurs 2 AU sont dédiés à une vocation d'habitat.

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

Zone A : cette zone naturelle correspond aux espaces agricoles de la commune.

Zone N : cette zone correspond aux espaces naturels.

Secteur indicé e : correspond au secteur des équipements.

Secteur indicé ag : correspond au secteur de loisirs et de diversification.

Secteur indicé h : correspond à l'habitat isolé.

Secteur indicé j : correspond à des jardins.

Secteur indicé v : correspond à des vergers.

Secteur indicé ph : correspond aux secteurs de prairies humides.

Secteur indicé php : correspond aux secteurs des prairies humides identifiées en tant que Espace Naturel Sensible (ENS).

Secteur r : correspond aux berges de rivières et de ruisseaux.

Secteur indicé f : correspond aux secteurs de forêt.

La zone est soumise à des risques d'inondation de la Seille. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 1

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage :

- industriel,
- d'entrepôts,
- agricole, si elles ne sont pas liées à une exploitation déjà présente dans la zone.

1.2 Les campings et le stationnement de caravanes.

1.3 Les habitations légères de loisirs.

1.4 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé, lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU.

1.5 Les carrières.

1.6 Les installations classées sauf pour les constructions existantes visées à l'article 2.

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

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2

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

2.2 Les constructions à usage agricole :

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

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

ACCÈS ET VOIRIE**ARTICLE 3****3.1 Accès**

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

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

3.2 Voiries

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur minimale de 3,5 m.

3.3 Protection des sentiers et chemins

En application de l'article L.123.1.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et des chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ) est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**ARTICLE 4****4.1 Eau potable**

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

4.2 Assainissement**4.2.1 Eaux usées**

La commune n'étant pas dotée d'un dispositif d'assainissement de type collectif (collecte et épuration), le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé le raccordement au(x) réseau(x)

de collecte sera obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement.

4.2.2 Eaux pluviales

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

4.3 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et d'électronique doivent être enfouis, ou à défaut, agrafés en façade sous les toitures.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE 5

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 6

6.1 Constructions principales

Les constructions pourront s'implanter :

- librement sur la parcelle,
- le long de l'alignement lorsqu'il est indiqué au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$.

6.2 Espace entre la façade de la construction principale et la voie publique

Toute occupation est interdite entre l'alignement de la voie et la façade, à l'exception des trappes de cave, des marches d'escaliers.

6.3 Constructions annexes et dépendances

Les constructions annexes et dépendances sont implantées librement en arrière de la construction principale.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

ARTICLE 7

7.1 Constructions principales

7.1.1 Cas général

La façade principale des constructions nouvelles peut être implantée d'une limite séparative à l'autre ou peut être contiguë à une limite séparative au moins.

7.1.2 Dans la zone UAa

La façade principale des constructions nouvelles est implantée d'une limite séparative à l'autre.

7.2 Constructions annexes et dépendances

Les constructions annexes et dépendances sont implantées librement par rapport aux limites séparatives.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

ARTICLE 8

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL

ARTICLE 9

L'emprise au sol est limitée à 20 m², extensions comprises et par unité foncière, pour l'ensemble des constructions annexes sauf pour les annexes techniques agricoles.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 10

10.1 Hauteur maximale des constructions principales

10.1.1 Cas général

L'égout de toiture sera aligné sur l'égout de toiture d'une des constructions contiguës. S'il n'existe pas de construction contiguë ou si les égouts de toutes les constructions contiguës sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture de la nouvelle construction à une hauteur maximum de 7 mètres. Au faîtage, la construction ne doit pas dépasser les 9 mètres.

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

10.2 Hauteur maximale des constructions à usage agricole

La hauteur maximale des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture. Au faîtage, la construction ne doit pas dépasser les 12 mètres.

10.3 Hauteur maximale des annexes et des dépendances

Pour les constructions annexes, la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 3 mètres sauf pour les annexes techniques agricoles.

10.4 Cas des constructions existantes

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

10.5 Cas particuliers

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

ASPECT EXTÉRIEUR

ARTICLE 11

Rappel

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

11.1 Pour les éléments de paysage repérés au plan par le symbole  (type façade, porte de grange, appareillage en pierres...) et les murs et murets repérés par le symbole

- toute modification ou déplacement est autorisée, sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.2 Façades sur rue et pignon

11.2.1 Composition

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

11.2.2 Ouvertures

11.2.2.1 Modification des percements actuels

. La dimension et la forme des baies (*) ne peuvent pas être modifiées, sauf pour rétablir dans ses formes originelles, une baie dont les dimensions et les formes auraient été altérées. Dans le cas où un bâtiment serait divisé pour en faire plusieurs logements, il est possible de modifier ou de créer une ouverture pour réaliser une porte d'entrée ou des fenêtres, à condition que les articles 11.2.1 et 11.2.2 soient respectés (*toute ouverture pratiquée dans une construction possédant un encadrement en pierres de taille ou en briques : portes, fenêtres, arcades, jours, oculus, soupiraux, lucarnes, claires-voies, vitrines...).

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

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

11.2.2.2 Cas des nouveaux percements

11.2.2.2.1 dans la zone UAa

Les nouvelles baies devront tenir compte de la disposition de l'ensemble et s'intégrer dans la composition de la façade actuelle.

Les encadrements devront être en saillie par rapport à la façade. A l'exception des encadrements en pierres de taille et en briques, ils seront peints d'une couleur différente de la façade.

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

Les percements pour la création de porte de garage devront prendre l'aspect d'une porte charretière et devront être plus hauts que larges.

11.2.2.2.2 dans la zone UA

Les encadrements devront être en saillie par rapport à la façade. A l'exception des encadrements en pierres de taille, ils seront peints d'une couleur différente de la façade.

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

Les percements pour la création de porte de garage devront prendre l'aspect d'une porte charretière et devront être plus hauts que larges.

11.2.2.3 Matériaux dans la zone UA

11.2.2.3.1 dans la zone UAa

Les encadrements en pierres de taille et en briques doivent être conservés en place ou réutilisés dans leur usage d'origine. La pierre de taille, si son état le permet, doit être restaurée. Les surfaces en pierres de taille appareillées resteront apparentes.

Les nouveaux encadrements devront être obligatoirement en briques ou en pierres de taille.

Les menuiseries devront avoir un aspect bois peint. Les volets existants, à l'exception des volets roulants, devront être conservés en place ou réutilisés dans leur usage d'origine ou remplacés par de nouveaux volets battants. Ils auront un aspect bois peint et ne devront pas être vernis. Les caissons extérieurs de volet roulant sont interdits en façade et pignon visible.

11.2.2.3.2 dans la zone UA

Les encadrements en pierres de taille et en briques doivent être conservés en place ou réutilisés dans leur usage d'origine.

11.2.2.4 Ouvertures en toiture

Les lucarnes et les "chiens-assis" sur les toitures sont interdites.

Les châssis de toiture sont autorisés mais devront être axés sur une même horizontale et sur les ouvertures de la façade.

11.3 Toitures

11.3.1 Le faîtage est placé parallèlement à l'alignement indiqué au plan ou doit être parallèle à l'axe de la voie.

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

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

11.3.4 La pente des toitures doit être comprise entre 45 % et 60 % ou entre 25,2° et 27,8°. Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

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

11.3.6 Dans la zone UAa, les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle, sauf dans le cas de vérandas et d'installation de panneaux solaires.

11.3.7 Les panneaux solaires, à condition d'être intégrés dans la toiture ou les éléments transparents installés sur des pans de toiture sont autorisés. Ils auront la même pente que le pan de la toiture.

11.4 Coloris et matériaux

Le coloris des façades, les huisseries, les menuiseries et les ferronneries seront choisies selon le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie.

Les murs devront être recouverts d'enduit, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes. Les enduits auront un aspect taloché.

Les encadrements de fenêtres, de portes (entrée, garage ou grange) en pierres de taille ne seront, ni enduits, ni peints.

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

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

11.5 Clôtures en limite du domaine public

11.5.1 En zone UAa

La création de nouvelle clôture en limite de domaine public est interdite.

11.5.2 En zone UA

Les clôtures et les portails, quand ils existent, doivent être édifiés suivant les règles d'alignement fixées à l'article 6, ils doivent occuper toute la largeur de l'unité foncière laissée libre. La hauteur des murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel. Les murs et murets doivent être enduits. Ils doivent être traités avec le même enduit et dans le même ton que la façade.

La hauteur totale du dispositif doit être inférieure à 1,5 mètres au droit du domaine public et au point le plus haut. Les grillages doivent être doublés par une haie végétale.

11.6 Cas particuliers des édifices monumentaux

Les prescriptions de l'article UA.11 ne s'appliquent pas aux édifices ouverts au public et présentant un caractère monumental.

11.6 Prescriptions diverses

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

STATIONNEMENT

ARTICLE 12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, sur des emplacements aménagés à cet effet.

Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :

- 2 places par logement,
- 1 place par local d'activités.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

Pas de prescription.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.

La zone est soumise à des risques d'inondation de la Seille. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 1

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage :

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

1.2 Les campings et le stationnement de caravanes.

1.3 Les habitations légères de loisirs.

1.4 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé lorsqu'ils ne sont pas liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU.

1.5 Les carrières.

1.6 Les installations classées.

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

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

ADMISES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2

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

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

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

ACCÈS ET VOIRIE**ARTICLE 3****3.1 Accès**

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

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

3.2 Voirie

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

La création de voiries automobiles publiques ou privées communes est soumise aux conditions ci-dessous :

- largeur maximale de la plateforme : 9 mètres,
- largeur maximale de la chaussée : 6 mètres.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**ARTICLE 4****4.1 Eau potable**

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

4.2 Assainissement**4.2.1 Eaux usées**

La commune n'étant pas dotée d'un dispositif d'assainissement de type collectif (collecte et épuration), le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement.

4.2.2 Eaux pluviales

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

4.3 Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et d'électronique doivent être enfouis.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE 5

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 6

6.1 Constructions principales

Les constructions principales s'implanteront :

- en recul de 5 mètres minimum par rapport à limite du domaine public,
- intégralement dans la bande d'implantation lorsqu'elle est indiquée au plan par le symbole ,
- dans le cas où les unités foncières sont concernées par une zone d'implantation obligatoire de façade indiquée par le symbole  la façade sur rue des constructions principales à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

6.2 Constructions annexes et dépendances

Les constructions annexes et dépendances peuvent être implantées librement en arrière de la construction principale.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

ARTICLE 7

7.1 Constructions principales

Les constructions principales doivent être édifiées contiguës à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

7.2 Constructions annexes et dépendances

Les constructions annexes peuvent être implantées librement par rapport aux limites séparatives.

7.3 Les édifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives.

***IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT
AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE*****ARTICLE 8**

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL**ARTICLE 9**

L'emprise au sol est limitée à 20 m², extension comprise et par unité foncière pour les abris de jardins, les annexes et dépendances.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE 10****10.1 Hauteur maximale des constructions principales**

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière.
La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que les souches de cheminées, les locaux techniques...

10.2 Hauteur maximale des annexes et dépendances

Pour les constructions annexes et dépendances, la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 3 mètres.

10.3 Cas des constructions existantes

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

10.4 Cas particuliers des infrastructures

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

ASPECT EXTÉRIEUR**ARTICLE 11****Rappel**

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

11.1 Toitures, coloris et matériaux

- les toitures à deux et à quatre pans sont autorisées,
- les toitures terrasses sont autorisées,
- en cas de toiture à deux pans, le faitage des toitures devra être parallèle à la rue,
- les panneaux solaires, à condition d'être intégrés dans la toiture ou les éléments transparents installés sur des pans de toiture sont autorisés. Ils auront la même pente que le pan de la toiture,
- les façades, huisseries, menuiseries et ferronneries seront choisies selon le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie.

11.2 Prescriptions diverses

- les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale,
- les murs en maçonnerie, non crépis ou non habillés, sont interdits,
- les constructions sommaires réalisées avec des moyens de fortune sont interdites,
- les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

11.3 Clôtures en limite du domaine public

La construction de murs, d'un muret, en limite du domaine public, est limitée à 1 mètre de hauteur maximum, hauteur prise par rapport au niveau du terrain naturel.

Les éléments à claire-voie ou les haies végétales ne sont pas pris en compte dans cette hauteur. L'ensemble ne devra en aucun cas dépasser la hauteur de 2 mètres.

11.3 Clôtures sur les limites séparatives

La construction de murs ou de murets sur les limites séparatives est limitée à 2 mètres de hauteur maximum, hauteur prise par rapport au niveau du terrain naturel.

STATIONNEMENT

ARTICLE 12

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

Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :

- 2 places par logement en plus du garage,
- 2 places par local d'activités.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

L'espace compris entre la limite de la voie automobile et la façade de la construction principale doit être traité en jardin et végétalisé (en dehors des accès véhicules et piétonniers de la construction).

Les dépôts d'engins ou de matériaux visibles depuis le domaine public devront être masqués par une haie végétale.

En dehors de l'emprise de la construction, 50 % au moins de la surface de l'unité foncière doit être constituée d'espaces libres végétalisés (enherbés, arborés, ...). Pour chaque unité foncière, deux arbres doivent être plantés pour 50 m² de S.H.O.N construite.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 1

Aucune construction n'est autorisée dans la zone, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2

Sont autorisées, la réalisation d'infrastructures et les constructions nécessaires à leur réalisation et à leur exploitation, à la condition que ces réalisations soient liées à l'intérêt public.

ACCÈS ET VOIRIE

ARTICLE 3

3.1 Accès

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

3.2 Voirie

Pas de prescription.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE 4

Pas de prescription.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE 5

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 6

Les constructions principales doivent être édifiées :
- en recul de 5 mètres minimum par rapport à la voie automobile.

<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</u></p> <p>Les constructions principales doivent être édifiées contiguës à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.</p>	<p><u>ARTICLE 7</u></p>
<p><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE</u></p> <p>Pas de prescription.</p>	<p><u>ARTICLE 8</u></p>
<p><u>EMPRISE AU SOL</u></p> <p>Pas de prescription.</p>	<p><u>ARTICLE 9</u></p>
<p><u>HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p>Pas de prescription.</p>	<p><u>ARTICLE 10</u></p>
<p><u>ASPECT EXTÉRIEUR</u></p> <p>Rappel</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Art R111.21).</p>	<p><u>ARTICLE 11</u></p>
<p><u>STATIONNEMENT</u></p> <p>Pas de prescription.</p>	<p><u>ARTICLE 12</u></p>
<p><u>ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</u></p> <p>Pas de prescription.</p>	<p><u>ARTICLE 13</u></p>
<p><u>COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS</u></p> <p>Pas de prescription.</p>	<p><u>ARTICLE 14</u></p>

La zone est soumise à des risques d'inondation de la Seille. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 1

Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2

Sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

ACCÈS ET VOIRIE

ARTICLE 3

3.1 Accès

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

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

3.2 Voirie

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

3.3 Protection des sentiers et chemins

En application de l'article L.123.1.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés, repérés au plan par le symbole  est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**ARTICLE 4****4.1 Eau potable**

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

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

4.2 Assainissement**4.2.1 Eaux usées**

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

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de 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 en vigueur.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**ARTICLE 5**

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**ARTICLE 6****6.1 Implantation par rapport aux voies****6.1.1 Implantation par rapport aux Routes Départementales**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 21 mètres de l'axe de la Route Départementale.

6.1.2 Implantation par rapport aux autres voies

Les constructions à usage d'exploitation doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres de la limite de l'emprise des autres voies automobiles publiques.

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres de la limite de l'emprise des autres voies automobiles publiques.

6.2 Cas particuliers des bâtiments existants

Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées, à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

6.3 Cas particuliers des édifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- soit en limite de la voie automobile,
- soit en respectant les prescriptions de l'alinéa 6.1.

6.4 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêts collectifs

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

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

ARTICLE 7

7.1 Constructions à usage d'habitation

Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées :

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

7.2 Constructions à usage agricole

Les constructions à usage agricole doivent être édifiées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égal à la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.

7.3 Cas particuliers

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.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

ARTICLE 8

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL

ARTICLE 9

En dehors des annexes techniques agricoles, l'emprise au sol des abris de jardins et annexes est limitée à 20 m², extension comprise et par unité foncière.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 10

10.1 Constructions à usage agricole

La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 18 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables, de faible emprise, tels que les souches de cheminées, les locaux techniques de faible volume. . . .

10.2 Constructions à usage d'habitation

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière. La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que les souches de cheminées, les locaux techniques. . . .

10.3 Les habitations et les annexes à l'habitation

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière. La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que les souches de cheminées, les locaux techniques. . . .

La hauteur des constructions annexes à l'habitation est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises.

10.4 Cas particuliers des infrastructures

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

ASPECT EXTÉRIEUR

ARTICLE 11

Rappel

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

11.1 Pour les éléments de paysage repérés au plan (type calvaire, fontaine...)

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

11.2 Pour les constructions à usage agricole

11.2.1 Les matériaux de gros-œuvre destinés à être enduits ne seront pas laissés bruts.

11.2.2 Les toitures et les murs de toute construction ne pourront pas être réalisées avec des matériaux de fortune.

11.3 Pour les constructions à usage d'habitation

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

11.3.2 Les toitures terrasses sont autorisées. Pour les toitures deux pans ou quatre pans, la pente des toitures sera comprise entre 25 et 40 °.

11.3.3 Aspect et coloration de la façade

Les façades, les huisseries, les menuiseries et les ferronneries seront choisies selon le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie.

11.4 Cas particuliers des infrastructures

Les infrastructures ne sont pas soumises à ces prescriptions.

STATIONNEMENT

ARTICLE 12

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

Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :

- 2 places par logement en plus du garage,
- 2 places par local d'activités.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquets...) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés ou créés.

Si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs sur une surface identique. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.

La zone est soumise à des risques d'inondation de la Seille. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdictions, limitations et/ou prescriptions.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

ARTICLE 1

Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 2

2.1 Cas du secteur N

Toute construction est interdite, exceptée :

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre et les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU, ainsi que l'adjonction d'un petit bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante à usage d'habitation,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements,
- les installations et travaux divers :
 - les aires de stationnement ouvertes au public, si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,
 - les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone,
 - les installations techniques de type station de pompage, réservoir d'eau potable,
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires.

2.2 Cas des secteurs Nh

Toute construction est interdite, exceptée :

- les constructions nouvelles sont autorisées, sous conditions qu'elles respectent les conditions fixées aux articles 6, 10, 11, 12 et 13,
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre et les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU, ainsi que l'adjonction d'un petit bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante à usage d'habitation,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements,
- les extensions de la surface habitable des constructions existantes, sous conditions qu'elles respectent les conditions fixées à l'article 9,
- les abris de jardins, annexes et dépendances sous conditions qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10.

2.2 Cas des secteurs Nj, Nv

Toute construction est interdite, exceptée :

- les abris de jardins, annexes et dépendances sous conditions qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10.

2.3 Cas des secteurs Nf

Toute construction est interdite, exceptée :

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

2.5 Cas des secteurs Ne

Toute construction est interdite, exceptée :

- les aires de jeux et de sports,
- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des équipements implantés,
- les aires de stationnement ouvertes au public, si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

2.6 Cas des secteurs Nph et Nr

Toute construction est interdite, exceptée :

- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des équipements implantés,
- les aires de stationnement ouvertes au public, si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

2.7 Cas des secteurs Nphp

Toute construction est interdite, exceptée :

- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des équipements implantés.

2.8 Cas des secteurs Nag

Toute construction est interdite, exceptée celle liée et nécessaire à l'activité agricole :

- les constructions destinées à l'habitation et à leurs dépendances (ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées postérieurement et/ou simultanément aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone),
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
- les constructions destinées au commerce,
- les constructions destinées aux bureaux,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts,
- les constructions destinées à des abris de jardins, piscines, garages, dépendances dans les conditions prévues aux articles 9 et 10,
- les constructions nécessaires à l'activité agricole.

ACCÈS ET VOIRIE

ARTICLE 3

3.1 Accès

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

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

3.2 Voirie

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

3.3 Protection des sentiers et chemins

En application de l'article L.123.1.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés, repérés au plan par le symbole  est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE 4

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être rac-

cordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

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

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

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

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de 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 en vigueur.

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

ARTICLE 5

Pas de prescription.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

ARTICLE 6

6.1 Cas général

6.1.1 Implantation par rapport aux Routes Départementales

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 21 mètres de l'axe de la Route Départementale.

6.1.2 Implantation par rapport aux autres voies

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres de la limite de l'emprise des autres voies automobiles publiques.

6.2 Cas particuliers des bâtiments existants

Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

6.3 Cas particuliers des édifices techniques communs de moins de 10 m²

Les édifices techniques communs (poste de transformation, poste de relevage, etc...) de moins de 10 m² d'emprise au sol doivent être implantés :

- soit en limite de la voie automobile,
- soit en respectant les prescriptions de l'alinéa 6.1.

6.4 Les constructions et ouvrages techniques d'intérêts collectifs

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

6.5 Cas du secteur Nh

Les constructions principales s'implanteront :

- intégralement dans la bande d'implantation indiquée au plan par le symbole .

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX

LIMITES SÉPARATIVES

ARTICLE 7

7.1 Cas général

Les constructions doivent être édifiées par rapport aux limites séparatives :

- . soit contiguës,
- . soit en recul de 5 mètres minimum.

7.2 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.

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

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT

AUX AUTRES DANS UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

ARTICLE 8

Pas de prescription.

EMPRISE AU SOL

ARTICLE 9

En dehors des annexes techniques agricoles, l'emprise au sol des abris de jardins et annexes est limitée à 20 m², extension comprise et par unité foncière.

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol des extensions des constructions existantes à usage d'habitation n'excédera pas 20 % de la surface de la construction à la date d'opposabilité du PLU.

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE 10****10.1 Constructions annexes**

En dehors des annexes techniques agricoles, la hauteur des constructions annexes, y compris les abris de jardins et de chasse est limitée à 3,5 mètres toutes superstructures comprises.

10.2 Cas particuliers des infrastructures

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

10.3 Cas du secteur Nag

La hauteur des constructions et installations agricoles ne doit pas excéder 18 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que les souches de cheminées, les locaux techniques de faible volume...

10.4 Cas des secteurs Nh

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière. La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que les souches de cheminées, les locaux techniques...

ASPECT EXTÉRIEUR**ARTICLE 11****Rappel**

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

11.1 Pour les constructions

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale, sauf s'ils présentent l'aspect du bois.

Les murs, en maçonnerie non crépis ou non habillés sont interdits.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

11.2 Cas des secteurs Nh

11.2.1 Pour les constructions à usage d'habitation :

- les toitures à deux et à quatre pans sont autorisées,
- les toitures terrasses sont autorisées,
- en cas de toiture à deux pans, le faîtage des toitures devra être parallèle à la rue,
- les panneaux solaires, à condition d'être intégrés dans la toiture ou les éléments transparents installés sur des pans de toiture sont autorisés. Ils auront la même pente que le pan de la toiture,
- les façades, huisseries, menuiseries et ferronneries seront choisies selon le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie.

11.2.2 Clôtures en limite du domaine public

La construction de murs, d'un muret, en limite du domaine public, est limitée à 1 mètre de hauteur maximum, hauteur prise par rapport au niveau du terrain naturel.

11.3 Pour les constructions dans le secteur Nag

11.2.1 Les matériaux de gros-œuvre destinés à être enduits ne seront pas laissés bruts.

11.2.2 Les toitures et les murs de toute construction ne pourront pas être réalisées avec des matériaux de fortune.

STATIONNEMENT

ARTICLE 12

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

Dans le secteur Nh, les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :

- 2 places par logement en plus du garage.

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

ARTICLE 13

13.1 Cas général

Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquets...) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés ou créés. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.2 Cas du secteur Nphp

Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  devront être strictement conservés.

13.2 Cas du secteur Nh

L'espace compris entre la limite de la voie automobile et la façade de la construction principale doit être traité en jardin et végétalisé (en dehors des accès véhicules et piétonniers de la construction).

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14

Pas de prescription.