

DEPARTEMENT DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE

Projet :

**JAILLON PLU**

Mission :

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Document :

**Règlement**



*Document conforme à la délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de révision du PLU en date du...*

*Signature du Maire*

**ESpace &  
TERRitoires**

*Etudes et conseils en urbanisme et aménagement*

**ESpace & TERRitoires**

Centre d'Affaires Ariane  
240 rue de Cumène  
54 230 NEUVES-MAISONS  
Tel : 03.83.50.53.87 • Fax : 03.83.50.53.78

## SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>3</b>
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN .....	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	4
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>5</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE      UA .....	6
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE     UB .....	11
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE    UL .....	15
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE    AU .....	19
CHAPITRE V- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE      2AU .....	23
CHAPITRE VI- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE     AUX .....	25
CHAPITRE VII- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE    AUt .....	29
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES .....</b>	<b>32</b>
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE     A .....	33
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE    N .....	36

---

**TITRE I :**  
**Dispositions générales**

---

## **ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan**

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

## **ARTICLE II : Division du territoire en zones**

### ➤ Les zones U :

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

### ➤ Les zones AU :

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

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

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

### ➤ Les zones A :

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

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

### ➤ Les zones N :

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

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

---

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

---

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA  
ET AU SECTEUR UAj****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- les constructions à usage d'entrepôts sauf cas visés à l'article 2;
- les habitations légères de loisirs ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol > ou = à 100 m<sup>2</sup> ou > ou = 2 ha, non lié à une construction existante autorisée dans la zone ;
- les constructions (autres que les éoliennes) dont la hauteur est > à 12 m et dont la SHOB est < ou = à 2m<sup>2</sup> ;
- les murs (dont la hauteur > ou = 2 m) ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs (création ou agrandissement, réaménagement, les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique du sport ou loisirs motorisés ;
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- l'installation d'une résidence mobile constituant un habitat permanent ;
- les aires d'accueil.

**Dans le secteur UAj :**

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

**ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDIMONS PARTICULIERES**

- les entrepôts autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.
- les abris de jardins dans le respect des articles 9 et 10.
- les changements de destination à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

**Dans le secteur UAj :**

- les abris de jardins, dépendances, piscines et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

<b>SECTION II : CONDITION D'UTILISATION DU SOL</b>
----------------------------------------------------

**ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES****- 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'incendies.

Les accès des riverains sur la route départementale RD102 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**- VOIRIE :**

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

**- PROTECTION DES SENTIERS ET CHEMINS :**

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages ;

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

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

**- ASSAINISSEMENT :**

La zone UA étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.

**ARTICLE 5: CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

**ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :**

- 6.1.1. De l'alignement des voies automobiles
- 6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan
- 6.1.3. Du plan d'alignement approuvé

**6.2. Néanmoins**

6.2.1. Pour les unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire de façade, la façade sur rue des constructions à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

6.2.2. Il sera autorisé de construire d'autres constructions dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation ; si ces constructions sont liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation fixée aux 6.2.1.

### 6.3. Le long des rues indiquées au plan par le symbole : ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ

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

6.3.2. 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.

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

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

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives d'une même propriété est autorisée.

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

Cette règle ne s'applique pas pour les édifices publics (tels que les clochers), aux constructions liées à la réalisation d'équipements d'infrastructure (poste de transformation électrique, station de pompage, réservoirs ...).

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

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

7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative.

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

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

## **ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

Pas de prescription.

## **ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardins, annexes et dépendances isolés, dont l'emprise au sol sera limitée, par unité foncière, extensions comprises à 20m<sup>2</sup>.
- pour les garages isolés dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 40 m<sup>2</sup> extensions comprises.

## **ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

10.1. Hauteurs relatives :

10.1.1. Face à l'alignement d'une voie automobile  
Pas de prescription

10.1.2. Par rapport aux limites séparatives  
Pas de prescription.

## 10.2. Hauteur absolue

10.2.1. Cette hauteur sera limitée à 4.50 m toutes superstructures comprises pour les abris, annexes et dépendances visés à l'article 2.

10.2.2. Dans une enfilade remarquable ou les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole :  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :

- à l'existant,
- à égale hauteur d'un ou des égouts voisins,
- en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.

10.2.3. Pour les autres rues, la hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 7 m à l'égout de toiture en façade sur rue à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques etc...

## **ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR**

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

. Pour les éléments paysagers repérés au plan \* (type calvaire, fontaine, ..).

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

### 11.1. Toitures - Volumes

11.1.1. La couverture sera de forme très simple, bien adaptée au parti architectural.

11.1.2. Interdiction absolue de toiture à une seule pente à contre sens de la pente du terrain et entraînant des lourdeurs en façade masquées en général par des bardages.

11.1.3. La toiture à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers, par exemple pour couvrir une habitation dans le même sens que la pente du terrain, ce qui est une manière de l'intégrer ou pour implanter une construction basse, avec faîtage le long d'un mur mitoyen.

11.1.4. Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.1.5. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle sauf pour vérandas et les dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable.

### 11.3. Façades

Concernant le ton général des façades du village, le coloris est choisi en fonction de l'environnement et en référence à la plaquette du CAUE de Meurthe-et-Moselle, disponible en Mairie.

### 11.4. Divers

Pour les façades sur rue :

- ✓ Les coffrets de volets devront être installés à l'intérieur de la construction ou intégrés dans la façade.
- ✓ Toutes les baies comporteront un encadrement lisible sur la façade.
- ✓ Les ouvertures devront conserver des proportions plus hautes que larges.

## **ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

12.1. Dans le cas de constructions neuves, de rénovation ou transformation de l'existant, 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 NATURELS ET PLANTATIONS**

- Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

- il conviendra d'utiliser des essences locales en se référant au guide du Parc Naturel Régional de Lorraine, disponible en Mairie.

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

## **ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB  
ET AU SECTEUR UBj****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- les constructions à usage d'entrepôts sauf cas visés à l'article 2;
- les habitations légères de loisirs ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol > ou = à 100 m<sup>2</sup> ou > ou = 2 ha, non lié à une construction existante autorisée dans la zone ;
- les constructions (autres que les éoliennes) dont la hauteur est > à 12 m et dont la SHOB est < ou = à 2m<sup>2</sup> ;
- les murs (dont la hauteur > ou = 2 m) ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs (création ou agrandissement, réaménagement, les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique du sport ou loisirs motorisés ;
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- l'installation d'une résidence mobile constituant un habitat permanent ;
- les aires d'accueil.

**Dans le secteur UBj :**

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

**ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITONS PARTICULIERES**

- les entrepôts autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.
- les abris de jardins dans le respect des articles 9 et 10.
- les changements de destination à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

**Dans le secteur UBj :**

- les abris de jardins, dépendances, piscines et garages isolés dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

<b>SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b>
-------------------------------------------------------

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

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

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

**- VOIRIE**

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

**- PROTECTION DES SENTIERS ET CHEMINS :**

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages ;

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

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

**- ASSAINISSEMENT :**

La zone UB étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

**ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :**

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

**6.2. Néanmoins**

6.2.1. Pour les unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire de façade, la façade sur rue des constructions à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

6.2.2. Il sera autorisé de construire d'autres constructions dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation ; si ces constructions sont liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation fixée aux 6.2.1.

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

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

#### **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE**

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

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

7.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou constructions 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 sauf :

- pour les abris de jardins, annexes et dépendances isolés, dont l'emprise au sol sera limitée, par unité foncière, extensions comprises à 20m<sup>2</sup>.
- pour les garages isolés dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 40 m<sup>2</sup> extensions comprises.

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

10.1. Hauteurs relatives :

10.1.1. Face à l'alignement d'une voie automobile  
Pas de prescription

10.1.2. Par rapport aux limites séparatives  
Pas de prescription.

10.2. Hauteur absolue

10.2.1. Cette hauteur sera limitée à 4.50 m toutes superstructures comprises pour les abris, annexes, dépendances et garages visés à l'article 2.

10.2.2. Pour les autres rues, la hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 9 m à l'égout de toiture en façade sur rue à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques etc...

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

. Pour les éléments paysagers repérés au plan \* (type calvaire, fontaine, ..).  
- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,  
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

**11.1. Façades**

Concernant le ton général des façades du village, le coloris est choisi en fonction de l'environnement et en référence à la plaquette du CAUE de Meurthe-et-Moselle, disponible en Mairie.

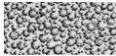
**11.2. Clôtures**

Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible. Lorsque celles-ci sont composées d'un muret, sa hauteur par rapport au terrain naturel ne devra pas excéder 60cm. Lorsque ces murets sont surmontés d'une clôture, la hauteur totale de ces structures ne devra pas être supérieure à 2 mètres.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

12.1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

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

- Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

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

- il conviendra d'utiliser des essences locales en se référant au guide du Parc Naturel Régional de Lorraine, disponible en Mairie.

<b>SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
-----------------------------------------------------------------

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL****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'habitation sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- les constructions à usage d'entrepôts sauf pour les cas visés à l'article 2
- les habitations légères de loisirs ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- les constructions, autres que les éoliennes, dont la hauteur est > 12 m et dont la SHOB est < ou = à 2 m<sup>2</sup> ; non liées aux constructions et occupations du sol admises dans la zone;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les terrains pour la pratique des sports motorisés ;
- les parcs d'attractions ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules ou de résidences mobiles de loisirs, les garages collectifs de caravanes ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ;
- l'installation d'une résidence mobile constituant un habitat permanent ;
- les aires d'accueil.

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

- . les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site.
- . les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liée à une activité de loisirs.

<b>SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b>
-------------------------------------------------------

**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.

**- VOIRIE**

Aucune prescription n'est imposée.

**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.

À défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits et forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

**- ASSAINISSEMENT**

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

Lorsque les équipements visés ci-dessus seront réalisés, le raccordement au(x) réseau(x) de collecte deviendra obligatoire.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules motorisés.

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

**ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE**

7.1. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou constructions 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**

8.1. La distance entre deux constructions non contiguës, sauf locaux techniques, sur un même terrain doit être au moins égale à une fois la hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

10.1. Hauteurs relatives :

10.1.1. Face à l'alignement d'une voie automobile  
Pas de prescription

10.1.2. Par rapport aux limites séparatives  
Pas de prescription.

10.2. Hauteur absolue

10.2.1. La hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 9 m à l'égout de toiture en façade sur rue à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques etc...

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

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

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

- il conviendra d'utiliser des essences locales en se référant au guide du Parc Naturel Régional de Lorraine, disponible en Mairie.

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

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU  
ET AU SECTEUR AUj****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans la zone AU :**

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- les constructions à usage d'entrepôts sauf cas visés à l'article 2;
- les habitations légères de loisirs ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les affouillements et exhaussements du sol > ou = à 100 m<sup>2</sup> ou > ou = 2 ha ;
- les constructions (autres que les éoliennes) dont la hauteur est > à 12 m et dont la SHOB est < ou = à 2m<sup>2</sup> ;
- les murs (dont la hauteur > ou = 2 m) ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs (création ou agrandissement, réaménagement, les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique du sport ou loisirs motorisés ;
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- l'installation d'une résidence mobile constituant un habitat permanent ;
- les aires d'accueil.

**Dans le secteur AUj :**

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

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

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

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

**I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS****Dans le secteur AUj :**

. les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances, piscines et garages isolés dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

**Dans le reste de la zone AU :**

- les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances, piscines et garages isolés dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone.
- les garages collectifs de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.

<b>SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b>
-------------------------------------------------------

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

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

**- VOIRIE**

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

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

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

**- ASSAINISSEMENT**

La zone 1AU étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.

**- RESEAUX SECS**

Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

**ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :**

6.1.1. De l'alignement des voies publiques

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

**6.2. Néanmoins**

6.2.1. Pour les unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire de façade, la façade sur rue des constructions à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

6.2.2. Il sera autorisé de construire d'autres constructions dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation ; si ces constructions sont liées à celles préalablement édifiées dans la zone d'implantation fixée aux 6.2.1.

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

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

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

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

7.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou constructions 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 sauf :

- pour les abris de jardins, annexes et dépendances isolés, dont l'emprise au sol sera limitée, par unité foncière, extensions comprises à 20m<sup>2</sup>.
- pour les garages isolés dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 40 m<sup>2</sup> extensions comprises.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

## 10.1. Hauteurs relatives :

10.1.1. Face à l'alignement d'une voie automobile  
Pas de prescription

10.1.2. Par rapport aux limites séparatives  
Pas de prescription.

## 10.2. Hauteur absolue

10.2.1. Cette hauteur sera limitée à 4.50 m toutes superstructures comprises pour les abris, annexes et dépendances visés à l'article 2.

10.2.2. Pour les autres rues, la hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 7 m à l'égout de toiture en façade sur rue à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques etc...

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

. Pour les éléments paysagers repérés au plan \* (type calvaire, fontaine, ..).

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

11.1. Façades

Concernant le ton général des façades du village, le coloris est choisi en fonction de l'environnement et en référence à la plaquette du CAUE de Meurthe-et-Moselle, disponible en Mairie.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

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

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

- il conviendra d'utiliser des essences locales en se référant au guide du Parc Naturel Régional de Lorraine, disponible en Mairie.

<b>SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
-----------------------------------------------------------------

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

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

Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Pas de prescription.

**- VOIRIE**

Pas de prescription.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Néant.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

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

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

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

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

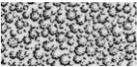
**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Pas de prescription.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Néant.

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

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

<b>SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
-----------------------------------------------------------------

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUt**

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

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

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation sauf cas visés à l'article 2
- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2 ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone ;
- les constructions, dont la hauteur est > 12 m et dont la SHOB est < ou = à 2m<sup>2</sup>, non liées aux constructions et occupations du sol admises dans la zone;
- les murs d'enceinte d'une hauteur > ou = 2 m ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- les parcs d'attractions ;
- les golfs ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ;
- l'installation d'une résidence mobile constituant un habitat permanent ;
- les aires d'accueil.
- les éoliennes.

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

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

. que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants

- . le réseau d'eau
- . le réseau de collecte d'eaux usées,
- . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie.
- . la protection incendie

**I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS**

- . les constructions à usage d'habitation à condition d'être liées au gardiennage et à la surveillance du site.
- . les constructions à usage d'habitation si celle-ci n'excède pas 30 % de la surface totale construite.
- . les constructions à usage agricole à destination de stockage (fourrage et matériels). Les constructions à destination d'élevage sont interdites.

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

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

**- VOIRIE**

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

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

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

**- ASSAINISSEMENT**

La zone AUt étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte et épuration), le raccordement des constructions au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul :

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

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

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

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

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

### 7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière

Pas de prescription.

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

7.5. Cet article s'applique aux ouvrages techniques qui ne sont pas 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**

### 10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile  
Pas de prescription

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives  
Pas de prescription

### 10.2. Hauteur maximale

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc.....

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

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

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

### 11.1. Façades

Les couleurs vives sont interdites.

### 11.2. Clôtures

Les clôtures doivent être réalisées d'un muret d'une hauteur maximum à 80 cm ou d'un grillage.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

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

12.2. Pour les bâtiments à caractère 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 et de service.
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

**ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- il conviendra d'utiliser des essences locales en se référant au guide du Parc Naturel Régional de Lorraine, disponible en Mairie.

<b>SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
-----------------------------------------------------------------

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE VII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUx  
et au secteur AUxa****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation sauf cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- les golfs ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ;
- l'installation d'une résidence mobile constituant un habitat permanent ;
- les aires d'accueil.

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS**

- . les constructions à usage d'habitation à condition d'être liées au gardiennage et à la surveillance du site.
- Que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants ;

Le réseau d'eau.  
Le système de collecte des eaux usées.  
Le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire.  
Le réseau d'électricité.  
La voirie.  
La protection incendie.

- les constructions à usage d'industrie, à condition d'être liées à la production d'énergie renouvelable.
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à une activité ou infrastructure routière.

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

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

**- VOIRIE**

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

**- ASSAINISSEMENT**

Le système d'assainissement devra se conformer à la législation en vigueur.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles, à l'exception des constructions édifiées à proximité de la RD 611 qui observeront un recul minimum de 30 mètres par rapport à l'axe de la voie.

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

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

**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****10.1. Hauteur maximale**

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc.....

**Dans le secteur AUxa :**

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 4 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc.....

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

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

12.2. 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 et de service.
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

**ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- il conviendra d'utiliser des essences locales en se référant au guide du Parc Naturel Régional de Lorraine, disponible en Mairie.

<b>SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
-----------------------------------------------------------------

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

Pas de prescription.

---

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
AGRICOLES ET NATURELLES**

---

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

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

**ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITONS PARTICULIERES**

Seules sont autorisées en zone agricole :

- les constructions et installations à conditions qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à une activité ou infrastructure routière.

**SECTION II : CONDITION D'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIES****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'incendies.

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

**VOIRIE**

Pas de prescription.

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

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

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

**ASSAINISSEMENT**

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

**EAU PLUVIALE**

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement

ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **COMMUNE DE JAILLON**

## **ZONE A**

### **ARTICLE 5: CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées à 21 mètres de l'axe des routes départementales et à 10 m de l'axe des autres voies et chemins.

6.2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

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 constructions et installations 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 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

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

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

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

7.5. Les constructions et installations 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 limites séparatives.

### **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 DES CONSTRUCTIONS**

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

- Face à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

- Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière

Pas de prescription.

## 10.2. Hauteur absolue

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

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

10.3. Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus haute que le bâtiment existant.

## **ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR**

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

### 11.1. Façade

Les couleurs vives sont interdites.

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

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

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

13.1. Il conviendra d'utiliser des essences locales en se référant au guide du Parc Naturel Régional de Lorraine, disponible en Mairie.

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

<b>SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
-----------------------------------------------------------------

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Nc, Ni, Nic, Nh, NI, Nag, Nj, Nca Np et Nt.**

*Le secteur Ni est concerné par les inondations du Terrouin, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à des interdictions, limitations et ou prescriptions.*

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

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

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****Dans le secteur Nag :****- A condition d'être liées et nécessaires à l'activité agricole**

- Les constructions destinées à l'habitation et à leurs dépendances  
Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées à au commerce
- Les constructions destinées à aux bureaux
- Les constructions destinées aux fonctions d'entrepôts
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone à condition d'être liés à la réhabilitation du terrain.
- Les constructions destinées à des abris de jardins, piscines, garages, dépendances dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- Les constructions nécessaires à l'activité agricole.
- Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Dans le secteur Nca :**

- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux carrières et leur exploitation.

**Dans le secteur Nh :**

- Les extensions mesurées des constructions existantes.
- Les abris de jardins et les garages isolés dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.

**Dans le secteur NI :**

Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Dans le secteur Np :**

Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- liées ou nécessaires à une activité ou infrastructure routière.
- Un réseau d'intérêt public.

**Dans le reste de la zone N :**

Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient liées à une activité ou infrastructure routière.

**Dans le secteur Nj :**

. les constructions destinées à des abris des jardins dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.  
- Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

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

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

**- VOIRIE**

Pas de prescription.

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

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

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

**- ASSAINISSEMENT****. Eaux usées**

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

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

**. Eaux pluviales**

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

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées à 21 mètres de l'axe des routes départementales et à 10 m de l'axe des autres voies et chemins.

**6.2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile**

Pas de prescription.

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

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

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

7.1. Les constructions devront être édifiées 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. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives**

Pas de prescription.

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

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

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

9.1. Pas de prescription sauf pour les abris de jardins et garages isolés dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m<sup>2</sup> extensions comprises.

**Dans le secteur Nj :**

L'emprise au sol des abris de jardins est limitée, par unité foncière à 12 m<sup>2</sup> extensions comprises.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

10.1. La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture et 10 mètres à la faîtière.

10.2. La hauteur des abris de jardins, garages et dépendances est limitée à 3 mètres.

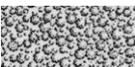
**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

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

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

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

13.2. il conviendra d'utiliser des essences locales en se référant au guide du Parc Naturel Régional de Lorraine, disponible en Mairie.

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

Pas de prescription.