



Commune de VIGNEULLES (54)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dossier Diffusion

Document conforme à la délibération du Conseil Municipal portant approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU en date du 24 / 09 / 2021.

Le Maire :



Espace &
TERRitoires

études et conseils en urbanisme et aménagement

2, place des Tricoteries
54230 CHALIGNY

Tél : 03 83 50 53 87
Fax : 03 83 50 53 78
Mail : contact@esterr.fr

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER	5
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA	6
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB	15
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU	22
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU	29
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	32
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A	33
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N	40
TITRE IV - GLOSSAIRE	47
TITRE V - NUANCIER	50

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : Champ d'application territorial du plan

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

ARTICLE 2 : Division du territoire en zones

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

➤ Les zones U :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

➤ Les zones AU :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

➤ Les zones A :

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

➤ Les zones N :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

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

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

ARTICLE 3 : Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ainsi que le stipule l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 : Dispositions générales concernant l'application du règlement aux cas des lotissements ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments

Dans le cas d'une division foncière en propriété ou en jouissance, à l'occasion d'un lotissement ou de la construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments, le règlement du PLU, en application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, s'oppose à ce que les règles édictées par le PLU s'apprécient au regard de l'ensemble du projet.

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



TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

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

Dispositions particulières applicables :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.
2. Le permis de démolir s'applique :
 - pour les constructions situées le long des rues indiquées au plan par le symbole  au titre de l'article L.151-19.
 - pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L.151-23.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2 ;
- les locaux à usage professionnel sauf cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger ;
- les terrains pour la pratique des sports et des loisirs motorisés ;
- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les dépôts de véhicules et de caravanes à ciel ouvert ;
- les garages collectifs sauf cas visés à l'article 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- le stationnement de caravanes isolées.

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

- les constructions destinées à des abris de jardin et annexes dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole à condition qu'il s'agisse de bâtiments agricoles à usage familial, de l'extension ou de la transformation de bâtiments existants, ou encore de la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU ;
- les locaux à usage professionnel à condition d'être clos et couverts et d'être liés à une activité artisanale ou commerciale ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'il s'agisse d'annexes techniques, de l'extension ou de la transformation d'installations classées existantes à la date d'opposabilité du PLU et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural ;
- les garages de véhicules et de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés, couverts et clos.

Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**- ACCES**

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

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

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

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

- ASSAINISSEMENT**❖ Eaux usées**

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

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

❖ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur le ruissellement naturel des eaux pluviales, l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

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

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

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

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

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

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

6.3. Pour les parcelles non concernées par le symbole : ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ

6.3.1. Un recul minimal de 12 mètres à compter de l'alignement du domaine public sera observé pour l'implantation de toute nouvelle construction. Cette disposition ne s'applique pas en cas de rénovation et de réutilisation du mur existant cartographié comme tel dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

6.3.2. Un décrochement intérieur de 1 mètre maximum pourra être admis sur une construction implantée en fond de cour, pour la façade donnant sur rue. Le recul maximal de la façade principale pourra donc être porté à 13 mètres maximum à compter de l'alignement du domaine public.

6.3.3. Toute occupation et utilisation est interdite au-dessus du niveau du sol entre l'alignement de voies et l'alignement de façade, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement...

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

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

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

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

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

7.3. Pour les parcelles non concernées par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

7.3.1. La construction contiguë à une limite séparative de l'unité foncière est obligatoire. La construction nouvelle prendra place totalement ou partiellement à l'appui du pignon en attente voisin s'il existe, sur les parcelles identifiées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

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

7.5. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau temporaires ou permanents.

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

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription :

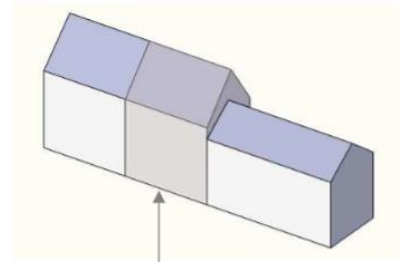
- sauf pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 12 m², extensions comprises ;
- sauf pour les locaux à usage professionnel dont l'emprise au sol sera limitée à 50 % maximum de la surface de l'unité foncière située en zone constructible.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. Dans les alignements de façades en ordre continu où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par le 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 à égale hauteur d'un des égouts voisins, soit en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.



Cette règle ne s'applique pas aux constructions édifiées entre deux constructions préexistantes dont la hauteur à l'égout de toiture est inférieure à 5 mètres, pour autant la hauteur à la faitière ne pourra pas dépasser les 9 mètres.

10.1.2. Pour les autres rues et secteurs non repérés au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$, la hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres à la faitière, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques... Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.


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

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

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

11.1. Dessin général des façades

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

11.1.2. Concernant le ton général des façades, les colorations des enduits de façade, des huisseries et des volets seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.1.3. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.

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

11.1.5. En façade sur rue, les encadrements de portes et de fenêtres en pierre devront être laissés apparents.

11.1.6. La bichromie et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. Les décors à motifs dans le crépi ou l'enduit sont prohibés.

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

11.1.8. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.

11.2. Toitures - Volumes

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

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à deux pans. Ce dispositif pourra être adapté dans le cas d'une maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Il pourra également être adapté dans le cas d'une charpente en croupe (toit à 2 pans avec croupe assimilable à un toit à 4 pans) pour les bâtiments se situant à l'angle d'une rue et les extrémités de bande.

11.2.3. La toiture du volume principal de la construction devra respecter une pente comprise entre 20° et 35° (soit entre 36,5% et 70%). Cependant, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener son faîtage dans l'alignement général.

11.2.4. Les toitures plates, arrondies et à plus de 2 pans sont interdites pour toutes les constructions, à l'exception des reconstructions à l'identique suite à sinistre.

11.2.5. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures.

11.2.6. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons, tours et chiens assis sont interdits en façade sur rue.

11.2.7. Les matériaux de toiture autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.3. Ouvertures

11.3.1. Les fenêtres donnant sur rue seront plus hautes que larges, à l'exception des baies en façade avant au niveau des combles (fenêtres d'attique) et du sous-sol (sopiraux).

11.3.2. Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice. Les nouvelles ouvertures rondes, semi circulaires ou ovoïdes sont autorisées en attique, leur diamètre ou leur grand axe ne devront pas excéder 70 cm.

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

11.3.4. Les châssis de toit sont autorisés. Leurs costières ne déborderont pas du plan de couverture.

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

11.3.6. L'apparence des portes de grange devra s'assimiler à l'aspect du bois naturel.

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

11.3.8. Il est interdit de murer les portes de grange.

11.3.9. Les portes de garage seront de couleur blanche ou devront avoir l'aspect du bois naturel.

11.3.10. Sur une même façade, il sera exigé une homogénéité des coloris entre les portes de garage et les portes de grange.

11.3.11. Les murs en pavés translucides sont interdits en façade sur rue.

11.4. Huisseries

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

11.4.2. En façade sur rue, les volets, qu'ils soient battants ou roulants, les huisseries (ouvrants et dormants), les portes et les fenêtres, doivent être blancs ou avoir l'aspect du bois naturel. Une cohérence d'ensemble doit être obtenue ou conservée.

11.4.3. Les volets et persiennes en place devront être conservés.

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

11.5. Clôtures

11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront être constituées, en limite de voirie, d'une murette bahut de 1 mètre de haut maximum, surmontée éventuellement d'un dispositif à claire-voie.

11.5.2. Les clôtures en limites séparatives ne devront pas empêcher le libre écoulement des eaux. De plus, les clôtures arrière et latérales auront l'obligation d'être positionnées en retrait minimal de 10 mètres par rapport aux cours d'eau permanents ou temporaires afin de ne pas faire barrage en cas de débordement des ruisseaux.

11.5.3. Dans tous les cas, la hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction supérieure ne dépassera pas 2 mètres.

11.5.4. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (tôle ou autres) ou en fil de fer barbelé. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot...).

11.6. Installations liées aux énergies renouvelables et récepteurs télévisuels

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

11.6.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public.

11.6.3. Les paraboles seront interdites en façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

11.7. Nivellements

11.7.1. Les déblais et remblais ayant pour effet de modifier substantiellement le terrain naturel ne devront pas excéder 1 mètre.

11.7.2. Les accès au sous-sol par trémie ne seront pas visibles depuis le domaine public.

11.8. Abris de jardin

11.8.1. Les matériaux de gros œuvre et de structure (bois, tôle) non destinés à être laissés bruts devront être enduits.

11.8.2. Les colorations des abris de jardin seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.8.3. La toiture des abris de jardin sera obligatoirement pentue, à un pan ou à deux pans. Les toits plats sont prohibés pour les abris de jardin.

11.8.4. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l’aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge.


ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

- 1 place de stationnement par logement minimum, à l’exception des rues et secteurs repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔ

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

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

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL

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

Néant.

SECTION IV - CONDITIONS D’AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.



ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

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

Dispositions particulières applicables :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.
2. Le permis de démolir s'applique :
 - pour les constructions situées le long des rues indiquées au plan par le symbole  au titre de l'article L.151-19.
 - pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L.151-23.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- les locaux à usage professionnel sauf cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger ;
- les terrains pour la pratique des sports et des loisirs motorisés ;
- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les dépôts de véhicules et de caravanes à ciel ouvert ;
- les garages collectifs sauf cas visés à l'article 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- le stationnement de caravanes isolées.

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

- les constructions destinées à des abris de jardin et annexes dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les locaux à usage professionnel à condition d'être clos et couverts et d'être liés à une activité artisanale ou commerciale ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'il s'agisse de l'extension ou de la transformation d'installations classées existantes à la date d'opposabilité du PLU et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural ;
- les garages de véhicules et de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés, couverts et clos.

Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**- ACCES**

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

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

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

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

- ASSAINISSEMENT**❖ Eaux usées**

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

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

❖ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur le ruissellement naturel des eaux pluviales, l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier.

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 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public.

6.2. Aucune construction nouvelle à vocation d'habitation ne sera admise au-delà de 30 mètres à compter de l'alignement du domaine public dans la profondeur de la parcelle.

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

6.4. Il est autorisé de construire d'autres édifices dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades à condition que ces édifices soient liés aux constructions préalablement bâties dans la zone d'implantation fixée au 6.2. Ces édifices devront respecter les conditions fixées aux articles 9 et 10.

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

6.6. Il est interdit d'implanter des abris de jardin, des annexes et des piscines entre la rue et la façade principale donnant sur rue. Les abris de jardin devront obligatoirement être édictés sur l'arrière de la maison. Cette règle ne s'applique pas aux constructions identifiées au plan de zonage par le symbole : 

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau temporaires ou permanents.

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription :

- sauf pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 12 m², extensions comprises ;
- sauf pour les locaux à usage professionnel dont l'emprise au sol sera limitée à 50 % maximum de la surface de l'unité foncière située en zone constructible.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à la faitière, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques... Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.


10.2. La hauteur des abris de jardin et des annexes ne pourra pas excéder 3,50 mètres, toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel.

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

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.

11.1.2. Concernant le ton général des façades, les colorations des enduits de façade, des huisseries et des volets seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.1.3. En façade sur rue, aucun balcon en saillie par rapport au nu de la façade ne sera autorisé.

11.1.4. La bichromie et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. Les décors à motifs dans le crépi ou l'enduit sont prohibés.

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

11.1.6. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.

11.2. Toitures - Volumes

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

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à deux pans. Ce dispositif pourra être adapté dans le cas d'une maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Il pourra également être adapté dans le cas d'une charpente en croupe (toit à 2 pans avec croupe assimilable à un toit à 4 pans) pour les bâtiments se situant à l'angle d'une rue.

11.2.3. La toiture du volume principal de la construction devra respecter une pente comprise entre 20° et 35° (soit entre 36,5% et 70%). Cependant, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener son faîtage dans l'alignement général.

11.2.4. Les toitures plates, arrondies et à plus de 2 pans sont interdites pour toutes les constructions, à l'exception des reconstructions à l'identique suite à sinistre.

11.2.5. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures.

11.2.6. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons, tours et chiens assis sont interdits en façade sur rue.

11.2.7. Les matériaux de toiture autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.3. Ouvertures

11.3.1. Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice. Les nouvelles ouvertures rondes, semi circulaires ou ovoïdes sont autorisées en attique, leur diamètre ou leur grand axe ne devront pas excéder 70 cm.

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

11.4. Huisseries

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

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

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

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

11.5. Clôtures

11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront être constituées, en limite de voirie, d'une murette bahut de 1 mètre de haut maximum, surmontée éventuellement d'un dispositif à claire-voie.

11.5.2. Les clôtures en limites séparatives ne devront pas empêcher le libre écoulement des eaux. De plus, les clôtures arrière et latérales auront l'obligation d'être positionnées en retrait minimal de 10 mètres par rapport aux cours d'eau permanents ou temporaires afin de ne pas faire barrage en cas de débordement des ruisseaux.

11.5.3. Dans tous les cas, la hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction supérieure ne dépassera pas 2 mètres.

11.5.4. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (tôle ou autres) ou en fil de fer barbelé. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot...).

11.6. Installations liées aux énergies renouvelables et récepteurs télévisuels

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

11.6.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public.

11.6.3. Les paraboles seront interdites en façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

11.7. Nivellements

11.7.1. Les déblais et remblais ayant pour effet de modifier substantiellement le terrain naturel ne devront pas excéder 1 mètre.

11.7.2. Les accès au sous-sol par trémie ne seront pas visibles depuis le domaine public.

11.8. Abris de jardin

11.8.1. Les matériaux de gros œuvre et de structure (bois, tôle) non destinés à être laissés bruts devront être enduits.

11.8.2. Les colorations des abris de jardin seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.8.3. La toiture des abris de jardin sera obligatoirement pentue, à un pan ou à deux pans. Les toits plats sont prohibés pour les abris de jardin.

11.8.4. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

- 2 places de stationnement par logement minimum

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole



(alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) devront être conservés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Néant.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT**ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Dispositions particulières applicables :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- les locaux à usage professionnel sauf cas visés à l'article 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger ;
- les terrains pour la pratique des sports et des loisirs motorisés ;
- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les dépôts de véhicules et de caravanes à ciel ouvert ;
- les garages collectifs sauf cas visés à l'article 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- le stationnement de caravanes isolées.

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

- les constructions destinées à des abris de jardin et annexes dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les locaux à usage professionnel à condition d'être clos et couverts et d'être liés à une activité artisanale ou commerciale ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'il s'agisse de l'extension ou de la transformation d'installations classées existantes à la date d'opposabilité du PLU et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural ;
- les garages de véhicules et de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés, couverts et clos.

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

- *sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation,*
- *que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :*
 - . *le réseau d'eau*
 - . *le réseau de collecte d'eaux usées*
 - . *le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire*
 - . *le réseau d'électricité*
 - . *le réseau d'éclairage public*
 - . *la voirie*
 - . *la protection incendie*

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**- ACCES**

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

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

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

- ASSAINISSEMENT**❖ Eaux usées**

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

❖ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur le ruissellement naturel des eaux pluviales, l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier.

- AUTRES RESEAUX

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. La façade principale des constructions à usage d'habitation seront implantées dans une bande comprise entre 5 et 10 mètres, comptée depuis l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique. Toute construction principale à vocation d'habitation en second rideau est interdite.

6.2. Il est interdit d'implanter des abris de jardin, des annexes et des piscines entre la rue et la façade principale donnant sur rue. Les abris de jardin devront obligatoirement être édifiés sur l'arrière de la maison.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau temporaires ou permanents.

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription :

- sauf pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 12 m², extensions comprises ;

- sauf pour les locaux à usage professionnel dont l'emprise au sol sera limitée à 50 % maximum de la surface de l'unité foncière située en zone constructible.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques... Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.2. La hauteur des abris de jardin et des annexes ne pourra pas excéder 3,50 mètres, toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel.

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

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.

11.1.2. Concernant le ton général des façades, les colorations des enduits de façade, des huisseries et des volets seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.1.3. En façade sur rue, aucun balcon en saillie par rapport au nu de la façade ne sera autorisé.

11.1.4. La bichromie et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. Les décors à motifs dans le crépi ou l'enduit sont prohibés.

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

11.1.6. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faitage sera soit placé parallèlement à la voie, soit de manière oblique par rapport à la voie, afin d'optimiser l'orientation des façades vers le sud et ainsi respecter les principes de l'habitat bioclimatique.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à deux pans. Ce dispositif pourra être adapté dans le cas d'une maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Il pourra également être adapté dans le cas d'une charpente en croupe (toit à 2 pans avec croupe assimilable à un toit à 4 pans) pour les bâtiments se situant à l'angle d'une rue.

11.2.3. La toiture du volume principal de la construction devra respecter une pente comprise entre 20° et 35° (soit entre 36,5% et 70%). Cependant, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener son faîtage dans l'alignement général.

11.2.4. Les toitures plates, arrondies et à plus de 2 pans sont interdites pour toutes les constructions, à l'exception des reconstructions à l'identique suite à sinistre.

11.2.5. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures.

11.2.6. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons, tours et chiens assis sont interdits en façade sur rue.

11.2.7. Les matériaux de toiture autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.3. Ouvertures

11.3.1. Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice. Les nouvelles ouvertures rondes, semi circulaires ou ovoïdes sont autorisées en attique, leur diamètre ou leur grand axe ne devront pas excéder 70 cm.

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

11.4. Huisseries

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

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

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

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

11.5. Clôtures

11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront être constituées, en limite de voirie, d'une murette bahut de 1 mètre de haut maximum, surmontée éventuellement d'un dispositif à claire-voie.

11.5.2. Les clôtures en limites séparatives ne devront pas empêcher le libre écoulement des eaux. De plus, les clôtures arrière et latérales auront l'obligation d'être positionnées en retrait minimal de 10 mètres par rapport aux cours d'eau permanents ou temporaires afin de ne pas faire barrage en cas de débordement des ruisseaux.

11.5.3. Dans tous les cas, la hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction supérieure ne dépassera pas 2 mètres.

11.5.4. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (tôle ou autres) ou en fil de fer barbelé. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot...).

11.6. Installations liées aux énergies renouvelables et récepteurs télévisuels

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

11.6.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public.

11.6.3. Les paraboles seront interdites en façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

11.7. Nivellements

11.7.1. Les déblais et remblais ayant pour effet de modifier substantiellement le terrain naturel ne devront pas excéder 1 mètre.

11.7.2. Les accès au sous-sol par trémie ne seront pas visibles depuis le domaine public.

11.8. Abris de jardin

11.8.1. Les matériaux de gros œuvre et de structure (bois, tôle) non destinés à être laissés bruts devront être enduits.

11.8.2. Les colorations des abris de jardin seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.8.3. La toiture des abris de jardin sera obligatoirement pentue, à un pan ou à deux pans. Les toits plats sont prohibés pour les abris de jardin.

11.8.4. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge.


ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

- 2 places de stationnement par logement minimum

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

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

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Néant.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT**ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Dispositions particulières applicables :

1. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

- ACCES
Pas de prescription.

- VOIRIE
Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées

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

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

❖ Eaux pluviales

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

Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur le ruissellement naturel des eaux pluviales, l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier.

- AUTRES RESEAUX

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. La façade principale des constructions à usage d'habitation seront implantées dans une bande comprise entre 5 et 10 mètres, comptée depuis l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique. Toute construction principale à vocation d'habitation en second rideau est interdite.

6.2. Il est interdit d'implanter des abris de jardin, des annexes et des piscines entre la rue et la façade principale donnant sur rue. Les abris de jardin devront obligatoirement être édifiés sur l'arrière de la maison.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

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

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Néant.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

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

*Cette zone est concernée par un risque d'inondation par débordement de la Meurthe.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
Se référer au Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Meurthe et de ses affluents.*

*Cette zone est concernée par le passage d'un gazoduc et par le transport de matières dangereuses.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.*

Dispositions particulières applicables :

1. Le permis de démolir s'applique :

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

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

ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

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

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

Dans le secteur Aa :

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

Dans la zone A :

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

- la construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'ils soient situés sur le site même de l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres du site d'exploitation ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

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

- VOIRIE

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

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.

- ASSAINISSEMENT

❖ Eaux usées domestiques

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

❖ Eaux pluviales

Toutes les eaux pluviales ou eaux claires de toute nouvelle construction doivent être infiltrées ou stockées avant d'être renvoyées dans le milieu naturel. Le raccordement des eaux pluviales sur le collecteur d'assainissement n'est pas autorisé.

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

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

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.

7.2. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau temporaires ou permanents.

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

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardin et les annexes aux maisons d'habitation admises dans la zone dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 12 m², extensions comprises ;

- pour les extensions des locaux de production agricole existants dont l'emprise au sol sera limitée à 50 m² supplémentaires de la surface de plancher existante.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume...

10.2. Pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3,50 mètres, toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel.


10.3. Pour les annexes non agricoles isolées de la construction principale à vocation d'habitation, la hauteur est limitée à 4,50 mètres, toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.4. Pour les extensions des locaux de production agricole existants, la hauteur est limitée à 3,50 mètres, toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faitière.

10.5. Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

❖ Pour les bâtiments agricoles :

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Concernant le ton général des façades des bâtiments agricoles, les coloris des bardages seront ceux préconisés par le nuancier de couleurs consultable en mairie, sauf pour les bardages bois qui devront être laissés à l'état naturel.

11.1.2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront être enduits. Les façades des bâtiments construits en matériaux agglomérés devront être parées.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge.

11.3. Abords

11.3.1. Les abords des bâtiments agricoles devront bénéficier d'un accompagnement végétal composé d'essences locales.

11.4. Installations liées aux énergies renouvelables

11.4.1. L'implantation des installations liées à l'énergie solaire sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison.

11.4.2. L'implantation de centrale solaire photovoltaïque au sol est interdite.

❖ Pour les constructions d'habitation liées à la fonction de gardiennage des sites agricoles :

11.5. Dessin général des façades

11.5.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.

11.5.2. Concernant le ton général des façades, les colorations des enduits de façade, des huisseries et des volets seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.5.3. Aucun balcon en saillie par rapport au nu de la façade ne sera autorisé.

11.5.4. La bichromie et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. Les décors à motifs dans le crépi ou l'enduit sont prohibés.

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

11.5.6. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.

11.6. Toitures - Volumes

11.6.1. La toiture du volume principal de la construction sera à deux pans.

11.6.2. La toiture du volume principal de la construction devra respecter une pente comprise entre 20° et 35° (soit entre 36,5% et 70%). Cependant, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener son faitage dans l'alignement général.

11.6.3. Les toitures plates, arrondies et à plus de 2 pans sont interdites pour toutes les constructions, à l'exception des reconstructions à l'identique suite à sinistre.

11.6.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures.

11.6.5. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons, tours et chiens assis sont interdits en façade sur rue.

11.6.6. Les matériaux de toiture autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.7. Ouvertures

11.7.1. Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice. Les nouvelles ouvertures rondes, semi circulaires ou ovoïdes sont autorisées en attique, leur diamètre ou leur grand axe ne devront pas excéder 70 cm.

11.8. Huisseries

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

11.8.2. Les couleurs des menuiseries et des portes de garage seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

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

11.8.4. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.9. Clôtures

11.9.1. Les clôtures en limite du domaine public devront être constituées, en limite de voirie, d'une murette bahut de 1 mètre de haut maximum, surmontée éventuellement d'un dispositif à claire-voie.

11.9.2. Les clôtures en limites séparatives ne devront pas empêcher le libre écoulement des eaux. De plus, les clôtures arrière et latérales auront l'obligation d'être positionnées en retrait minimal de 10 mètres par rapport aux cours d'eau permanents ou temporaires afin de ne pas faire barrage en cas de débordement des ruisseaux.

11.9.3. Dans tous les cas, la hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction supérieure ne dépassera pas 2 mètres.

11.9.4. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (tôle ou autres) ou en fil de fer barbelé. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot...).

11.10. Installations liées aux énergies renouvelables et récepteurs télévisuels

11.10.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture.

11.10.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public.

11.10.3. Les paraboles seront interdites en façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

11.11. Nivellements

11.11.1. Les déblais et remblais ayant pour effet de modifier substantiellement le terrain naturel ne devront pas excéder 1 mètre.

11.11.2. Les accès au sous-sol par trémie ne seront pas visibles depuis le domaine public.

11.12. Abris de jardin et annexes à la construction principale

11.12.1. Les matériaux de gros œuvre et de structure (bois, tôle) non destinés à être laissés bruts devront être enduits.

11.12.2. Les colorations des abris de jardin et des annexes seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.


11.12.3. La toiture des abris de jardin et des annexes sera obligatoirement pentue, à un pan ou à deux pans. Les toits plats sont prohibés pour les abris de jardin.

11.12.4. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

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

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

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

13.4. Les essences utilisées seront des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Néant.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT**ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N
ET AUX SECTEURS Nb, Nc, Nh, Nj, NL ET Nr**

*Cette zone est concernée par un risque d'inondation par débordement de la Meurthe.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
Se référer au Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Meurthe et de ses affluents.*

*Cette zone est concernée par le passage d'un gazoduc et par le transport de matières dangereuses.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.*

Dispositions particulières applicables :

1. Le permis de démolir s'applique :

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

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Dans le secteur Nb :

- les bassins de décantation liés à l'industrie saline, ainsi que les constructions et installations, dans la mesure où elles sont nécessaires à l'industrie saline.

Dans le secteur Nc :

Sont admis, à condition d'être liés et nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol :

- les occupations et utilisations du sol conformes aux conditions d'exploitation, d'utilisation et de transformation des ressources du sous-sol de la zone carriérable ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration en rapport avec l'extraction de granulats ;
- les carrières et les installations nécessaires à l'exploitation des carrières ;
- les aménagements, installations, équipements et infrastructures nécessaires à l'évacuation ou au transport des matériaux à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité d'exploitation du gisement ;
- les équipements d'infrastructures et constructions liés à la réalisation ou à l'exploitation des équipements d'intérêt collectif, directement liés à la nature de la zone ;
- les équipements et infrastructures nécessaires à l'évacuation ou au transport des matériaux (de type convoyeur) ;

- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions admises dans la zone et à condition d'être liés et nécessaires à l'activité de la carrière.

Dans le secteur Nh :

- les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes aux habitations existantes dans la zone, dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les annexes à la construction principale et les abris de jardin liés à une maison d'habitation existante dans la zone, dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les piscines.

Dans le secteur Nj :

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

Dans le secteur NL :

- les constructions et installations liées à la pratique des sports, des loisirs et en particulier des loisirs écologiques ;
- les aires de jeux, de sports et de pique-nique.

Dans le secteur Nr :

- les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à l'apiculture et à l'hivernage des ruches, dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- les extensions mesurées des constructions existantes, dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;
- la réhabilitation des bâtiments existants dans le secteur.

Dans l'ensemble de la zone N :

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

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

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

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.

- ASSAINISSEMENT**❖ Eaux usées**

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

❖ Eaux pluviales

Toutes les eaux pluviales ou eaux claires de toute nouvelle construction doivent être infiltrées ou stockées avant d'être renvoyées dans le milieu naturel. Le raccordement des eaux pluviales sur le collecteur d'assainissement n'est pas autorisé.

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

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

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

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 ladite construction.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau temporaires ou permanents.

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 la construction.

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription :

- sauf dans les secteurs Nj et Nh pour les abris de jardin et les annexes à la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 12 m² extensions comprises.

- sauf dans le secteur Nr pour les abris destinés à l'hivernage des ruches dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises.

- sauf pour les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes aux habitations existantes dans le secteur Nh dont l'emprise au sol sera limitée à 50 m² supplémentaires de la surface de plancher existante.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Pour les abris de jardin et les annexes à la construction principale autorisés dans les secteurs Nj et Nh, la hauteur est limitée à 3,50 mètres, toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

10.2. Pour les abris destinés à l'hivernage des ruches autorisés dans le secteur Nr, la hauteur est limitée à 3,50 mètres, toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

10.3. Dans le secteur Nh, les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes nouvelles aux habitations existantes dans la zone ne devront pas dépasser en hauteur absolue la hauteur et le gabarit du volume principal préexistant.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

❖ Pour les extensions des constructions admises dans la zone Nh :

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.

11.2.2. Concernant le ton général des façades, les colorations des enduits de façade, des huisseries et des volets seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.1.3. Aucun balcon en saillie par rapport au nu de la façade ne sera autorisé.

11.1.4. La bichromie et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. Les décors à motifs dans le crépi ou l'enduit sont prohibés.

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

11.1.6. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. La toiture du volume principal de la construction sera à deux pans.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction devra respecter une pente comprise entre 20° et 35° (soit entre 36,5% et 70%). Cependant, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener son faitage dans l'alignement général.

11.2.3. Les toitures plates, arrondies et à plus de 2 pans sont interdites pour toutes les constructions, à l'exception des reconstructions à l'identique suite à sinistre.

11.2.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures.

11.2.5. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons, tours et chiens assis sont interdits en façade sur rue.

11.2.6. Les matériaux de toiture autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.3. Ouvertures

11.3.1. Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice. Les nouvelles ouvertures rondes, semi circulaires ou ovoïdes sont autorisées en attique, leur diamètre ou leur grand axe ne devront pas excéder 70 cm.

11.4. Huisseries

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

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

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

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

11.5. Clôtures

11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront être constituées, en limite de voirie, d'une murette bahut de 1 mètre de haut maximum, surmontée éventuellement d'un dispositif à claire-voie.

11.5.2. Les clôtures en limites séparatives ne devront pas empêcher le libre écoulement des eaux. De plus, les clôtures arrière et latérales auront l'obligation d'être positionnées en retrait minimal de 10 mètres par rapport aux cours d'eau permanents ou temporaires afin de ne pas faire barrage en cas de débordement des ruisseaux.

11.5.3. Dans tous les cas, la hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction supérieure ne dépassera pas 2 mètres.

11.5.4. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (tôle ou autres) ou en fil de fer barbelé. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot...).

11.6. Installations liées aux énergies renouvelables et récepteurs télévisuels

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

11.6.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public.

11.6.3. Les paraboles seront interdites en façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

11.7. Nivellements

11.7.1. Les déblais et remblais ayant pour effet de modifier substantiellement le terrain naturel ne devront pas excéder 1 mètre.

11.7.2. Les accès au sous-sol par trémie ne seront pas visibles depuis le domaine public.

11.8. Abris de jardin, annexes à la construction principale et ruchers

11.8.1. Les matériaux de gros œuvre et de structure (bois, tôle) non destinés à être laissés bruts devront être enduits.

11.8.2. Les colorations des abris de jardin et des annexes seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.


11.8.3. La toiture des abris de jardin et des annexes sera obligatoirement pentue, à un pan ou à deux pans. Les toits plats sont prohibés pour les abris de jardin.

11.8.4. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle allant du brun au rouge.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

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

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

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

13.4. Les essences utilisées seront des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Néant.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT**ARTICLE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

ARTICLE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

TITRE IV
GLOSSAIRE

Abri de jardin :

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

Accès :

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

Affouillement :

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

Alignement :

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

Annexe :

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

Attique :

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

Baie :

Ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.).

Bardage :

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

Construction principale :

Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Édicule :

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

Égout du toit :

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

Emprise au sol :

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

Enfilade :

Bâtiments contigus se prolongeant en ligne droite, à la file les uns des autres.

Exhaussement :

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

Extension :

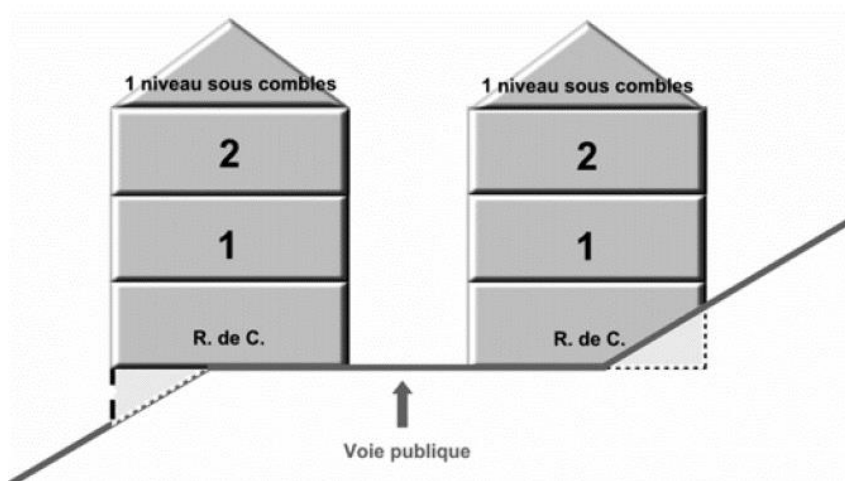
Agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie existante qui peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Faîtage ou faîtière :

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

Hauteur maximale de construction :

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

**Limite séparative :**

Ligne commune, séparant deux propriétés privées.

Marge de recul :

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

Ordre continu - discontinu :

Différenciation de la typologie des bâtiments dans une trame urbaine :

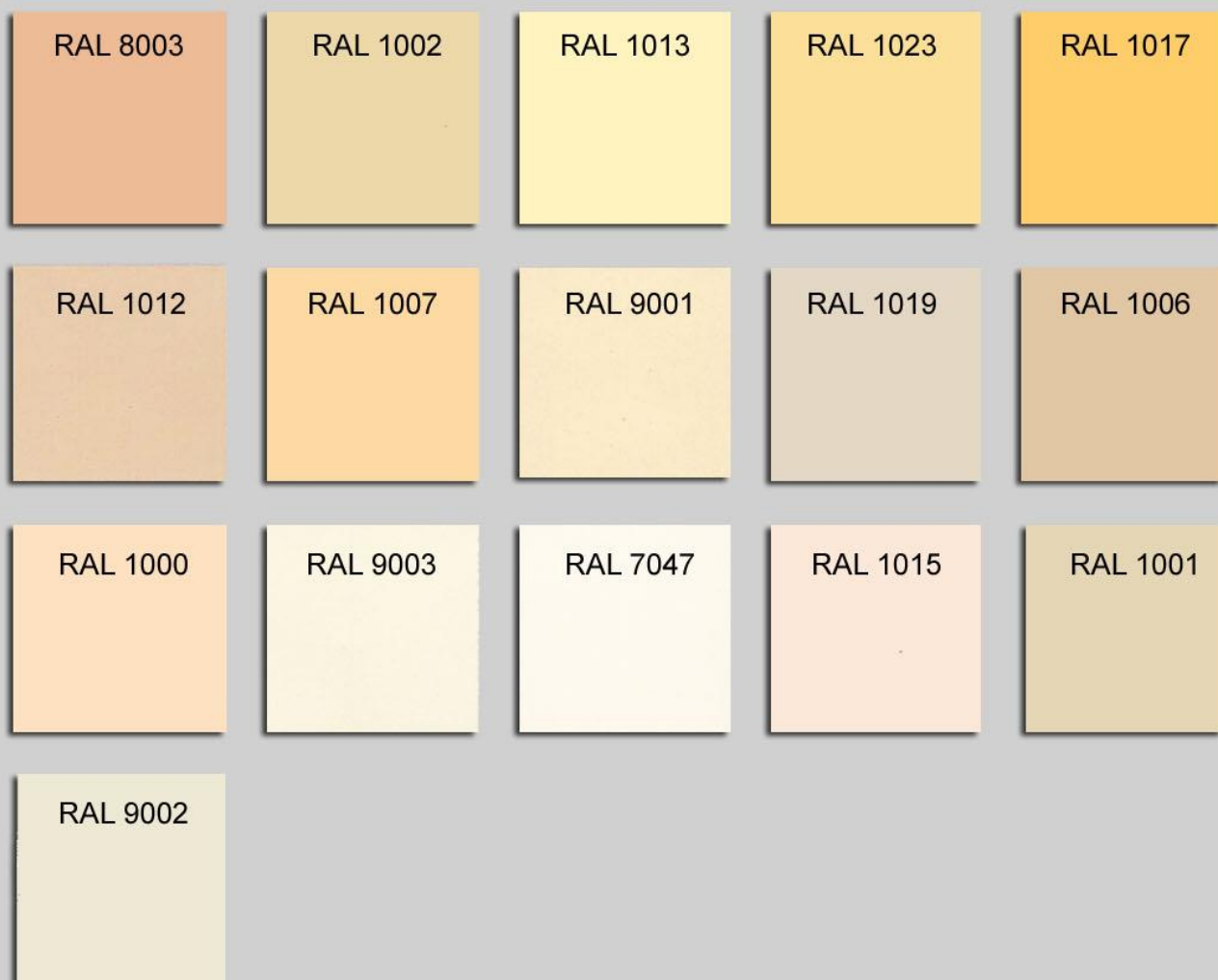
- Ordre continu : maisons en ordre continu avec implantation en limite d'emprise des voies et souvent en limite séparative (type centre urbain ancien).
- Ordre discontinu : secteur bâti plus lâche et hétérogène (type lotissement périphérique des centres urbains).

Unité foncière :

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

TITRE V
NUANCIER

Les enduits et les peintures de ravalement



Les encadrements de baies et/ou soubassements (hors zone UA)



Les menuiseries (hors zone UA)



Les ferronneries et les autres ouvrages métalliques

