

DEPARTEMENT DE LA MEUSE

COMMUNE DE NIXEVILLE-BLERCOURT

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le 03/11/2006

Modification n°1 approuvée le 16/11/2012

Révision simplifiée n°1 approuvée le 16/11/12

REGLEMENT

Cachet de la Mairie et signature du Maire :



COMMUNE DE NIXEVILLE-BLERCOURT

Rue Haute du Pêche

Tél-Fax : 03.29.86.80.40

Email : commune.nixeville-blercourt@orange.fr

Titre I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de NIXÉVILLE-BLERCOURT.

ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

2.1 - Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'utilisation du sol, fixées aux articles R 111-1 à R 111-26 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 qui restent applicables.

2.2 - Les articles L 111-1-4, L 111-9, L 111-10 et L 421-4 du Code de l'Urbanisme restent notamment applicables.

2.3 - S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols et qui sont reportées à titre indicatif sur le plan annexe "Plan des Servitudes".

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser et en zones non urbanisables, agricoles d'une part et naturelles d'autre part. Le cas échéant, le plan comporte également les emplacements réservés aux voies et itinéraires à conserver, ouvrages publics et installations d'intérêt général ainsi que les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer et les éléments importants du paysage identifiés en vue de leur préservation, en application de l'article L 123-1 alinéas 7 et 8 du C.U.

A chaque zone correspond une vocation dominante. Ces zones sont entourées sur les documents graphiques et représentées par des symboles particuliers. Selon les besoins, les zones peuvent être divisées en secteur (= symbole de la zone indicé a, b, ...) correspondant à des règles différentes pour une même occupation dominante.

3.1 - Les **zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement ; les terrains situés en zone Urbaine sont déjà suffisamment équipés ou le seront dans un délai compatible avec celui de la validité de l'autorisation d'urbanisme.

Ces deux zones sont ouvertes aux constructions à usage d'habitation, de commerces, de services, de bureaux et, sous conditions, d'artisanat ainsi qu'à leurs dépendances.

Règlement du P.L.U. de NIXÉVILLE-BLERCOURT

a) La **zone UA** correspond aux anciens villages et au hameau de Moulin Brûlé. Elle est caractérisée notamment par la relative continuité du bâti et la prépondérance des constructions avec plan à travées dites maisons paysannes (anciennes fermes ou habitations de manouvriers) ainsi que par le fait qu'elle représente le contexte bâti traditionnel.

Elle est repérée au plan par le symbole UA.

Elle comprend un secteur UAa où co-existent tissu bâti ancien et constructions pavillonnaires.

b) La **zone UB** correspond à des extensions assez récentes de l'habitat, quasi exclusivement pavillonnaires, existantes (lotissements de NIXEVILLE ; périphérie Est de BLERCOURT) ou amorcées (écart de Moulin Brûlé).

Elle est repérée au plan par le symbole UB.

3.2 - Zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III :

Elles correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme.

a) La **zone 1 AU**, zone d'urbanisation future réservée principalement à l'habitat.

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 prévus par le projet d'aménagement et de développement durable.

Elle est repérée au plan par le symbole 1 AU.

Greffée aux villages la zone 1 AU est subdivisée en secteurs de façon à prendre en compte les aptitudes ou contraintes particulières à chaque site.

On y distingue ainsi trois secteurs d'urbanisation (habitat et services)

- 1 AUa correspondant au coteau surplombant le village de NIXEVILLE et où la poursuite de l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'études préalables puis de VRD répondant aux orientations d'aménagement définies pour ce secteur.

- 1 AUb correspondant à des terrains situés entre le centre village de NIXEVILLE et la zone pavillonnaire, où l'ouverture à la construction est consécutive à la désaffectation de bâtiments agricoles limitrophes.

-1 AUc en sortie de BLERCOURT, de part et d'autre de la voie communale n° 2.

b) La **zone 2 AU**, zone d'urbanisation résidentielle future, à long terme (**réserve foncière**).

Elle est repérée au plan par le symbole 2 AU.

Son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Règlement du P.L.U. de NIXÉVILLE-BLERCOURT

3.3 - Zones non urbanisables auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV

a) **La zone A** est repérée au plan par le symbole A et couvre des terrains majoritairement utilisés par l'agriculture. Elle est destinée en priorité aux constructions et installations liées aux activités agricoles.

Elle comprend trois secteurs spécifiques :

- secteur Ai délimitant les terrains agricoles submersibles ;
- secteur As correspondant aux terrains agricoles qui présentent des enjeux paysagers et/ou des risques de glissement de terrain tels que l'implantation de constructions à grand gabarit (bâtiments agricoles et éoliennes de type industriel) n'est pas souhaitable ;
- secteur « tampon » Av, destiné à isoler les zones résidentielles, actuelles et futures, des terrains où sont (susceptibles d'être) construits des bâtiments ou dépôts agricoles potentiellement nuisants, ceci dans l'intérêt réciproque de tous occupants.

b) **La zone N**. Elle est repérée au plan par le symbole N et couvre l'essentiel des terrains boisés (massifs, sur versants)

Elle comprend :

- un secteur Na correspondant à des espaces naturels sensibles à protéger en raison de leur intérêt supracommunal (site NATURA des pelouses de NIXÉVILLE et SIVRY la PERCHE) ;
- un secteur Ni où peuvent être admis des équipements et constructions de sport et de loisirs de plein air ;
- un secteur Nb créé par révision simplifiée N°1 du PLU dont l'objectif est de permettre le changement de destination d'une construction existante où peuvent être admises les constructions liées à l'activité pêche nature.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

Titre II

DISPOSITIONS APPLICABLES aux ZONES URBAINES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La **zone UA** correspond aux anciens villages de NIXÉVILLE et de BLERCOURT ainsi qu'au hameau de Moulin Brûlé. Elle est caractérisée notamment par la présence inégale de constructions avec plan à travées dites maisons paysannes (anciennes fermes ou habitations de manouvriers) représentant le contexte bâti traditionnel.

Au sein de la partie non indiquée de la zone, distincte du secteur UAa où coexistent tissu bâti ancien et constructions pavillonnaires, le règlement tend à protéger le cadre bâti ancien, caractérisé par une relative homogénéité et la continuité visuelle du bâti, ainsi qu'à conserver la forme urbaine existante ; les démolitions y sont soumises à permis de démolir.

SECTION I - Nature de l'Occupation et de l'Utilisation du sol

Rappels :

Tout changement de destination est soumis à Permis de Construire.

L'édification des clôtures et les travaux modifiant l'aspect extérieur sont soumis à déclaration.

Les installations et travaux divers mentionnés aux articles R 442-1 à R 442-13 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.

Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les caravanes isolées, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes en plein air.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Les constructions à usage d'activité agricole autres que celles mentionnées à l'article UA 2.

Les démolitions de maisons paysannes ou de caractère incompatibles avec la conservation de la forme urbaine du village lorrain ou avec la préservation des façades typiques de l'habitat lorrain.

Les exhaussements et affouillements du sol ni liés ni nécessaires aux constructions admises dans la zone.

Article UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions d'annexes et de dépendances, ainsi que les démolitions sous réserve d'être compatibles avec les objectifs de préservation du Cadre de Vie inscrits au PADD, traduits en chapeau (alinéa 2 ci-dessus).

Les constructions et installations à usage d'activité compatibles avec le caractère mixte (surtout résidentiel) de la zone.

Règlement du P.L.U. de NIXÉVILLE-BLERCOURT

L'extension et l'aménagement des bâtiments existants sous réserve que la destination et/ou l'usage soient compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, notamment pour celles à usage agricole à condition qu'il s'agisse d'extensions ou d'aménagements imposés par l'évolution des réglementations (sanitaire, environnementale...).

La reconstruction à l'identique en cas de sinistre sous réserve que la destination principale soit ou devienne compatible avec la vocation résidentielle de la zone.

SECTION II - Conditions de l'Occupation du sol

Article UA 3 - Accès et voirie

3.1 – Accès

Les caractéristiques des accès sont fixées par le gestionnaire de la voirie.

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Le permis de construire peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers ou des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Ainsi, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne ou les risques pour la circulation seront les moindres. En particulier, notamment à BLERCOURT, lorsque l'unité foncière est desservie par une rue et un chemin rural l'accès des véhicules motorisés doit être opéré côté rue et demeurer unique.

3.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ainsi qu'aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin que les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères puissent faire demi-tour.

Article UA 4 : Desserte par les réseaux

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation dont la destination le requiert doit être raccordée au réseau public d'alimentation.

Règlement du P.L.U. de NIXÉVILLE-BLERCOURT

4.2 - Eaux usées

Rappel : tout dispositif d'assainissement non collectif doit être conforme aux normes en vigueur à l'époque de la construction et/ou du changement de destination.

Lorsqu'un terrain est situé en zone d'assainissement collectif, toute construction nouvelle doit être soit raccordée au réseau existant, soit pourvue d'installations d'assainissement autonome court-circuitables dans l'attente du raccordement au futur réseau d'assainissement.

En zone d'assainissement non collectif l'extension du bâtiment principal ou bien la création d'annexes ne doivent pas aller à l'encontre soit de la mise en conformité des installations d'assainissement existants, soit de la création d'installations nouvelles, le cas échéant en complément des anciennes.

4.3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, séparément des eaux usées brutes, vers le réseau collectant ces eaux ou, à défaut, directement vers le réseau hydrographique lorsque le raccordement gravitaire s'avère irréalisable.

ARTICLE UA 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescriptions.

ARTICLE UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies & emprises publiques

Rappel : aucune construction n'est admise sur les usoirs.

6.1 - Dans la partie non indicée de la zone toute construction ayant façade ou pignon sur rue doit, pour tous ses niveaux, être implantée à l'alignement formé par les constructions voisines ; lorsque l'alignement des constructions voisines est différent, la construction doit s'implanter sur l'alignement de l'une d'entre elles ou bien entre ces deux alignements.

Toutefois, en l'absence d'usoir ou lorsque celui-ci est trop étroit pour le stationnement d'un VL en dehors de la voie, les constructions d'un seul niveau à usage exclusif de garage ainsi que les dépendances et annexes des bâtiments principaux ayant 3,5 m de hauteur toutes superstructures comprises peuvent être implantées en retrait d'alignement avec un recul maximal de 5 m.

6.2 - A l'intérieur du secteur UAa, l'implantation de la façade sur rue du bâtiment principal doit se situer dans la bande de terrain comprise en 5 et 10 mètres de l'emprise de la rue. Pour les autres constructions, elles doivent être implantées avec un recul de 5 m minimum par rapport à cette emprise.

6.3 - Lorsque le terrain est situé à l'angle de deux voies ou lorsqu'il jouxte plusieurs voies, la voie principale dans la forme urbaine (nombre de constructions de part et d'autre de la rue) est prépondérante pour le choix de l'alignement à respecter.

6.4 - Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ainsi que les reconstructions après sinistre ne sont pas soumis aux règles précitées.

Règlement du P.L.U. de NIXÉVILLE-BLERCOURT

ARTICLE UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Implantation par rapport aux limites de fonds de parcelle

7.1.1 - Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait.

Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 3 mètres.

7.1.2 - Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 m de la berge du ruisseau de la Grand Source, à BLERCOURT

7.2 - Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies

7.2.1 - Dans la partie non indicée de la zone

- Dans la bande de 15 m de profondeur, comptés à partir de l'alignement, les façades des constructions donnant sur la voie publique doivent être implantées d'une limite séparative à l'autre de l'unité foncière pour tous les niveaux.

- Toutefois, les constructions peuvent ne s'implanter que sur une seule des limites séparatives de l'unité foncière si celle-ci présente une façade sur rue supérieure à 15 m avec obligation de s'adosser aux constructions existantes. Dans cette hypothèse la construction devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 m par rapport à l'autre limite séparative. On rétablira alors l'effet de la continuité bâtie par un mur ou un porche d'une hauteur suffisante.

- Au-delà de la bande définie au 1^{er} alinéa des décrochements sont autorisés.

Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres (soit $L > H/2$ et $L > 3$ m).

7.2.2 - Dans le secteur UAa les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 3 mètres.

7.3 - Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ainsi que les reconstructions après sinistre ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Deux constructions, à usage d'habitation, non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à six mètres. Cette distance est réduite de moitié pour les constructions en vis à vis si l'une au moins des façades en vue directe ne comporte pas d'ouverture.

Règlement du P.L.U. de NIXÉVILLE-BLERCOURT

ARTICLE UA 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est déterminée par projection verticale de tous points de la construction débords compris (balcons, auvents, etc...).

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder
- dans la partie non indicée de la zone 80 % de la superficie de l'unité foncière,
 - à l'intérieur du secteur UAa 60 % de celle-ci.

ARTICLE UA 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 - Hauteur absolue :

Définition : "la hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus".

Pour les constructions nouvelles la hauteur absolue est limitée à 9 m au faîtage et à 6 m à l'égout des toitures.

10.2 - Hauteurs relatives :

La hauteur des constructions doit être compatible avec leur implantation telle que définie à l'article UA 7.

ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur

Rappel : l'article R 111-21 du RNU s'applique.

11.1 - Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie des paysages bâtis, en particulier dans le respect du rythme et des proportions de l'habitat traditionnel là où les façades sont visibles depuis les espaces collectifs.

- Les imitations d'architecture traditionnelle étrangères au contexte bâti, telles que les « chalets », sont proscrites.

- Les annexes doivent être traitées dans le même esprit.

11.2 - Sont proscrites les imitations de matériaux, telles que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres, ainsi que l'emploi en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses et agglomérés non pourvus d'un parement. Les constructions en matériau de récupération disparates ne sont pas tolérées.

11.3 - Les toitures des constructions principales seront conçues en fonction de la configuration parcellaire et de l'importance du bâtiment ; leur pente sera proche de celle des constructions voisines, leur couleur appartiendra à la gamme des rouges et ocre-rouges. Les panneaux solaires et les flamandes sont des superstructures auxquelles ne s'appliquent pas ces dispositions.

- Les toitures terrasses sont proscrites.

Règlement du P.L.U. de NIXÉVILLE-BLERCOURT

11.4 - Les façades et les parements en pierre taillée ne pourront être peints, leur protection sera assurée par des enduits n'en modifiant pas l'aspect extérieur. Si l'état de la pierre en place ne permet pas ce type de protection les enduits pourront être admis si leur aspect s'apparente à celui de la pierre (grain, couleur).

11.5 - Clôtures :

- Lorsqu'une clôture est implantée, latéralement ou en fond de parcelle, elle pourra être constituée soit par des haies vives doublées ou non de grillages, soit par des grilles simples, soit par des palissades en bois, soit par un mur bahut n'excédant pas 1 m surmonté d'un grillage ou d'une palissade, soit encore par un mur en pierres sèches. La hauteur totale de ces clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres.

- En façade sur rue ou limite séparative d'avec les espaces collectifs,
· dans la partie non indicée de la zone, l'effet de continuité bâtie sera recherché comme préconisé pour l'implantation des constructions à l'article UA 6 : les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, doivent être traités avec les mêmes matériaux et dans le même esprit que les façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades ;
· à l'intérieur du secteur UAa les dispositions sont celles du 1^{er} alinéa du point 11.5

- La conservation des murs de clôture de facture traditionnelle, lorsqu'ils existent, ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées.

ARTICLE UA 12 – Stationnement

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

Un nombre minimum d'emplacements à créer pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir ainsi que de leur localisation. Les dimensions de chaque emplacement ne pourront être inférieures à 2,5 x 5 mètres.

ARTICLE UA 13 - Espaces libres et plantations

Rappel : l'occupation des usoirs par des plantations ou des dépôts divers est soumis à autorisation.

- L'édification des clôtures est prohibée sur les usoirs, espaces collectifs réservés au stationnement ou autres usages compatibles avec le caractère résidentiel.

- A défaut de pouvoir conserver les arbres préexistants à l'intérieur de l'îlot foncier, ces derniers devront être remplacés par des plantations au moins équivalentes spécifiées dans la demande d'autorisation.

SECTION III - Possibilités Maximales d'Occupation du sol

ARTICLE UA 14 - Coefficient d'occupation des sols

Pas de prescription.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE UB

Rappel : les règlements d'urbanisme spécifiques aux lotissements à usage d'habitation autorisés antérieurement au 30 Juin 1986 cessent de s'appliquer et sont remplacés par le règlement du P.L.U.

La zone UB est une zone d'urbanisation dont la viabilité est soit déjà en place pour l'essentiel des équipements publics, soit prévue à court terme par la municipalité. La vocation principale de la zone est l'habitat ; les services (artisanaux, commerciaux ou publics) compatibles avec le caractère résidentiel peuvent s'y implanter ou développer.

Elle correspond à des extensions plus ou moins récentes (habitat pavillonnaire ; bâti non mitoyen) existantes (lotissements de NIXEVILLE ; périphérie Est de BLERCOURT) ou amorcées (écart de Moulin Brûlé).

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

Rappels :

Tout changement de destination est soumis à Permis de Construire.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration.

Les installations et travaux divers mentionnés aux articles R 442-1 et R 442-13 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.

Les modifications touchant l'aspect extérieur des constructions sont soumises à déclaration.

ARTICLE UB 1 : Occupations et utilisations du sols interdites

Sont interdits :

- Toutefois, les occupations et utilisations incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone UB et en particulier :
 - . les lotissements industriels et artisanaux
 - . les caravanes isolées, les HLL, les garages collectifs de caravanes, les terrains de camping
 - . les constructions à usage agricole
 - . les installations classées soumises à autorisation
 - . les dépôts de véhicules

- Les affouillements et exhaussements de sol non indispensables à la réalisation des constructions susceptibles d'être autorisées.

- La réalisation de locaux enterrés ou sous-sol assimilés au niveau des terrains
 - . d'une part, limitrophes de la RD 20b, au Sud de la Voie, sur NIXEVILLE.
 - . d'autre part, riverains du ruisseau à BLERCOURT.

Règlement du P.L.U. de NIXÉVILLE-BLERCOURT

ARTICLE UB 2 : Occupations et utilisations du sols soumises à des conditions particulières

Rappels : des études spécifiques, notamment acoustiques, peuvent être imposées en préalable à l'implantation d'établissements ou activités le justifiant.

Les installations classées soumises à déclaration, d'une part qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage d'incommodités ou de troubles et d'autre part, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, ne puissent entraîner aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens des tiers.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 3 - Accès et voirie

3.1 - Accès :

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées 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 difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers ou des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 - Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées :

- . à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie
- . aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UB 4 - Desserte par les réseaux

Rappel : - Les eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées à celles des eaux pluviales qui peuvent être rejetées au milieu naturel sans (pré-)traitement.

- Le rejet d'eaux usées brutes dans le réseau pluvial (a fortiori dans les fossés et cours d'eau) est interdit.

- Tous travaux de raccordement ou branchement d'écoulements pluviaux dans un réseau de collecte spécifique aux Eaux Usées sont interdits.

4.1 - Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'alimentation en **eau potable**.

4.2 - Pour les terrains inclus dans une zone d'assainissement collectif, toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement **Eaux Usées** dans les deux ans suivant la réalisation de ce dernier.

Règlement du P.L.U. de NIXÉVILLE-BLERCOURT

Dans le cas des constructions à usage d'activité un prétraitement des eaux usées autres que les eaux vanes est exigible, à la charge du pétitionnaire, avant raccordement au réseau public d'assainissement.

- Pour les terrains inclus dans une zone d'assainissement non collectif, toute construction le requérant doit être pourvue d'installations d'assainissement autonome adaptées aux caractéristiques du terrain et au potentiel maximal d'occupation des locaux, avec anticipation des possibilités d'extension ; en particulier l'implantation de nouvelles habitations et l'extension des existantes y sont subordonnées à la création ou à la mise à niveau d'installations autonomes d'assainissement aux caractéristiques validées par la commune.

4.3 - Les aménagements potentiels réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des **eaux pluviales** vers les émissaires naturels ou vers le réseau collectant ces eaux. De plus, si les caractéristiques du réseau public d'assainissement pluvial ne permettent pas de collecter les débits pluviaux de pointe, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à des dispositions (constructives, de stockage pluvial etc...) écrétant des débits ruisselés.

ARTICLE UB 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

ARTICLE UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Sans préjudice des plans d'alignement en vigueur, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres par rapport au ras de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile ; toutefois, sauf pour les locaux à usage d'activité et/ou accueillant du public, cette distance peut être réduite s'il s'agit du prolongement de bâtiments existants et dans ce cas la construction ne pourra pas être implantée à moindre distance que l'alignement existant.

6.2 - En bordure des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation motorisée, l'implantation de la construction doit être telle que la hauteur relative de tout point de la construction, considérée par rapport au niveau de l'axe de la voie ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement de ce point, au point le plus proche de l'alignement opposé, soit $H = L$.

6.3 - Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 2 mètres de l'axe des cheminements réservés aux piétons et aux deux roues.

6.4 - Les équipements publics d'infrastructure ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 - Pour les bâtiments à usage d'activité, un recul d'au moins 5 mètres peut être imposé pour raison de sécurité, notamment en matière d'incendie.

7.3 - La construction principale ne peut être implantée en limite de fond de parcelle et aucune construction ne peut l'être à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau.

Règlement du P.L.U. de NIXÉVILLE-BLERCOURT

7.4 - Les équipements publics d'infrastructure ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de 5 mètres les unes par rapport aux autres.

8.2 - Pour les dépendances ou annexes de bâtiments principaux de faible surface (rapportée à celle de ces derniers) et à un seul niveau, la distance minimale est fixée à trois mètres.

8.3 - Les équipements publics d'infrastructure ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE UB 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est déterminée par projection verticale de tous points de la construction débords compris (balcons, auvents, etc...).

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UB 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 - Hauteur absolue :

Définition : "la hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le plus bas de cette construction et le niveau du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus".

Pour les constructions nouvelles la hauteur absolue est limitée à 9 m au faîtage et à 6 m à l'égout.

10.2 - Hauteurs relatives :

- La hauteur des constructions doit être compatible avec leur implantation telle que définie aux articles UB 6 et UB 7.
- La hauteur relative de tout point de tout bâtiment ne doit pas excéder la distance de ce point aux bâtiments non contigus au sein de l'unité foncière.

10.3 - Les équipements publics d'infrastructure ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur

Rappels : - l'article R 111-21 et R 421-32 s'appliquent.

11.1 - L'architecture pastichée est proscrite ; l'aspect des matériaux visibles en façade ne doit pas imiter des matériaux nobles autres que reconstitués (pierre reconstituée oui ; dessin imitant la pierre taillée non).

11.2 - Les enduits et peintures seront choisis de façon à minimiser l'impact visuel des constructions : le blanc pur et les teintes vives seront donc proscrits ; les matériaux usuellement destinés à être rhabillés, recouverts ou peints, devront l'être.

Règlement du P.L.U. de NIXÉVILLE-BLERCOURT

11.3 - Les constructions annexes seront traitées en référence au bâtiment principal existant de façon à composer des rapports entre volumes harmonieux et à présenter une unité d'aspect certaine lorsqu'elles seront implantées contre le bâtiment principal.

Les constructions non accolées au bâtiment principal seront soit traitées architecturalement en rapport avec ce dernier, dont elles emprunteront les matériaux et les couleurs, soit réalisées en bois.

11.4 – Toitures : le faîtage principale sera orienté sensiblement parallèle aux voies ; leur pente sera proche de celle des constructions voisines, leur couleur appartiendra à la la gamme des rouges et ocres-rouge.

Les panneaux solaires sont des superstructures auxquelles ne s'appliquent pas ces dispositions ; les vérandas sont des constructions accolées pour lesquelles une couverture translucide est admise.

Les toitures terrasses sont proscrites (sauf extension de celles existantes).

11.5 - Clôtures : la simplicité et l'emploi de matériaux rustiques associés ou non à un grillage ou une haie, seront la règle. La conservation des murs de clôture de facture traditionnelle, lorsqu'ils existent, ainsi que leur (re)construction sont vivement recommandées.

11.6 – Sur le territoire de NIXEVILLE, lorsque la configuration de la parcelle et la pente ou la nature du terrain ne s'opposent pas à la réalisation d'un sous-sol complètement enterré, pour les mouvements de remblai entraînant de fortes pentes et une implantation surélevée par rapport au niveau naturel du sol peuvent être limités au titre de l'article R 111-21.

ARTICLE UB 12 – Stationnement

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

12.2 - Pour les constructions à usage d'habitation, il sera prévu un minimum de 3 emplacements V.L. par logement. On considère que par emplacement VL la surface nécessaire, compris les accès, est de 25 m².

12.3 - Pour les constructions à usage d'activité un nombre minimum d'emplacements à créer sera fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir ainsi que de leur localisation. Les dimensions de chaque emplacement ne pourront être inférieures à 2,5 x 5 mètres, hors accès.

ARTICLE UB 13 - Espaces libres et plantations

Les arbres existants sur l'îlot foncier doivent être conservés. Si leur maintien s'avère incompatible avec l'économie du projet, ils seront remplacés par des plantations au moins équivalentes.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Titre III

DISPOSITIONS APPLICABLES aux ZONES à URBANISER

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE 1 AU

La zone 1 AU couvre des terrains insuffisamment ou pas équipés réservés principalement à l'urbanisation future sous forme de lotissements ou d'opérations groupées. Toutefois ces terrains sont urbanisables au coup par coup sous réserve que leur urbanisation progressive soit effectuée de façon "cohérente", suivant une démarche globale optimisant la conception et la réalisation des équipements de desserte communs à la partie de la zone concernée.

Elle comprend trois secteurs correspondant aux possibilités d'extension urbaine des villages à court ou moyen terme :

- A NIXEVILLE, le secteur 1 AUa s'étend au pied du coteau et surplombe le cœur du village ; son urbanisation est conditionnée à la réalisation d'études préalables puis de VRD répondant aux *orientations d'aménagement* fixées au PLU. Le secteur 1 AUb fait la jonction entre le vieux village et la zone pavillonnaire édifiée le long de la RD.

- A BLERCOURT, le secteur 1 AUc est organisé de part et d'autre de la voie communale n° 2 (terrains incluant un projet de lotissement communal à BLERCOURT).

SECTION I - Nature de l'Occupation et de l'Utilisation du sol

Rappels :

Tout changement de destination est soumis à Permis de Construire.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 à R 442-13 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Dans l'ensemble de la zone 1 AU,

- les caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, les mobiles homes, les Habitations Légères de Loisirs, les terrains de camping
- les dépôts de véhicules
- les bâtiments à usage agricole ou industriel, les entrepôts
- les affouillements et exhaussements de sols visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme
- les installations classées autres que celles mentionnées en 1 AU 2
- les lotissements artisanaux.

1.2 - En secteur 1 AUa, les constructions dont l'implantation s'opposerait à la desserte optimale des terrains attenants classés en zone 2 AU.

1.3 -En secteur 1 AUb, l'urbanisation dite au coup par coup des terrains situés d'un même côté de la rue.

Règlement du P.L.U. de NIXÉVILLE-BLERCOURT

ARTICLE 1 AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1.1 - Dans l'ensemble de la zone AU,

- les aires de stationnement ouvertes au public, les constructions à usage d'habitation, de commerce ou de services, individuelles ou groupées (lotissements et autre opérations) sous réserve que les charges d'équipements internes à l'opération soient prises en charge par le pétitionnaire et que celui-ci s'engage à verser à la collectivité locale les participations demandées par elle pour la dépense d'équipements nécessitée par le raccordement de l'opération aux voies et réseaux publics.
- les installations classées soumises à déclaration qui sont liées aux constructions ou établissements à usage de commerce ou de service faisant ou non partie d'une opération groupée, sous réserve d'être compatibles avec un voisinage résidentiel.

1.2 – A **condition**, pour tout projet ne concernant pas la totalité des terrains d'un des différents secteurs de la zone de ne pas en compromettre l'urbanisation ultérieure optimale et notamment sous réserve que :

- Dans l'ensemble de la zone
 - . les opérations ne conduisent pas à des délaissés de terrain inconstructibles ;
 - . l'opération soit directement raccordable aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement, de voirie et d'électricité existants ou programmés.
- En secteur 1 AUa, les opérations soient compatibles avec *les orientations d'aménagement*.
- En secteur 1 AUb, l'ensemble des terrains situés du même côté de la rue-route coupant le dit secteur soient urbanisés dans le cadre d'un programme global, fractionnable dans le temps, tel qu'un lotissement à usage d'habitation.
- En secteur 1 AUc, les terrains situés entre la VC n° 2 et le ruisseau soient regroupés en vue d'une unique opération optimisant le parcellaire constructible et que la réalisation des parties habitables ou des sous-sols autres que les vides sanitaires corresponde à ces cotes prévenant l'exposition au risque d'inondation; les dites cotes seront fixées par l'aménageur, sous sa responsabilité.

SECTION II - Conditions de l'Occupation du sol

ARTICLE 1 AU 3 - Accès et voirie

3.1 – Accès

- Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Hors l'aménagement de circulations à sens unique une unité foncière ne pourra avoir plus d'un accès carrossable sur la même voie.
- Dans le secteur 1 Aub, l'autorisation de construire est subordonnée respectivement à la réalisation d'une voie d'accès commune à l'ensemble des lots au Nord de la RD et, au Sud

Règlement du P.L.U. de NIXÉVILLE-BLERCOURT

de celle-ci, à au moins deux lots.

3.2 – Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Celles des voies ouvertes à la circulation motorisée se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.
- Dans le secteur 1 AUa, une aire de retournement (éventuellement provisoire) devra être réalisée à l'extrémité de la voie existante.

ARTICLE 1 AU 4 - Desserte par les réseaux

4.1 - Réseaux divers

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée directement aux réseaux collectifs existants si sa destination le requiert.

Les réseaux d'alimentation en électricité, de téléphone et d'éclairage public seront réalisés en souterrain obligatoirement.

Les réseaux nécessaires à la desserte des constructions devront être étudiés de façon à permettre l'équipement rationnel, progressif ou non, de l'ensemble de chaque secteur (dimensionnement, positionnement).

4.2 - Eaux Pluviales

Rappel : le rejet des eaux pluviales doit être compatible avec les caractéristiques du réseau public ainsi qu'avec la protection des milieux aquatiques.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement de celles des eaux pluviales non dirigées vers des dispositifs d'infiltration dans le réseau collecteur (réseau public ou fossés) ainsi que la gestion des eaux de ruissellement par des dispositifs appropriés écrétant les débits par pluie d'orage. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou à leur écrêtement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.
- Les autres aménagements nécessaires à la dépollution des eaux pluviales (séparation et prétraitement des eaux chargées en hydrocarbures) sont à la charge exclusive de l'aménageur et/ou du propriétaire.
- A moins que le sous-sol ne s'y prête pas les eaux pluviales de toiture seront dirigées vers des dispositifs d'infiltration.

Règlement du P.L.U. de NIXÉVILLE-BLERCOURT

- Avant mélange avec d'autres eaux pluviales, les eaux ruisselant sur des aires de stationnement collectives de plus de 10 VL devront transiter par une installation de prétraitement.

4.3 - Eaux Usées

- A l'intérieur des zones d'assainissement non collectif, cas des secteurs 1 AUa et 1 AUc, les constructions seront soit dotées de dispositifs individuels d'épuration conformes aux règlements en vigueur, soit raccordées à une installation autonome groupée agréée. Si la seconde option d'assainissement est jugée mieux adaptée aux caractéristiques de l'opération et du site, elle s'imposera avant toute construction sur les terrains concernés.
- A l'intérieur des zones d'assainissement collectif, cas du secteur 1 AUb, toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public d'assainissement alimentant un équipement public d'épuration.

ARTICLE 1 AU 5 - Caractéristiques des terrains

- Sont proscrites les opérations conduisant ou susceptibles de conduire à des délaissés de terrain inconstructibles en raison notamment d'un découpage ou d'une forme parcellaires insuffisamment adaptés au contexte de l'urbanisation future.
- En zone d'assainissement non collectif et à moins d'une réservation prévue pour des installations groupées desservant plusieurs constructions ou opérations, les lots doivent présenter des caractéristiques parcellaires compatibles avec la mise en place d'installations d'assainissement autonome dimensionnées en rapport avec la destination et le niveau d'occupation de la construction projetée.

ARTICLE 1 AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation d'engins motorisés (dont agricoles).

6.2 - Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 5 mètres de l'axe des cheminements réservés aux piétons et aux deux roues.

6.3 - Dans la partie Sud (de la RD) du secteur 1 AUb, l'ensemble du bâtiment principal, extensions ou annexes accolées comprises, ne peut être implanté à plus de 30 m de la limite de l'emprise publique à moins de garantir au-delà de cette distance l'aptitude des sols (en place, après travaux), assainis en tant que de besoin.

6.4 - Les équipements publics d'infrastructure ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE 1 AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 – A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus

Règlement du P.L.U. de NIXÉVILLE-BLERCOURT

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 - Pour les bâtiments à usage d'activité, la construction en limite n'est pas autorisée et un recul d'au moins 5 mètres peut être imposé pour raison de sécurité.

7.3 – Dans la partie Est du secteur 1 AU_b, la construction en limite de fond de parcelle n'est pas autorisée et une distance supérieure à trois mètres peut-être imposée pour être compatible avec la règle fixée à l'alinéa 6.3 de l'article 1 AU 6.

7.4 - Les équipements publics d'infrastructure ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE 1 AU 8 - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à cinq (5) mètres.

8.2 - Toutefois, des annexes (alors d'au plus 20 m² d'emprise au sol et de 3 mètres de hauteur absolue) pourront être implantées à une distance inférieure mais d'au moins 3 m d'un bâtiment principal.

ARTICLE 1 AU 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est déterminée par projection verticale de tous points de la construction débords compris (balcons, auvents, etc...).

Dans le secteur 1 AU_a, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière pour des terrains occupés par des pavillons, 60 % dans le cas de constructions jumelées.

Dans le secteur 1 AU_b, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 60 % de la superficie de l'unité foncière.

Dans le secteur 1 AU_c, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 40 % de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE 1 AU 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 - Hauteur absolue : "la hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus".

- Au faîtage, la hauteur absolue des constructions nouvelles ne pourra excéder
8 mètres dans le secteur 1 AU_a,
9 mètres dans les secteurs 1 AU_b et 1 AU_c.

10.2 - Hauteurs relatives :

- La hauteur des constructions nouvelles par rapport au point le plus élevé du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder à l'égout des toitures ou au membron ou à l'acrotère 6 mètres.

Règlement du P.L.U. de NIXÉVILLE-BLERCOURT

- La hauteur des constructions doit être compatible avec leur implantation telle que définie aux articles 1 AU 7 et 1 AU 8.

ARTICLE 1 AU 11 - Aspect extérieur

11.1 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages naturels ou urbains.

11.2 - Les imitations d'architectures traditionnelles, tant celles régionales (chalet vosgien par exemple) qu'exotiques sont interdites. La dalle du rez de chaussée ne doit pas être située à plus de 0,50 m du terrain naturel existant dans le secteur 1 AUa et de un mètre dans le secteur 1 AUb ; dans le secteur 1 AUc le niveau de cette dalle est coté en référence à l'assise de la voie publique, avec un maximum de un mètre au-dessus du remblai mettant le terrain limitrophe à niveau de l'accotement et ne concerne que la partie Nord de la zone.

11.3 - Toitures : leur forme sera en rapport avec le volume des constructions et guidée par la simplicité (tourelles et autres cônes proscrits) ; la coloration appartiendra à la gamme des rouges ou des ocres-rouge.

11.4 - Les enduits et peintures seront choisis de façon à minimiser l'impact visuel des constructions ; le blanc pur et les teintes vives seront donc proscrits ; les matériaux usuellement destinés à être rhabillés, recouverts ou peints, devront l'être.

11.5 - Clôtures : elles seront composées soit à partir de haie, bois naturel, grillage habillé (haie ou plante grimpante), à l'exclusion des matériaux d'imitation, soit par un mur bahut n'excédant pas 1 m surmonté d'un grillage ou d'une palissade. La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 m.

11.6 - Les constructions non accolées au bâtiment principal seront soit traitées architecturalement en rapport avec ce dernier dont elles emprunteront les matériaux et les couleurs, soit en bois.

ARTICLE 1 AU 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public sur des emplacements aménagés à cet effet.

12.2 - Pour les immeubles à usage d'habitation, il sera prévu au moins trois emplacements par logement ; la superficie à prendre en compte est de 25 m² par véhicule y compris les accès.

ARTICLE 1 AU 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement, doivent être enherbés ou aménagés en *espaces verts* à la charge de l'opération.

13.2 - Au moins deux arbres à moyen développement (par exemple fruitiers) devront être plantés par lot ou par appartement à édifier dans la parcelle bâtie.

Règlement du P.L.U. de NIXÉVILLE-BLERCOURT

13.3 - Les aires collectives de stationnement non couvertes doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements V.L.

13.4 - Les plantations à réaliser par opération (haies, alignements, isolées), doivent figurer dans la demande ; les végétaux pérennes les composants seront de préférence des essences régionales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 14 - Coefficient d'occupation des sols

Pas de prescription.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE 2AU

La zone 2 AU couvre des terrains pouvant présenter pour l'urbanisation à long terme des avantages tels qu'il convient de ménager l'avenir en prévenant tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol susceptibles de compromettre les potentialités.

Localisée sur BLERCOURT à flanc d'un coteau bien exposé cette *réserve foncière* ne serait éventuellement ouverte à l'urbanisation qu'une fois saturé le secteur 1AUc, seule partie de zone 1 AU pour ce village.

A NIXEVILLE la zone 2 AU s'étend dans le prolongement du secteur 1 AUa jusqu'au cimetière civil.

Son éventuelle urbanisation devra être compatible avec les orientations d'aménagement applicables à l'ensemble des terrains à urbaniser de cette partie du territoire.

SECTION I - Nature de l'Occupation et de l'Utilisation des Sols

Rappels : - les installations et travaux divers mentionnés aux articles R 442-1 et suivants sont soumis à autorisation.

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration.

ARTICLE 2 AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- les lotissements ;
- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions à usage professionnel : hôtelier, commercial, de bureaux et de services, industriel et artisanal, entrepôts commerciaux, de stationnement ;
- les constructions à usage agricole ;
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public ;
- les dépôts de véhicules ;
- les garages collectifs de caravanes, les caravanes isolées, les mobiles home, les habitations légères de loisirs, les abris, les terrains de camping et de caravaning ;
- les affouillements et les exhaussements du sol autres que ceux mentionnés à l'article 2 AU 2 ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE 2 AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- les exhaussements et les affouillements du sol, travaux, ouvrages et installations divers à condition d'être nécessaires à la réalisation d'équipements ou d'infrastructures publics,
- la réfection et l'extension modérée des constructions existantes.

SECTION II - Conditions de l'Occupation des Sols

ARTICLES 2 AU 3 à 2 AU 5 : Pas de prescriptions

ARTICLE 2 AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile.

ARTICLE 2 AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à trois mètres.

ARTICLES 2 AU 8 à 2 AU 13 : Pas de prescriptions

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION du SOL

ARTICLE 2 AU 14 : Pas de prescriptions

Titre IV

DISPOSITIONS APPLICABLES aux ZONES NON URBANISABLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE A

La zone A couvre des terrains majoritairement utilisés par l'agriculture. Elle est destinée en priorité aux constructions et installations liées aux activités agricoles.

Elle se compose d'une **partie non indicée**, sans contraintes particulières, et de **trois secteurs** spécifiques dont la délimitation repose sur des vulnérabilités ou des expositions particulières :

- secteur Ai délimitant les terrains agricoles submersibles ;
- secteur As correspondant aux terrains agricoles présentent des enjeux paysagers (sites & paysages perçus depuis les lieux habités et/ou les itinéraires à grande circulation) et/ou des risques de glissement de terrain tels que l'implantation de constructions à grand gabarit (bâtiments agricoles et éoliennes de type industriel) n'est pas souhaitable ;
- secteur « tampon » Av destiné à isoler les zones résidentielles, actuelles et futures, des terrains où sont (susceptibles d'être) construits des bâtiments ou dépôts agricoles potentiellement nuisants pour le voisinage, ceci dans l'intérêt réciproque de tous occupants.

SECTION I - Nature de l'Occupation et de l'Utilisation du sol

Rappels :

Tout changement de destination est soumis à Permis de Construire.

Les installations et travaux divers mentionnés aux articles R 442-1 à R 442-13 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.

L'édification des clôtures (autres qu'agricoles type parc) est soumise à déclaration.

Dans les espaces boisés classés figurant aux plans, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables.

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 - Dans la totalité de la zone :

- les lotissements ;
- les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article A 2 ;
- les constructions à usage professionnel autre qu'agricole : hôtelier, commercial et artisanal, de bureaux et de services, industriel, entrepôts commerciaux ou agro-industriels, de stationnement collectif ;
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage et/ou non agricoles ;
- les garages collectifs de caravanes autres que mentionnés à l'article A 2 ;
- les caravanes isolées, les mobiles home et les habitations légères de loisirs ;
- les abris autres que ceux mentionnés à l'article A 2 ;
- les terrains de camping et de caravaning autres que ceux mentionnés à l'article A 2 ;
- les affouillements et les exhaussements du sol autres que ceux mentionnés à l'article A 2 ;
- l'ouverture et l'extension de carrières ;
- les installations classées et les éoliennes autres que celles mentionnées à l'article A 2.

Règlement du P.L.U. de NIXÉVILLE-BLERCOURT

1.2 – En secteur Ai les remblais et les constructions, dépôts ou stockages agricoles, d'une manière générale tout projet aggravant les conditions de submersion et/ou les conséquences d'une inondation.

1.4 – En secteur As les constructions à grand gabarit tels que les bâtiments agricoles de type industriel et de fort volume ou encore éoliennes de hauteur > 12 m.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappel : certaines constructions ou installations agricoles ainsi que leurs dépôts connexes doivent respecter des distances d'implantation par rapport aux habitations appartenant à des tiers ainsi que par rapport aux limites des zones « U » et « 1 AU » et aux emprises d'écoulement des eaux (cours d'eau temporaire, fossés), ceci au titre des réglementations sanitaire ou environnementale en vigueur.

2.1 - Dans la totalité de la zone :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les affouillements et exhaussements de sols visés à l'article R 442-2 à condition d'être nécessaires
- . à la réalisation des opérations ou constructions susceptibles d'être autorisées dans la partie de la zone concernée
- . aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, en particulier ceux nécessaires à l'épuration des eaux, à la distribution et au transport d'énergie (électricité, gaz), aux télécommunications.
- la confortation et l'extension de bâtiments existants dont la destination est compatible avec la vocation de la zone ou du secteur.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes au sein du « camping à la ferme » à condition de ne pas dépasser le nombre d'emplacements fixé par les textes.

2.2 - Dans la partie non indicée de la zone :

- la construction ou l'aménagement des bâtiments à usage professionnel ou destinés au « tourisme vert » à condition d'être directement liés et nécessaires aux exploitations agricoles ainsi qu'à la valorisation de leurs produits ;
- les constructions pour l'aménagement de dépôts et installations agricoles ou sylvicoles implantées conformément aux textes en vigueur, en particulier aux distances réglementaires ;
- les constructions à usage d'habitation nécessaires à la surveillance et à la conduite de l'exploitation, à condition d'être localisées à proximité immédiate de bâtiments d'exploitation pré-existants et dûment autorisés, ceci dans la mesure où la destination et l'importance des dits bâtiments le justifient.

2.3 - Dans le secteur As

- les constructions à usage agricole, à condition que leurs caractéristiques respectent les prescriptions particulières fixées dans la section II en vue de préserver la qualité des sites et paysages agraires ;
- toutefois, dans le cadre de la mise en valeur de l'itinéraire historique Voie Sacrée peuvent être admis des équipements ou constructions d'intérêt général à condition que les projets soient portés par un maître d'ouvrage public et cohérents avec l'objectif de protection des sites et paysages aux abords des axes routiers figurants dans le PADD.

Règlement du P.L.U. de NIXÉVILLE-BLERCOURT

2.4 - Dans le secteur Av les abris (de jardin, de loisirs, pour animaux) d'une part sous réserve de ne pas constituer une gêne pour l'activité agricole ni risquer de créer un trouble du voisinage, et d'autre part à condition qu'ils respectent les caractéristiques spécifiques fixées dans la section II

SECTION II - Conditions de l'Occupation du Sol

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

Rappel : les parcelles incluses dans le remembrement induit par la réalisation de l'autoroute ont toutes bénéficié d'un accès consécutivement au remaniement parcellaire et aux travaux connexes.

3.1 - Le permis de construire peut être refusé sur des 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 envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie.

3.2 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ouvertes au public, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.3 - A moins d'améliorer la sécurité routière, aucun nouvel accès direct n'est autorisé au niveau des axes routiers à grande circulation.

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux

Rappels :

L'évacuation des effluents agricoles par rejet dans les fossés et autres exutoires pluviaux ainsi que dans les réseaux publics est interdite. Plus généralement, l'évacuation des eaux usées brutes de toute origine dans les fossés est interdite.

Lorsque compte tenu 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 la dite 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 quel concessionnaire de service public, les dits travaux doivent être exécutés.

4.1 - Alimentation en eau

4.1.1 - Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation le requérant doivent être alimentés **en eau potable**.

4.1.2 - Lorsque les caractéristiques des réseaux en place et/ou celles des poteaux incendie ne sont pas appropriées, l'autorisation de construire peut être subordonnée à la création d'une réserve d'eau, à la charge de l'opération ; la capacité et les caractéristiques (accessibilité ; protection) en seront fixées par les services publics compétents en matière d'**incendie**.

4.2 - Assainissement

A moins d'être aisément raccordable sans délai au réseau public d'assainissement des eaux usées une construction à usage résidentiel (habitation, aire de camping) doit être pourvue d'un système d'assainissement autonome, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

Règlement du P.L.U. de NIXÉVILLE-BLERCOURT

4.3 - Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescriptions.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent respecter un recul minimum par rapport à l'alignement de 5 mètres des voies et emprises publiques.

6.2 - Aucune construction ne peut être implantée à moins de 2 mètres par rapport à la limite de l'emprise des chemins ruraux et des sentiers.

6.3 - Les équipements publics d'infrastructure ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Toute construction doit être en tout point implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 3 mètres.

7.2 - Les équipements publics d'infrastructure ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance relative minimale de 3 m entre elles. Une distance supplémentaire peut être imposée au motif du risque incendie.

8.2 - Les équipements publics d'infrastructure ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est déterminée par projection verticale de tous points de la construction débords compris (balcons, auvents, etc...).

Dans le secteur As, l'emprise d'une construction ne pourra excéder un plafond de $100 \text{ m}^2 / H$ où H est le chiffre (sans unités) de la hauteur absolue du projet (par exemple si $H = 5 \text{ m}$ alors $S \leq 20 \text{ m}^2$).

Dans le secteur Ay, l'emprise des abris ne pourra excéder 20 m^2 et il ne pourra être autorisé qu'un seul abri par îlot foncier de propriété.

Règlement du P.L.U. de NIXÉVILLE-BLERCOURT

ARTICLE A 10 - Hauteur maximum des constructions

Définition : la hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut de cette construction et le niveau du sol naturel ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour les habitations cette hauteur ne peut excéder 6 mètres.

Dans le secteur As, la hauteur absolue de toutes constructions ne pourra excéder 5 mètres.

Dans le secteur Av, les "abris" ne doivent avoir qu'un seul niveau et leur hauteur absolue ne pourra pas excéder 3,5 mètres.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur

Rappels : les articles R 111-21 et R 421-32 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

11.1 - Le blanc pur, les teintes vives et les matériaux brillants sont proscrits en parement comme pour les toitures. L'utilisation du bois en matériau apparent est recommandée.

11.2 - Dans les secteurs As et Av, les enduits et peintures seront choisis de façon à minimiser l'impact visuel des constructions ; les matériaux, tels que parpaings, usuellement destinés à être rhabillés, recouverts ou peints, devront l'être.

Et, outre les prescriptions architecturales (coloris, etc...) et paysagères (plantations) atténuant l'impact du projet, l'autorisation de construire pourra être subordonnée selon les cas à une localisation moins "sensible" sur le même îlot foncier, ou encore, pour une localisation donnée, à une implantation optimale.

11.3 - Dans le secteur Av, les "abris" devront en outre respecter les règles suivantes :

- couverture en matériaux traditionnels ou bien en matériaux modernes teintés sombres
- ouvertures réduites à une fenêtre d'au plus d'un m² et à une seule porte.

ARTICLE A 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules, matériel tracté compris, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public.

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations

Rappel : en dehors des Espaces Boisés Classés, les coupes et les défrichements sont réglementés au titre d'autres Codes (forestier, de l'environnement).

13.1 - Toute demande de défrichement est irrecevable pour les terrains figurant en Espaces Boisés Classés sur les plans de zonage du PLU, terrains boisés où les coupes et abattages sont soumis à autorisation préalable, relevant du Code de l'Urbanisme.

13.2 - La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement à l'intérieur de laquelle un rideau arbustif doit être implanté.

Règlement du P.L.U. de NIXÉVILLE-BLERCOURT

13.3 - Dans le secteur As, l'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation, préalable ou concomitante, d'un programme de plantations en rapport avec la nature et l'importance du projet.

13.4 - Dans le secteur Ay, l'autorisation de construire un *abri de jardin* est subordonnée à la plantation d'un arbre fruitier pour deux ares de terrain à concurrence de composer un verger ou une ligne fruitière d'au moins dix sujets, compris des arbres fruitiers existants épargnés par le projet ; les nouveaux sujets seront implantés de sorte à atténuer la perception des constructions en périphérie d'agglomération.

SECTION III - Possibilités Maximales d'Occupation du Sol

ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

SECTION 1 - Nature de l'Occupation et de l'Utilisation du sol

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- les lotissements ;
- les constructions à usage d'habitation, excepté dans le secteur Nb sous réserve de respecter les conditions particulières définies au 2.5 ;
- les constructions à usage professionnel : hôtelier, commercial, industriel et artisanal, entrepôts commerciaux, de stationnement ;
- les constructions à usage de bureaux et de services, excepté dans le secteur Nb sous réserve de respecter les conditions particulières définies au 2.5 ;
- les constructions à usage agricole, excepté dans le secteur Nb sous réserve de respecter les conditions particulières définies au 2.5 ;
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public ;
- les dépôts de véhicules ;
- les garages collectifs de caravanes, les caravanes isolées, les mobiles home, les habitations légères de loisirs, les terrains de camping et de caravaning ;
- les abris, excepté dans le secteur Nb et pour la zone N dans les conditions définies au 2.2 ;
- les affouillements et les exhaussements du sol autres que ceux mentionnés à l'article N 2 ;
- les carrières ;

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 - Dans l'ensemble de la zone N :

- les travaux, ouvrages et installations nécessaires à la réalisation de ces équipements publics et au fonctionnement des services collectifs ;
- les travaux de confortation ou d'entretien des bâtiments existants ainsi que leur extension mesurée sous réserve de ne pas s'accompagner d'un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone ou du secteur ;
- les travaux et installations divers en rapport avec la vocation dominante des terrains à condition d'être liés et nécessaires à la valorisation ou à la protection des espaces concernés.

2.2 - Dans la partie non indicée de la zone N peut être admise

- la construction d'un abri de chasse par massif forestier d'un seul tenant et aux conditions fixées dans la section II

2.3 - Dans le secteur Na les installations et travaux visés au 2.1 à condition d'être compatibles avec la protection des *espaces naturels sensibles*, après avis du service de l'Etat compétent (ou procédure administrative imposée par l'inscription du site en zone de protection réglementée).

2.4 - Dans le secteur N1 les équipements et constructions nécessaires aux sports et loisirs de plein air ainsi que les aires de stationnement à condition d'avoir un usage collectif.

Règlement du P.L.U. de NIXÉVILLE-BLERCOURT

2.5 – Dans le secteur Nb :

Sont admises :

- les constructions liées aux activités de découverte du milieu naturel, pêche nature,
- les abris d'autre nature d'une surface de plancher de 12 m² maximum,
- le changement de destination des bâtiments existants à usage d'habitation, de bureaux, de services ou pour du gardiennage, et/ou avec une extension limitée à 30 %.

SECTION II - Conditions de l'Occupation du sol

ARTICLE N 3 - Accès et voirie

L'autorisation de construire ou d'étendre un abri de chasse est subordonnée à l'avis favorable du SDIS en matière d'accès (d'un FPT).

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux

Les abris de chasse susceptibles d'être autorisés devront être pourvus d'un système d'assainissement des eaux usées approprié aux destination et fréquentation du local.

L'autorisation de construire ou d'étendre un abri de chasse peut-être subordonnée à la mise en place de bandes coupe feu et/ou d'une réserve incendie, ceci compte tenu à la nature des peuplements limitrophes et des distances à ces derniers.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être édifiées au minimum à 100 m de l'axe de l'autoroute et à 75 m de celui des autres voies classées à grande circulation (Voie Sacrée et liaison vers l'Argonne), à 15 m de l'axe des autres voies routières et 10 m de celui des chemins ruraux.

6.2 - Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise des chemins ruraux et sentiers.

6.3 - Les équipements publics d'infrastructure ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

7.2 - Une distance supérieure peut être imposée au titre de la prévention du risque d'incendie de forêt, vis à vis des limites de terrains occupés par des zones boisées ou de friches naturelles.

7.3 - Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure publics ne sont pas soumis aux règles précitées.

Règlement du P.L.U. de NIXÉVILLE-BLERCOURT

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il ne peut y avoir plus d'un abri de chasse par massif forestier d'un seul tenant.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol

9.1 – dans la partie non indicée de la zone N : l'emprise des abris de chasse ne pourra excéder 50 m².

9.2 – dans le secteur Nb :

L'implantation et la configuration des bâtiments devront permettre un libre écoulement de l'eau du ruisseau dit de « Prêle ».

ARTICLE N 10 - Hauteur maximum des constructions

Définition : la hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut de cette construction et le niveau du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1 – dans l'ensemble de la zone N :

Les "abris" ne doivent avoir qu'un seul niveau et leur hauteur absolue ne pourra excéder 3,5 mètres.

10.2 – dans le secteur Nb :

La hauteur absolue des nouvelles constructions ne pourra excéder la hauteur des constructions existantes.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur

Rappel : l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

11.1 - Les éventuels abris de chasse devront être réalisés à l'aide de matériaux concourant à leur discrétion.

11.2 – dans le secteur Nb :

Les tons des couleurs des murs et toitures seront en harmonie avec leur environnement.

ARTICLE N 12 – Stationnement

12.1 - Le stationnement des véhicules, matériel tracté compris, correspondant aux besoins des constructions et installations ou encore dépôts de grumes doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public.

12.2 - Dans le secteur NI, le stationnement des véhicules doit être aménagé de sorte à pouvoir faire face aux pointes de fréquentation.

Règlement du P.L.U. de NIXÉVILLE-BLERCOURT

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations

Rappels :

- En dehors des Espaces Boisés, les coupes et les défrichements sont réglementés au titre d'autres Codes (forestier, de l'environnement) ainsi que celui de l'Urbanisme.
- le déboisement peut s'avérer nécessaire pour éviter la fermeture progressive des pelouses calcaires par la végétation arbustive.

Toute demande de défrichement est irrecevable pour les terrains figurant en Espaces Boisés Classés sur les plans de zonage du PLU, terrains boisés où les coupes et abattages sont soumis à autorisation préalable, relevant du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - Possibilités Maximales d'Occupation du sol

ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescriptions.