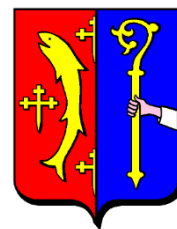


# COMMUNE DE MOUSSEY



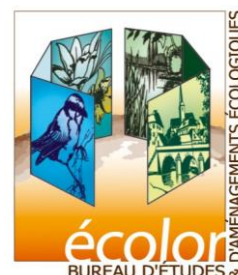
## PLAN LOCAL D'URBANISME



### D - REGLEMENT

Document conforme à  
la **Délibération du Conseil Municipal du 27 avril 2021**  
portant approbation de l'élaboration du PLU

**Le Maire**  
**Hervé MORQUE**



# SOMMAIRE

---

Pages

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

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

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UA	7
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UB	15
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UC	21
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UD	27
CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	Uex	32
CHAPITRE VI - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	IAU	38

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES et NATURELLES**

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	A	44
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	N	49

## **TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES**

## **ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

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

## **ARTICLE II - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

### **I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER**

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

La **zone urbanisée U** constituée par les zones et secteurs suivants :

- UA** : le centre ancien
- UB** : la zone de bâti récent
- UC** : la zone de bâti récent à Bataville
- UD** : le bâti de Bataville contigu à celui de Réchicourt-le-Château
- Uex** : le secteur d'expérimentation lié à Bataville

La **zone à urbaniser AU** constituée par la zone :

- IAU** : la zone à urbaniser à vocation d'habitat à court moyen terme

### **II - LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

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

la **zone agricole A**, secteur qui correspond aux espaces agricoles

la **zone naturelle N** et les secteurs qui la constituent :

- N** : la zone naturelle à préserver,
- Nce** : corridor écologique,
- Nf** : zone de forêt,
- Nj** : secteur naturel jardins,
- NL** : secteur réservé aux loisirs,
- Npv** : le secteur permettant l'installation de panneaux photovoltaïques

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

### **ARTICLE III**

#### **- PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

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

### **ARTICLE IV**

#### **- LE PRESENT REGLEMENT A ETE ELABORE A PARTIR DE LA LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :**

##### **I. LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE :**

- . d'habitation et leurs annexes (garages, vérandas, abris de jardins, piscines...) ;
- . d'hébergement hôtelier ;
- . de bureaux ;
- . de commerce ;
- . d'artisanat ;
- . industriel ;
- . d'exploitation agricole ou forestière ;
- . d'entrepôt ;
- . les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

##### **2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :**

- . les installations classées pour la protection de l'environnement,
- . les habitations légères de loisirs,
- . l'installation d'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois, constituant un habitat permanent,
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger,
- . les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- . les affouillements et exhaussements du sol,
- . les aires de stationnement ouvertes au public,
- . les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

**TITRE II**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**

**AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER**

## **Chapitre I : Règlement applicable à la zone UA**

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au Titre I du règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone urbaine qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses et qui correspond au centre ancien.

**La zone UA est concernée par :**

- l'aléa moyen du phénomène de retrait et gonflement des argiles,
- l'aléa très faible de sismicité.

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

#### **CONDITIONS PARTICULIERES APPLICABLES**

En application des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique :

- pour protéger ou mettre en valeur les façades sur rue, les secteurs de rues ou places indiqués au plan de zonage par le symbole ▲▲▲▲ ceci pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou architectural ainsi que
- pour l'ensemble des éléments remarquables repérés au plan de zonage par des étoiles (★).

#### **ARTICLE UAI - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- . les constructions à usage d'industrie,
- . les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou autorisation,

#### **ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- . les constructions à usage agricole sont autorisées à condition qu'il s'agisse

**de bâtiments agricoles à usage familial**, à condition de respecter les dispositions des articles 7, 9 et 10.

**de l'extension**, de la transformation de bâtiments existants ou de la réalisation d'annexes techniques (fosses, silos, fumières...) liées à une exploitation agricole existante.

**-d'installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration** à condition qu'il s'agisse de l'extension, de la transformation de bâtiments existants ou de la réalisation d'annexes techniques liées à une installation classée pour la protection de l'environnement existante.

. **les abris de jardins** sont autorisés à condition qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10.

. Les **affouillements et exhaussements de sol** sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone et à condition qu'ils ne perturbent pas le libre écoulement des eaux.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **- ACCES**

Toute occupation et utilisation 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 des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Sont exigés : 3,50 mètres d'emprise minimum pour l'accès des engins de lutte contre l'incendie

#### **- VOIRIE**

Pas de prescription

### **ARTICLE UA4 - 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**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les établissements commerciaux ou artisanaux doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autre que domestique, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection suffisante du milieu naturel. Néanmoins, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux résiduaires au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux usées et qu'ils respectent la législation en vigueur.

## **- EAUX PLUVIALES**

La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (récupération ou infiltration) est encouragée pour les nouvelles constructions. Sinon, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

## **ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

## **ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. **Si aucune indication n'apparaît sur le plan**, les constructions devront être édifiées **en recul de 5 mètres minimum et 15 mètres maximum** de l'alignement des voies sauf pour les chemins piétonniers.

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

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

6.2.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale ou le mur faisant office de façade sera implantée :

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

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

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

6.2.3. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions annexes dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus et aux conditions fixées à l'article 10.

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

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. En l'absence d'indication repérée au plan

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

7.1.2. 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**.

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

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

7.2.2. La règle indiquée en 7.2.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade sur rue supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation ne sera obligatoire que sur une limite séparative.

D'autres éléments de liaison peuvent être construits (garages, pergolas) sur ces mêmes règles d'alignement.

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 la dite construction.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

## **ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

## **ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL**

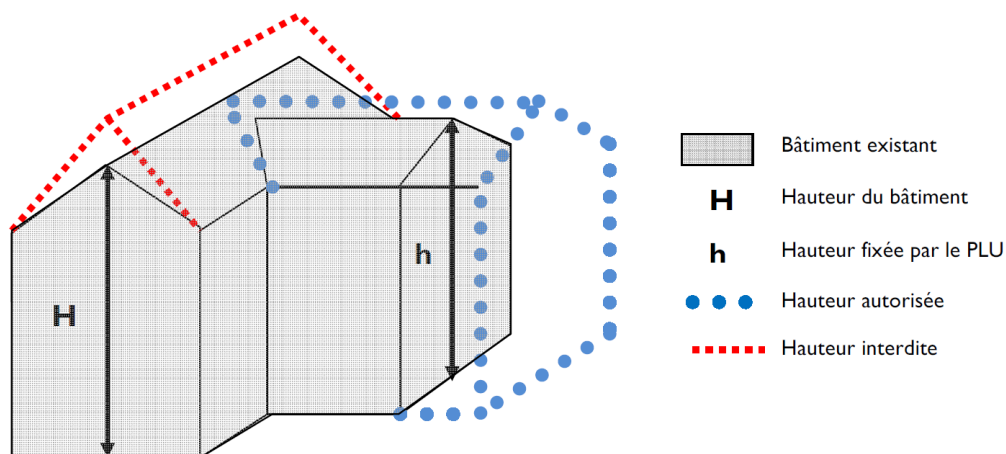
Pour les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial, l'emprise au sol par unité foncière, est limitée à **20 m<sup>2</sup>** maximum.

## **ARTICLE UA10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### 10.1. Hauteur maximale

. La hauteur maximale de toutes les constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder **12 mètres** à la faîtière.

Cette hauteur sera prise au niveau du terrain naturel au droit du faîtage.



10.1.1. Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole : ▲▲▲▲▲

. On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

. Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins,

on placera l'égout de toiture soit :

- a) à l'existant.
- b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.
- c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.
- d) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 6 mètres maximum.

10.2. Les constructions annexes édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

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

### 10.4.

Pour les abris de jardins, visés à l'article 2, la hauteur est limitée à **3 mètres** toutes superstructures comprises.

Cette hauteur sera prise au niveau du terrain naturel au droit du faîtage.

## 10.5. Clôtures

### 10.5.1 La hauteur des clôtures en limite du domaine public

La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à **0,80 mètre** de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel.

Les éléments à clairvoie ou les haies végétales ne sont pas pris en compte dans cette hauteur. Les clôtures ne devront en aucun cas dépasser la hauteur de 1,8 mètres.

### 10.5.2. La hauteur des clôtures en limite séparative

La construction de murs, murets, entre voisins, est limitée à 2 mètres de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel ainsi que les haies végétales.

10.6. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs et bâtiments publics.

## **ARTICLE UA11 - 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.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration préalable, ...).

Les projets relevant d'une architecture contemporaine peuvent être admis dans la mesure où les localisations, les formes architecturales, les proportions des bâtiments et la nature des matériaux permettent une bonne intégration dans le site.

. En application des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique

- pour protéger ou mettre en valeur les façades sur rue, les secteurs de rues ou places indiqués au plan de zonage par le symbole ▲▲▲▲▲ ceci pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou architectural

- Pour les éléments de paysage repérés au plan ★ (type éléments de façades) :

- la démolition , la destruction de tout élément de paysage repéré au plan est interdite,
- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément de patrimoine urbain sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,

11.1 Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : ▲▲▲▲▲

### 11.1.1 Dessin général des façades

Les façades ou murs faisant office de façade seront conçues dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon le modèle de murs percés de baies rectangulaires verticales réparties selon le rythme des travées de la maison.

Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes.

Toutes les baies et nouveaux percements comporteront un encadrement lisible sur la façade et de proportions similaires à ceux existants dans le village.

Les appareillages en pierres autour des portes et fenêtres devront être conservés, nettoyés et restaurés.

Sont interdits :

- les saillies de balcons,
- les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias,

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

Les annexes devront être en harmonie avec le corps du bâtiment principal.

#### 11.2. Enduit et coloration des façades

Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduits.

Le ton général des façades du village est donné par le coloris des enduits dont la dominante est le sable (produit local) qui les composent.

#### 11.3. Huisseries

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

#### 11.4. Toitures – Volumes

11.4.1. Pour les bâtiments sur rue, leur faitage principal sera orienté selon l'axe de la voie, excepté dans le cadre de la réhabilitation de constructions ayant déjà un pignon sur rue.

11.4.2. La pente des toitures sera comprise entre 25° et 35°.  
Toutefois une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faitage dans l'alignement général.  
Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de tons rouges, excepté pour les vérandas et les équipements liés aux énergies renouvelables.

11.4.3. Les toitures terrasses et toitures à un pan sont autorisées pour les petits bâtiments annexes accolés à la construction principale.

11.4.4. Les installations relatives à la production d'énergie solaire sont autorisées en toiture. Elles conserveront la même pente que le pan de toiture dans lequel elles sont encastrées.

11.4.5. Les chiens assis sont interdits.

11.5 Pour les haies végétales, les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du Parc Naturel Régional de Lorraine en annexe du PLU.

11.6 Les édifices particuliers et les bâtiments publics ne sont pas concernés par ces prescriptions.

## **ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des nouvelles constructions et installations, y compris les transformations d'usage, doit être assuré en dehors du domaine public, sur la parcelle ou dans son environnement immédiat, ce qui s'applique aussi dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments.

## **ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres devront être aménagés et entretenus avec un minimum d'espaces verts.

Les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du Parc Naturel Régional de Lorraine en annexe.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

### **ARTICLE UA15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

### **ARTICLE UA16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Prévoir la pose de fourreaux en attente pour la fibre optique lors de travaux de voiries et/ou réseaux.

## Chapitre II : Règlement applicable à la zone UB

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses et qui correspond aux extensions de bâti plus récent.

**La zone UB est concernée par :**

- l'aléa moyen du phénomène de retrait et gonflement des argiles,
- l'aléa très faible de sismicité.

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques, d'inondations : toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent y être soumises à interdictions, limitations ou prescriptions.

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

#### **ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- . les constructions à usage d'industrie,
- . les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou autorisation,

#### **ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- . les constructions à usage agricole sont autorisées à condition qu'il s'agisse
  - de bâtiments agricoles à usage familial, à condition de respecter les dispositions des articles 7, 9 et 10.
  - de l'extension, de la transformation de bâtiments existants ou de la réalisation d'annexes techniques (fosses, silos, fumières...) liées à une exploitation agricole existante.
  - d'installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration à condition qu'il s'agisse de l'extension, de la transformation de bâtiments existants ou de la réalisation d'annexes techniques liées à une installation classée pour la protection de l'environnement existante.
- . les constructions à usage d'entrepôts sont autorisées à condition qu'il s'agisse de l'agrandissement, de la transformation de bâtiments existants ou de la réalisation d'annexes techniques de constructions à usage artisanal ou commercial liées à un artisan ou un commerce existant.
- . les abris de jardins sont autorisés à condition qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10.
- . Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone et à condition qu'ils ne perturbent pas le libre écoulement des eaux.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **- ACCES**

Toute occupation et utilisation 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 des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

**La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales.** Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.

Concernant les accès admis hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Sont exigés : 3,50 mètres d'emprise minimum pour l'accès des engins de lutte contre l'incendie

#### **- VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### **ARTICLE UB4 - 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**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les établissements commerciaux ou artisanaux doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autre que domestique, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection suffisante du milieu naturel. Néanmoins, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux résiduaires au réseau public dans la mesure où

ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux usées et qu'ils respectent la législation en vigueur.

#### **- EAUX PLUVIALES**

La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (récupération ou infiltration) est encouragée pour les nouvelles constructions. Sinon, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

### **ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

### **ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **6.1. Si aucune indication n'apparaît sur le plan et en l'absence de plan d'alignement :**

Les constructions principales devront être édifiées **en recul de 5 mètres minimum et 10 mètres maximum** de l'alignement du domaine public.

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 la dite construction.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

6.4 Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions annexes dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus et aux conditions fixées aux articles 10.1 , 10.2. et 10.3

6.5. Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis la limite cadastrale du domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres.

### **ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. La construction contigüe 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.

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 la dite construction.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

## **ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

## **ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL**

Pour les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial, l'emprise au sol par unité foncière, est limitée à **20 m<sup>2</sup>** maximum.

## **ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **10.1. Hauteur maximale**

La hauteur maximale de toute construction à usage d'habitation ne devra pas excéder **9 mètres** à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, etc....

Cette hauteur sera prise au niveau du terrain naturel au droit du faîtage.

10.2. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante ou de R+2.

10.3. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.4 Pour les abris de jardins, visés à l'article 2, la hauteur est limitée à **3 mètres** toutes superstructures comprises.

Cette hauteur sera prise au niveau du terrain naturel au droit du faîtage.

### **10.5. Clôtures**

La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,60 mètre de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel.

Les éléments à clairvoie ou les haies végétales ne sont pas pris en compte dans cette hauteur. Les clôtures ne devront en aucun cas dépasser la hauteur de 1,8mètres.

La construction de murs, murets, entre voisins, est limitée à 2 mètres de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel ainsi que les haies végétales.

10.6. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux et les bâtiments publics.

## **ARTICLE UB11 - 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.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration préalable de travaux, ...).

### 11.1. Enduit et coloration de façade

Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduits.

### 11.2. Clôtures

Pour les haies végétales, les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du Parc Naturel Régional de Lorraine en annexe du PLU.

## **ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT**

### 12.1. Cas général

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

### 12.2. Applications

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

#### - constructions à usage d'habitation

- 1 emplacement par logement jusqu'à 100m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;
- 2 emplacements par logement de plus de 100 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;

Pour les travaux conduisant à la création de logements (neufs ou rénovés), il sera demandé 1 place de stationnement supplémentaire, pour la tranche de 2 à 4 logements, et 2 emplacements supplémentaires à partir de 5 logements.

#### - constructions à usages de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics ou privés, professions libérales,

- 1 emplacement pour 50m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

#### - Pour les équipements exceptionnels :

Les équipements exceptionnels qui ne sont pas explicitement précisés dans la présente liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.

## **ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres devront être aménagés et entretenus avec un minimum d'espaces verts.

Les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du Parc Naturel Régional de Lorraine en annexe.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE UB15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

#### **ARTICLE UB16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Prévoir la pose de fourreaux en attente pour la fibre optique lors de travaux de voiries et/ou réseaux.

## Chapitre III : Règlement applicable à la zone UC

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine qui comprend essentiellement de l'habitat. Ce secteur est le lieu d'implantation historique de la première cité Bata (créée en 1932-1934), cette dernière a été détruite en 1981.

Les constructions actuelles ont été réalisées sur les anciennes caves et sont construites sans sous-sol.

**La zone UC est concernée par :**

- l'aléa moyen du phénomène de retrait et gonflement des argiles,
- l'aléa très faible de sismicité.

**L'enjeu sur ce secteur** va être de conserver **la volumétrie** afin de préserver les différents cônes de vue.

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

#### **ARTICLE UC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- . les constructions à usage d'industrie,
- . les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou autorisation,

#### **ARTICLE UC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- . les constructions à usage agricole sont autorisées à condition qu'il s'agisse de **bâtiments agricoles à usage familial**, à condition de respecter les dispositions des articles 7, 9 et 10.
- . les abris de jardins sont autorisés à condition qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10.
- . Les **affouillements et exhaussements de sol** sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone et à condition qu'ils ne perturbent pas le libre écoulement des eaux.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UC3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **- ACCES**

Toute occupation et utilisation 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 des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Sont exigés : 3,50 mètres d'emprise minimum pour l'accès des engins de lutte contre l'incendie

#### **- VOIRIE**

Pas de prescription

### **ARTICLE UC4 - 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**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

**Pour les constructions non raccordables au réseau d'assainissement collectif un assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera autorisé.**

Les établissements commerciaux ou artisanaux doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autre que domestique, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection suffisante du milieu naturel. Néanmoins, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux résiduaires au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux usées et qu'ils respectent la législation en vigueur.

#### **- EAUX PLUVIALES**

La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (récupération ou infiltration) est encouragée pour les nouvelles constructions. Sinon, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

## **ARTICLE UC5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

## **ARTICLE UC6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Les façades des constructions principales devront être édifiées **en recul de 5 mètres minimum** de l'alignement des voies sauf pour les chemins piétonniers.

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 la dite construction.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE UC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. La construction contigüe 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**.

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 la dite construction.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

## **ARTICLE UC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

## **ARTICLE UC9 - EMPRISE AU SOL**

Pour les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial, l'emprise au sol par unité foncière, est limitée à **20 m<sup>2</sup>** maximum.

## **ARTICLE UC10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **10.1. Hauteur maximale**

La hauteur maximale de toute construction à usage d'habitation ne devra pas excéder **9 mètres à la faitière ou 6 mètres à l'acrotère** toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, etc....

Cette hauteur sera prise au niveau du terrain naturel au droit du faitage.

Afin de créer un cadre harmonieux et homogène à l'ancienne cité "Bataville", la volumétrie des bâtiments de la cité Bata sera privilégiée.

10.2. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante ou de R+2.

10.3. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.4 Pour les abris de jardins, visés à l'article 2, la hauteur est limitée à **3 mètres** toutes superstructures comprises.

Cette hauteur sera prise au niveau du terrain naturel au droit du faitage.

### **10.5. Clôtures**

Les clôtures ne devront en aucun cas dépasser la hauteur de 1,2 mètres aussi bien entre voisins qu'en limite du domaine public.

10.6. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux et les bâtiments publics.

## **ARTICLE UC11 - 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.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration préalable de travaux, ...).

### **11.1 . Insertion des constructions**

Pour une bonne insertion des futures constructions, il ne sera pas procédé à des mouvements de terrain supérieurs à un mètre.

L'entrée sera la plus proche possible du niveau du terrain naturel. Pas de sous-sol.

### **11.2. Enduit et coloration de façade**

Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduits.

Afin de créer un cadre harmonieux et homogène à l'ancienne cité "Bataville", l'aspect de la brique des bâtiments de la cité Bata sera privilégié.

I 1.3 Pour les haies végétales, les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du Parc Naturel Régional de Lorraine en annexe du PLU.

I 1.4 Les édifices particuliers et les bâtiments publics ne sont pas concernés par ces prescriptions.

## **ARTICLE UC12 - STATIONNEMENT**

### **12.1. Cas général**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

### **12.2. Applications**

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

#### **- constructions à usage d'habitation**

- 1 emplacement par logement jusqu'à 100m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;
- 2 emplacements par logement de plus de 100 m<sup>2</sup> de Surface de plancher;

Pour les travaux conduisant à la création de logements (neufs ou rénovés), il sera demandé 1 place de stationnement supplémentaire, pour la tranche de 2 à 4 logements, et 2 emplacements supplémentaires à partir de 5 logements.

#### **- constructions à usages de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics ou privés, professions libérales,**

- 1 emplacement pour 50m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

#### **- Pour les équipements exceptionnels :**

Les équipements exceptionnels qui ne sont pas explicitement précisés dans la présente liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.

## **ARTICLE UC13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces libres devront être aménagés et entretenus avec un minimum d'espaces verts.

Les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du Parc Naturel Régional de Lorraine en annexe.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UC14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE UC15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les bâtiments existants :

Les couvertures et la pose d'installations relatives à la production d'énergie renouvelable (capteurs solaires) devront être intégrées harmonieusement dans la couverture et ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les appareils de climatisation ne doivent pas être fixés en façade et visibles depuis l'espace public.

Pour les bâtiments projetés :

La pose d'installations relatives à la production d'énergie renouvelable (capteurs solaires) devront être intégrées harmonieusement dans la couverture.

Les appareils de climatisation doivent être intégrés au volume bâti.

#### **ARTICLE UC16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Prévoir la pose de fourreaux en attente pour la fibre optique lors de travaux de voiries et/ou réseaux.

## Chapitre IV : Règlement applicable à la zone UD

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine qui comprend de l'habitat ainsi que des services et activités diverses (collège, écoles, superette,...) Le bâti est lié à l'ancienne cité ouvrière de Bata avec des constructions principalement en briques et des bâtiments collectifs : "l'esprit Bata" devra y être conservé.

Cette zone présente un **enjeu patrimonial fort** au regard de l'ancienne cité Bataville, labellisée au patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle par le Ministère de la Culture.

#### La zone UD est concernée par :

- l'aléa moyen du phénomène de retrait et gonflement des argiles,
- l'aléa très faible de sismicité.

**Deux secteurs ont été distingués** pour permettre de se caler avec le zonage de la commune limitrophe : Réchicourt-le-Château :

- **UD 2** : un secteur regroupant des bâtiments collectifs ;
- **UD7** : un secteur regroupant des bâtiments scolaires et d'activités, telle que la superette, et des constructions individuelles.

**L'enjeu sur ces secteurs** va être de **conserver la qualité architecturale patrimoniale** : l'aspect extérieur des constructions est à préserver.

Assez peu de parcelles sont encore disponibles, néanmoins :

- interdiction de l'isolation par l'extérieur (IPE);
- conservation des murs en briques existants ;
- interdiction des dispositifs de climatisation en façades.

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

#### ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- . les constructions à usage d'industrie,
- . les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou autorisation,

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

- . les constructions à usage agricole sont autorisées à condition qu'il s'agisse de **bâtiments agricoles à usage familial**, à condition de respecter les dispositions des articles 7, 9 et 10.

- . les **abris de jardins** sont autorisés à condition qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 9 et 10.

. Les **affouillements et exhaussements de sol** sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone et à condition qu'ils ne perturbent pas le libre écoulement des eaux.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

#### **- ACCES**

1. Toute occupation et utilisation 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 des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

2. 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.

Sont exigés : 3,50 mètres d'emprise minimum pour l'accès des engins de lutte contre l'incendie

#### **- 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**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

**Pour les constructions non raccordables au réseau d'assainissement collectif un assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera autorisé.**

Les établissements commerciaux ou artisanaux doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autre que domestique, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection suffisante du milieu naturel. Néanmoins, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux résiduaires au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux usées et qu'ils respectent la législation en vigueur.

#### **- EAUX PLUVIALES**

La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (récupération ou infiltration) est encouragée pour les nouvelles constructions.

Sinon, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

## **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Si aucune indication n'apparaît sur le plan, les constructions devront être édifiées entre 5 et 15 mètres de l'alignement des voies sauf pour les chemins piétonniers.

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 la dite construction.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. La construction contigüe 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.

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 la dite construction.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription.

## **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pour les abris de jardins et bâtiments agricoles à usage familial, l'emprise au sol par unité foncière, est limitée à 20 m<sup>2</sup> maximum.

## **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **10.1. Hauteur maximale**

en UD 2: la hauteur maximale est fixée à 9 mètres au niveau de l'acrotère et/ou à l'égout de toiture.

en UD 7 : la hauteur maximale est fixée à 6 mètres au niveau de l'acrotère et/ou à l'égout de toiture.

Toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, etc....

Cette hauteur sera prise au niveau du terrain naturel.

10.2. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante ou de R+2.

10.3. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.4 Pour les abris de jardins, visés à l'article 2, la hauteur est limitée à **3 mètres** toutes superstructures comprises.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

### **10.5. Clôtures**

Les clôtures ne devront en aucun cas dépasser la hauteur de 1,2 mètres aussi bien entre voisins qu'en limite du domaine public.

10.6. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux et les bâtiments 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.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration préalable de travaux, ...).

### **11.1 . Insertion des constructions**

Pour une bonne insertion des futures constructions, il ne sera pas procédé à des mouvements de terrain supérieurs à un mètre.

L'entrée sera la plus proche possible du niveau du terrain naturel.

### **11.2. Toitures**

Les toitures terrasses seront privilégiées.

Les toitures à deux pans symétriques auront un faîtage central et des pentes comprises

entre 20 et 30 °.

### 11.3. Enduit et coloration de façade

- Les façades en briques seront conservées, l'isolation par l'extérieur (IPE) est interdite pour les façades en briques ;
- les dispositifs de climatisation sont interdits en façades.

11.4 Pour les haies végétales, les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du Parc Naturel Régional de Lorraine en annexe du PLU.

11.5 Les édifices particuliers et les bâtiments publics ne sont pas concernés par ces prescriptions.

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

### 12.1. Cas général

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

### 12.2. Applications

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

#### - constructions à usage d'habitation

- 1 emplacement par logement jusqu'à 100m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;
- 2 emplacements par logement de plus de 100 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;

Pour les travaux conduisant à la création de logements (neufs ou rénovés), il sera demandé 1 place de stationnement supplémentaire, pour la tranche de 2 à 4 logements, et 2 emplacements supplémentaires à partir de 5 logements.

#### - constructions à usages de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics ou privés, professions libérales,

- 1 emplacement pour 50m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

#### - Pour les équipements exceptionnels :

Les équipements exceptionnels qui ne sont pas explicitement précisés dans la présente liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.

## **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces libres devront être aménagés et entretenus avec un minimum d'espaces verts.

Les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du Parc Naturel Régional de Lorraine en annexe.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les bâtiments existants :

Les couvertures et la pose d'installations relatives à la production d'énergie renouvelable (capteurs solaires) devront être intégrées harmonieusement dans la couverture et ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les appareils de climatisation ne doivent pas être fixés en façade et visibles depuis l'espace public.

Pour les bâtiments projetés :

La pose d'installations relatives à la production d'énergie renouvelable (capteurs solaires) devront être intégrées harmonieusement dans la couverture.

Les appareils de climatisation doivent être intégrés au volume bâti.

#### **ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Prévoir la pose de fourreaux en attente pour la fibre optique lors de travaux de voiries et/ou réseaux.

## **CHAPITRE V – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uex**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone urbaine qui comprend essentiellement de l'activité. Les bâtiments présents étaient liés à l'entreprise BATA et sont en phase de conversion.

Cette zone présente un **enjeu patrimonial fort au regard de l'ancienne cité Bataville, labellisée au patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle par le Ministère de la Culture** (en 2014).

Deux bâtiments sont inscrits **Monuments Historiques : la cantine et une partie des bureaux de l'ancienne usine Bata.**

A l'heure actuelle, une étude est en cours pour déterminer l'avenir du site, il a ainsi été décidé de permettre toutes les opportunités de développement de la zone Uex expérimentation.

La priorité est néanmoins de réutiliser les bâtiments existants.

La compatibilité de l'ensemble du site BATA avec les usages d'habitat et d'activités souhaités sera vérifiée notamment en s'assurant de l'identification du traitement d'éventuelles pollutions

#### **La zone Uex est concernée par :**

- l'aléa moyen du phénomène de retrait et gonflement des argiles,
- l'aléa très faible de sismicité.

#### **L'enjeu sur ce secteur va être de conserver**

- la qualité architecturale patrimoniale des constructions en briques inscrites MH : l'aspect extérieur est à préserver.
- "l'axe initial" d'implantation des bâtiments du projet Bata.

Cette zone est ouverte à l'expérimentation mais il faudra veiller à bien organiser l'implantation des nouvelles constructions, ainsi une marge de recul minimal est cartographiée sur le plan de zonage et des règles particulières par rapport aux hauteurs maximales seront à respecter.

## **ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Pas de prescription.

## **ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Pas de prescription.

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

### **- ACCES**

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

. Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation et conçu de manière à permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée des RD.

**La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales.** Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.

Concernant les accès admis hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

. Sont exigés : 3,50 mètres d'emprise minimum pour l'accès 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 (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour.

. Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques.

### **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 sous pression de caractéristiques suffisantes.

#### - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe et si celui-ci est raccordé à un système d'épuration.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé). Dès que le réseau d'assainissement collectif existera, le raccordement à ce réseau sera obligatoire.

Les établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autre que domestique, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection suffisante du milieu naturel. Néanmoins, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux résiduaires au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux usées et qu'ils respectent la législation en vigueur.

#### - EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

**- EAUX RESIDUELLES INDUSTRIELLES**

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Toutes constructions, installations ou dépôts nouveaux doivent être implantés au delà de la **ligne de recul minimum des constructions** inscrite sur le plan de zonage.

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

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 seront édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction doit être, en tout point, à une distance des limites séparatives de l'unité foncière, au moins égale à 5 mètres.

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

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**

Pas de prescription.

## **ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale de toute construction ne devra pas excéder **12 mètres** au niveau de l'acrotère et/ou à l'égout de toiture toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, etc....

Cette hauteur sera prise au niveau du terrain naturel au droit du faîtage.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

11.2

Les modénatures et les parements de briques existants seront conservés.

Afin de créer un cadre harmonieux et homogène à l'ancienne cité « bataville », l'aspect de la brique ou la volumétrie des bâtiments de la cité Bata sera privilégié.

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

12.1. Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison, de service.
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

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

## **ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1. Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 10 % du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.

13.2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts.

13.3. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins 1 arbre haute tige pour 6 emplacements.

## **ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

## **ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

### Pour les bâtiments existants :

L'isolation par l'extérieur pourra être interdite pour les bâtiments existants (labellisés au patrimoine du XXe siècle).

Les couvertures et la pose d'installations relatives à la production d'énergie renouvelable (capteurs solaires) devront être intégrés harmonieusement dans la couverture et ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les appareils de climatisation ne devront pas être fixés en façade et visibles depuis l'espace public.

### Pour les bâtiments projetés :

La pose d'installations relatives à la production d'énergie renouvelable (capteurs solaires) devront être intégrés harmonieusement dans la couverture.

Les appareils de climatisation devront être intégrés au volume bâti.

## **ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Prévoir la pose de fourreaux en attente pour la fibre optique lors de travaux de voiries et/ou réseaux.

## Chapitre VI : Règlement applicable à la zone IAU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au Titre I du règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

**La zone IAU est concernée par :**

- l'aléa moyen du phénomène de retrait et gonflement des argiles,
- l'aléa très faible de sismicité.

### **RAPPEL**

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. (Article L.421.5. du code de l'urbanisme).

**La zone IAU ne pourra être urbanisée que sous réserve du respect des conditions fixées à l'article 2 du présent règlement et au document intitulé « orientations d'aménagement ».**

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

#### **ARTICLE IAU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- . les constructions à usage d'exploitation agricole,
- . les constructions à usage d'entrepôts,
- . les constructions à usage d'industrie,
- . les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- . les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités,

#### **ARTICLE IAU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

- . sous réserve que soient réalisés ou en cours de réalisation, les équipements permettant la viabilité de la zone,
- . sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

#### **LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :**

- . Les annexes (garages, vérandas, abris de jardins, piscines...) aux conditions fixées aux articles 9 et 10,

- Les **affouillements et exhaussements de sol** de plus de 2 mètres de haut ou de profondeur  $>$  ou  $=$  à 100 m<sup>2</sup> sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE IAU3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **- ACCES**

Toute occupation et utilisation 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 des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Sont exigés : 3,50 mètres d'emprise minimum pour l'accès des engins de lutte contre l'incendie

#### **- VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6 mètres d'emprise.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### **ARTICLE IAU4 - 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**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

#### **- EAUX PLUVIALES**

La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (récupération ou infiltration) est encouragée pour les nouvelles constructions. Sinon, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

## **ARTICLE IAU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

## **ARTICLE IAU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies à modifier ou à créer, sauf pour les chemins piétonniers.

6.2. Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE IAU7 - 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. Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de des limites séparatives de l'unité foncière.

## **ARTICLE IAU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

## **ARTICLE IAU9 - EMPRISE AU SOL**

Pour les annexes, l'emprise au sol par unité foncière, est limitée à **20 m<sup>2</sup>** maximum.

## **ARTICLE IAU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **10.1. Hauteur maximale**

La hauteur maximale de la construction projetée, calculée, du terrain naturel avant tout remaniement est fixée à **9 mètres**. à la faîtière.

Pour les annexes, visées à l'article 2, la hauteur est limitée à **3 mètres** toutes superstructures comprises.

Cette hauteur maximale sera prise au niveau du terrain naturel au droit du faîtage.

10.2. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## **ARTICLE IAU11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

### **11.1. Enduit et coloration de façade**

Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduits.

### **11.2. Clôtures**

Pour les haies végétales, les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du Parc Naturel Régional de Lorraine en annexe du PLU.

## **ARTICLE IAU12 - STATIONNEMENT**

### **12.1. Cas général**

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

### **12.2. Autres cas :**

#### **- constructions à usage d'habitation**

1 emplacement minimum par logement ;

2 emplacements par logement de plus de 50 m<sup>2</sup> de Surface de plancher ;

Pour les travaux conduisant à la création de logements, il sera demandé 1 place de stationnement supplémentaire, pour la tranche de 2 à 4 logements, et 2 emplacements supplémentaires à partir de 5 logements.

#### **- constructions à usages de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics ou privés, professions libérales,**

1 emplacement pour 50m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

#### **- Pour les équipements exceptionnels :**

Les équipements exceptionnels qui ne sont pas explicitement précisés dans la présente liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.

### **ARTICLE IAU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Lors de l'aménagement paysager, les essences locales seront privilégiées (liste des essences locales du Parc naturel régional de Lorraine en annexe du PLU)

Les lotissements d'habitation devront comporter :

- 5 % de la surface de l'opération (hors voirie) en espaces verts pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE IAU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE IAU15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

#### **ARTICLE IAU16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Prévoir la pose de fourreaux en attente pour la fibre optique lors de travaux de voiries et/ou réseaux.

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**

**AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

## **Chapitre I : Règlement applicable à la zone A**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Sont 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. Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques, d'inondations:-

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

#### **ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les constructions et installations non autorisées sous conditions particulières à l'article A2 sont interdites.

**Dans la zone inondable cartographiée en grisé sur le plan de zonage, toutes constructions, travaux, installations et aménagements sont interdits.**

#### **ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

2.1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve de respecter les distances d'éloignement conformément à la réglementation en vigueur.

2.2. Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole.

2.3. Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances, annexes et abris de jardin, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole.

2.4. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.5. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone.

2.6 Les extensions et annexes des constructions isolées à usage d'habitation, non liées à l'activité agricole, à condition de respecter les articles 9 et 10.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A3 - 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.

**La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales.** Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.

Concernant les accès admis hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis la limite cadastrale du domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres.

Sont exigés : 3,50 mètres d'emprise minimum pour l'accès des engins de lutte contre l'incendie

#### **- VOIRIE**

Les créations de voies ouvertes à la circulation publique ou privée communes doivent être conçues de façon à supporter normalement la circulation, notamment des véhicules des services de sécurité, d'enlèvement des ordures ménagères et d'exploitation des différents réseaux.

### **ARTICLE A4 - 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**

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante.

- Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

### **Eaux usées agricoles**

Les eaux usées non domestiques ou agricoles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel ni dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans un prétraitement agréé conformément aux réglementations en vigueur.

### **- EAUX PLUVIALES**

La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (récupération ou infiltration) est encouragée pour les nouvelles constructions. Sinon, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

### **ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

### **ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins

- de 5 mètres de l'alignement des voies et chemins,
- de 10 mètres de l'alignement des routes départementales et
- de 6 mètres des berges des cours d'eau.

6.2. Les constructions et/ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

### **ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres et être édifiée à 30 mètres minimum de la lisière de la forêt.

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

7.3. Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

### **ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

## **ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

Pour les **constructions isolées à usage d'habitation en zone agricole** :

les extensions seront autorisées sous réserve de ne pas dépasser 50 m<sup>2</sup> au sol ;

les annexes seront autorisées sous réserve

- de ne pas dépasser 30 m<sup>2</sup> au sol, et
- d'être situées à moins de 40 mètres de la construction principale

## **ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **10.1 Hauteur maximale**

La hauteur maximale de toute construction à usage d'habitation ne devra pas excéder **9 mètres** à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, etc....

Cette hauteur sera prise au niveau du terrain naturel au droit du faîtage.

10.2. Dans le cas d'extension ou d'aménagement de constructions dont la hauteur est supérieure à celle autorisée par les paragraphes ci-dessus, la hauteur existante peut être maintenue sans être dépassée.

10.3 Pour les **constructions isolées à usage d'habitation**,

- les extensions seront autorisées sous réserve de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.
- les annexes seront autorisées sous réserve de ne pas dépasser 4 mètres de haut.

10.4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **11.1. Règle générale**

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

11.1. Les façades des constructions à usage d'habitation en maçonnerie doivent être crépies et enduites.

11.2. L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés...) est interdit.

11.3. Pour les bâtiments agricoles, on privilégiera le bardage bois.

11.4. Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques et aux équipements publics.

## **ARTICLE A12 - STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan par la trame suivante



(alignements d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pourront être entretenus mais ne pourront être ni détruits, ni déplacés, ni dénaturés.

13.2 Les bâtiments agricoles devront faire l'objet d'un aménagement paysager d'essences locales destiné à les intégrer au mieux dans leur environnement et notamment de la vue des voies publiques.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

### **ARTICLE A15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

### **ARTICLE A16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription

## Chapitre II : Règlement applicable à la zone N et aux secteurs Nce, Nf, Nj, NL et Npv

La zone N est concernée par l'aléa moyen du phénomène de retrait et gonflement des argiles, par l'aléa très faible de sismicité.

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques, d'inondations : toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent y être soumises à interdictions, limitations ou prescriptions.

### Caractéristiques du secteur Npv

Il s'agit d'une zone naturelle qui va permettre l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol.

Le développement de la centrale au sol devra tenir compte des spécificités du terrain, notamment en prêtant une attention toute particulière sur le traitement paysager des constructions projetées par rapport à la proximité de patrimoine classé.

La zone sera enherbée et permettra le pâturage.

La zone voisine Nf sera reboisée pour conserver la fonctionnalité écologique du continuum boisé trames vertes et bleues entre les entités naturelles, identifiée dans le Plan d'Aménagement du Développement Durable (PADD). Le peuplement actuel est en phase de dépérissement, les résineux ayant soufferts suite aux sécheresses et au scolyte.

L'enjeu sur ce secteur va être

- de permettre l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol et aussi
- de permettre de l'activité agricole en-dessous des panneaux photovoltaïques.

## **SECTION I –**

### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes constructions, travaux, installations et aménagements sont interdits à l'exception de ceux visés à l'article 2.

**Dans la zone inondable cartographiée en grisé sur le plan de zonage, toutes constructions, travaux, installations et aménagements sont interdits.**

#### **ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **DANS LE SECTEUR N :**

sont autorisés

- les **constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les **affouillements et exhaussements de sol** liés aux occupations et utilisations admises dans la zone.

- Les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- Les équipements liés aux **activités fluviales** et à leurs évolutions.

DANS LE SECTEUR Nce :

sont autorisés

- les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à l'exploitation et à l'entretien des équipements présents,
- les **constructions, installations, ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion et l'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles,**

DANS LE SECTEUR Nf:

sont autorisés :

- les **constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les **affouillements et exhaussements de sol** liés aux occupations et utilisations admises dans la zone.
- Les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- les **constructions et installations** nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt ;
- les **installations classées** liées à l'exploitation de la forêt ;

DANS LE SECTEUR Nj :

sont autorisés :

- les **entrepôts à usage familial** (chalets, abris de jardin,...), à condition de respecter les dispositions des articles 9 et 10.

DANS LE SECTEUR NL :

sont autorisés :

- Les **constructions et installations nécessaires aux services publics** ou d'intérêt collectif.
- Les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions et installations nécessaires aux équipements de loisirs ;
- les **aires de stationnement ouvertes au public.**

DANS LE SECTEUR Npv :

sont autorisés :

- les **constructions, installations et ouvrages techniques** nécessaires aux **centrales solaires** ;
- les **constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les **affouillements et exhaussements de sol** liés aux occupations et utilisations admises dans la zone ;
- Les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N3 - 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 une R.D. sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales.** Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.

Concernant les accès admis hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis la limite cadastrale du domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres.

Sont exigés : 3,50 mètres d'emprise minimum pour l'accès des engins de lutte contre l'incendie

#### **DANS LE SECTEUR Npv :**

Les accès doivent répondre aux besoins de la centrale solaire et du transformateur et satisfaire aux règles de sécurité : défense incendie, protection civile et secours aux personnes

#### **- VOIRIE**

Pas de prescription.

### **ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les terrains devront être desservis par des réseaux suffisamment dimensionnés pour l'usage des constructions, installations et ouvrages autorisés.

#### **- 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**

L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle (récupération ou infiltration) est encouragée pour les nouvelles constructions.

#### **ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins

- de 5 mètres de l'alignement des voies et chemins,
- de 10 mètres de l'alignement des routes départementales et
- de 6 mètres des berges des cours d'eau.

6.2. **En secteur Npv**, les constructions seront implantées à une distance de 3 mètres minimum par rapport au chemin communal.

6.3 Les constructions et/ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 5 mètres de l'unité foncière.

7.2. **En secteur Npv**, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

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

7.4. Les constructions et/ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de des limites séparatives de l'unité foncière.

#### **ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription.

#### **ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL**

##### **DANS LE SECTEUR Nj :**

. Pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins), l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 20 m<sup>2</sup> maximum.

## **ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

10.1 Les extensions et transformations de bâtiments existants sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.

### **10.2 DANS LES SECTEURS Nj :**

Pour les entrepôts à usage familial (abris de jardins...) visés à l'article 2, la hauteur est limitée à **3 mètres** à l'égout de toiture.

Cette hauteur sera prise au niveau du terrain naturel au droit du faîtage.

### **10.3 DANS LE SECTEUR Npv :**

La hauteur maximale des constructions et installations, mesurée à partir du sol naturel ou excavé jusqu'à leur point le plus haut, ne peut excéder 5 mètres.

## **ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR**

11.1. 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.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration préalable de travaux, ...).

11.2. L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés...) est interdit.

11.3. Les façades peuvent présenter l'aspect du bois (bardage...)

11.4. Les couvertures translucides et la pose d'installations relatives à la production d'énergie renouvelable (capteurs solaires...) sont autorisées.

### **11.5 DANS LE SECTEUR Npv :**

Les constructions et installation respecteront la topographie du site : les terrassements seront limités au minimum indispensable pour la réalisation de la centrale solaire.

Les locaux techniques seront traités de manière à s'adapter à leur environnement.

Les clôtures de type agricole sont admises, elles pourront être renforcées par des éléments naturels et paysagés.

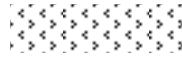
11.6. Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques et aux équipements publics.

## **ARTICLE N12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules devra se faire en dehors du domaine public.

## **ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan



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

Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé (accès, par exemple).

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

### **ARTICLE N15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

### **ARTICLE N16 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription