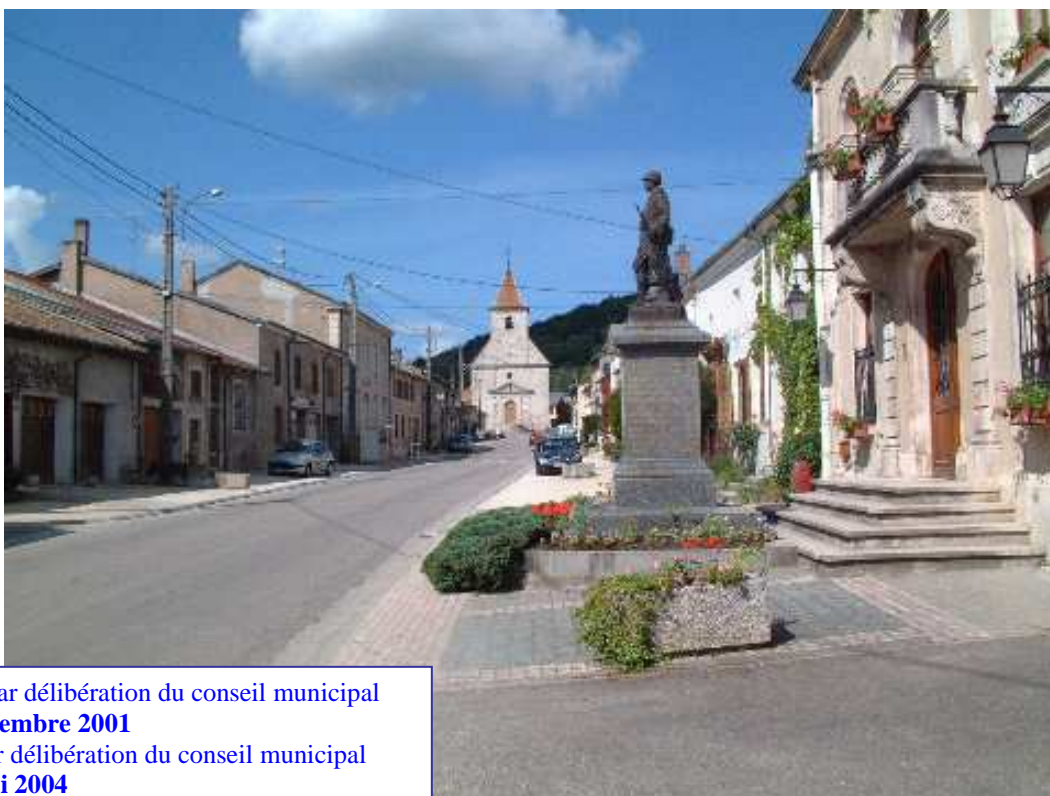


COMMUNE DE LUCEY

Département de Meurthe et Moselle

PLAN LOCAL D'URBANISME



Prescrit par délibération du conseil municipal
du **6 Septembre 2001**
Arrêté par délibération du conseil municipal
du **18 Mai 2004**
Approuvé par délibération du conseil municipal
du **8 Juin 2005**

3 - REGLEMENT

Cabinet J. LANGLAIS
1, rue de la Libération BP 51
54203 TOUL Cedex
Tél : 03.83.43.12.14
Fax : 03.83.63.22.26
E-Mail : service@langlais.geometre-expert.fr

Ingénieur E.S.G.T.
Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.
D.E.A. de Géographie de l'Aménagement
Ingénieur Conseil C.I.C.F. Infrastructures

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER	7
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA.....	8
CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB.....	18
CHAPITRE 3 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU.....	26
CHAPITRE 4 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUX	34
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	40
CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	41
CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N.....	49

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de LUCÉY et se substitue au règlement du plan des occupations du sol approuvé le 19/02/79, modifié le 17/08/84 et le 10/02/87.

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

- Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.27 du Code de l'urbanisme à l'exception des articles R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'urbanisme qui restent applicables..
- S'ajoutent aux règles propres du PLU les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique "servitudes" et récapitulées dans les annexes du PLU.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Les zones urbaines et les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du titre II du présent règlement comprennent les zones suivantes : UA, UB, AU et AUx.

- AUg : zone non équipée où seules les constructions d'intérêt collectif sont autorisées,
- AUh : zone partiellement équipée et urbanisée où la constructibilité est très restreinte.

Les zones agricoles et naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du titre III du présent règlement comprennent les zones suivantes : A et N.

De plus, des secteurs ont été définis :

- Af : zone arboricole et viticole,
- Av : zone agricole d'appellation contrôlée AOC « Gris de Toul »,
- NI : zone de loisirs,
- Np : zone de protection de captage,
- militaires,
- Nf : zone de protection des forts militaires,
- Nfp : zone de protections des forts militaires et des captages,
- Nj : zone de protection jardin.

Les plans comportent, en outre, l'indication des terrains classés par le PLU comme espaces boisés classés à conserver, les emplacements réservés aux voies et ouvrages d'intérêt collectif et aux installations d'intérêt général.

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.

ARTICLE 5 – PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

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

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher développé hors œuvre correspondant à celle du bâtiment détruit.

ARTICLE 6 – PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites.

Par conséquent les occupations et utilisations non visées à cet article sont implicitement autorisées.

L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1.

Le non respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

ARTICLE 7 – LE PRESENT REGLEMENT A ETE ELABORE A PARTIR DE LA LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES:
--

- Les constructions destinées:
 - à l'habitation,
 - à l'hébergement hôtelier, aux bureaux,
 - au commerce,
 - à l'artisanat,
 - à l'industrie,
 - à la fonction d'entrepôt,
 - à l'exploitation agricole ou forestière.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les lotissements à usage:
 - d'habitation,
 - d'activité.

- Les installations classées
 - soumises à déclaration,
 - soumises à autorisation.

- Camping et stationnement de caravanes
 - les caravanes isolées,
 - les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

- Les habitations légères de loisirs
 - les habitations légères de loisirs,
 - les parcs résidentiels de loisirs.

- Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les affouillements et exhaussements du sol,
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public,
 - les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU.

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

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

CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE : Centre ancien d’habitat lorrain

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

§ 1 Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

§ 2 Sont soumis à autorisation en raison de l'existence du PLU

- ◆ Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- ◆ Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil d'état (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

§ 3 Permis de démolir

En application de l'article L.430.1 et de l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme le permis de démolir est obligatoire pour protéger ou mettre en valeur les façades sur rues, les secteurs de rue, ceci pour des motifs esthétiques, historique ou architectural.

§ 4 Zones de bruit

Néant

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES§ 1 Rappel

Sans objet.

§ 2 Sont interdits

- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- ◆ Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets,
- ◆ Les entrepôts non liés à une activité de commerce ou d'artisanat, installée à proximité.
- ◆ Les terrains ouverts à la pratique des sports motorisés,
- ◆ Les caravanes isolées,
- ◆ Les constructions à usage exclusif d'industrie,
- ◆ Les installations telles les carrières et exploitations agricoles nouvelles, sauf celles liées à l'activité Viticole et Arboricole.
- ◆ Les installations et travaux divers suivants :
 - les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités non liés à une activité commerciale,
 - les parcs d'attraction,
 - les affouillements et exhaussements de sol,
 - les habitations légères de loisirs et terrains de camping et de caravanage,
 - les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU.

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

Les occupations et utilisations du sol dans la zone doivent respecter les conditions ci-après:

➤ Dans l'ensemble de la zone :

Les abris de jardin et bâtiments agricoles à usage familial sont soumis aux conditions visées aux articles 9 et 10.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

§ 1 Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les 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, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

L'emprise d'accès sur les voies publiques de toute opération doit être minimum. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

§ 2 Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants.

A - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

B - ASSAINISSEMENT§ 1 Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

La commune de Lucey n'étant pas dotée aujourd'hui 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 aux réseaux de collecte, en respectant ses caractéristiques, sera obligatoire.

§ 2 Eaux pluviales

Le libre écoulement des eaux pluviales ne devra en aucun cas être entravé par un aménagement réalisé sur un terrain.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En cas de transformations importantes de l'aménagement intérieur, soumises à permis de construire, la collecte des eaux pluviales devra être séparée des eaux usées jusqu'en limite de propriété.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé le raccordement aux réseaux de collecte, en respectant ses caractéristiques, sera obligatoire.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pas de prescription.

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

- Dans les alignements de façades en ordre continu :

- le nu extérieur de la façade des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines,
- dans le cas d'une série de façades présentant des décrochements, le nu de la façade principale sera positionné :
 - à l'existant,
 - au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie
 - au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formées par des éléments de construction faisant figure de pièces rapportées.

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

- Pour les constructions hors des alignements de façades en ordre continu :

Les constructions doivent être implantées en limite du domaine public ou en retrait. Ce retrait par rapport à l'alignement de voirie ne pourra pas être supérieur à 3 mètres

Cette règle ne s'applique pas aux dépendances d'un bâtiment principal ainsi qu'aux ouvrages techniques dont l'emprise est inférieure à 20 m².

Quand le terrain est desservi par deux voies, cette règle ne s'applique que pour une seule façade. Un retrait par rapport à l'alignement est autorisé pour la seconde.

Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont acceptées à condition qu'elles ne modifient pas l'implantation de la façade par rapport aux voies publiques ou qu'elles mettent le bâtiment en conformité avec les règles ci-dessus.

- Pour l'ensemble des constructions :

La partie comprise entre la façade et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article 13 de la section II du présent règlement.

Lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus aux conditions fixées à l'article 10, il sera autorisé d'édifier d'autres bâtiments dans la partie arrière de l'unité foncière

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

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La façade sur rue d'une construction doit être édifiée sur au moins une des deux limites parcellaires latérales, et de préférence, sur celle qui est déjà bâtie, le cas échéant.

Si les deux limites parcellaires latérales sont bâties, la construction devra être implantée sur les deux limites afin de conserver la continuité du bâti.

Cette règle ne s'applique pas aux propriétés de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative

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

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 la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux extensions de bâtiments ne respectant pas cette règle. L'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct.

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

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

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol se définit comme la projection verticale du volume bâti, couverture non comprise.

L'emprise au sol des abris de jardin et dépendances non accolés à l'habitation est limitée à 20 m², extension comprise et par unité foncière,

L'emprise au sol des bâtiments agricoles à usage familial est limitée à 30 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant ne peut excéder, à l'égout des toitures, R+3 (rez-de-chaussée plus 2 niveaux ; égout de toiture au niveau du plancher du 3^{ème} étage (combles)).

Dans le cas où les égouts de toiture sur rue sont alignés, on s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

Cependant, 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,
- dans le cas où les égouts de toiture des constructions voisines seraient situés à moins de 6 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout à cette hauteur au maximum.


La hauteur, toutes superstructures comprises, est limitée à 3,50 mètres pour les abris de jardin, les dépendances non accolées et les bâtiments agricoles à usage familial.

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

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

ARTICLE UA 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 dimension, l'aspect extérieur, le traitement des abords des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, ne font preuve d'aucune expression architecturale capable de s'intégrer dans le bâti existant de façon traditionnelle ou contemporaine et par la même ne valorisent pas la conservation des ordonnancements architecturaux.

Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (type calvaire, fontaine, arbres isolés...) :

- la démolition, la destruction est interdite,
- tout changement de localisation est toléré à condition qu'il ne dénature pas et que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

Les usoirs non clos seront respectés et toute clôture y sera prohibée.

Le nivellement des terrains :

- Les constructions devront suivre en façade la pente de la rue,
- Les constructions sur butte créée artificiellement sont interdites,
- La création de talus est interdite.

L'aménagement des abords entre la façade édifiée suivant l'article 6 et l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrages plus haut que le sol naturel, c'est à dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception des marches d'escalier, monuments, murs de soutènement, mobilier urbain, trappes de caves...

Enduits et coloration de façade sur rue :

- Les façades présenteront des couleurs similaires à l'architecture traditionnelle,
- On évitera les polychromies,

La partie arrière des bâtiments :

- Les toitures à un pan pourront être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements d'intérêt collectifs et d'infrastructure,
- Les bâtiments annexes tels que clapiers, poulaillers, abris devront être réalisés avec des matériaux de qualité et s'intégrer au paysage,
- Les murs et les toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

Les bâtiments annexes en second rang des constructions sur rue pourront être partiellement démolis pour créer une cour intérieure et favoriser l'éclairage des pièces arrières de la construction principale. La démolition devra faire l'objet d'un permis de démolir.

Dans tous les cas, il devra subsister après démolition une annexe couverte de mitoyen à mitoyen sur 4 m de profondeur pour clore la parcelle bâtie originelle de la partie potager et verger qui lui succède.

Cette disposition ne s'applique pas au bâti de la Chvêrue en numéros impairs.

Les installations techniques :

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements,
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques,
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz...) et les boîtes de branchements (PTT, TDF...) devront être intégrés aux constructions existantes (maisons ou murets de clôture).

Réglementation pour les façades sur rue :

↳ Dessin général de la façade sur rue :

- Les encadrements qui présentent un caractère architectural de type porte à cintre ou rectangulaire en bois ou en pierre seront conservés. Les éléments suffisamment dégradés pour justifier leur remplacement seront changés.

Dans le cas de rénovations profondes s'accompagnant de modifications de l'espace intérieur, dans le but d'aménager l'habitabilité et le confort de ces maisons ; les principes architecturaux de la façade initiale (équilibre et harmonie des percements ; rapport plein/vide ; porte cochère en panneau bois ; etc...) devront être recréés dans un projet architectural contemporain argumenté.

- La statuare existante encadrée dans les façades actuelles et identifiée en annexe devra être préservée et réintégrée aux façades en cas de démolition et de reconstruction.
- Ces façades pourront être reconstruites à l'identique en cas de destruction due à un sinistre,
- Les saillies de balcons sont interdites,
- Sont interdits les retraits de façades non conformes à l'article UA6 en RDC ou en étages,
- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne seront pas posés en façade.

↳ Toitures et volumes des bâtiments édifiés sur rue:

- Le faitage est parallèle à la rue,
- La toiture terrasse est interdite. La toiture à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans le site,
- Les matériaux de couverture sont des tuiles qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle à l'exclusion des bruns foncés et du noir,
- Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.
- Il n'y a pas d'accident de toiture du type chien assis ou fenêtre mansardée.
- Les toitures comportent un angle et un nombre de pans en accord avec l'architecture traditionnelle, c'est à dire 2 ou 4 pans,
- Les toitures comportent un angle inférieur à 35°.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.


ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Rappel : La Municipalité et le Parc Naturel Régional de Lorraine recommandent la plantation d'essences locales sur l'ensemble du territoire. Un fascicule intitulé « Planter autrement » joint en annexe, donne quelques idées pour planter des haies diversifiées.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article UA.6, doivent être aménagés en harmonie avec l'aspect général du village et entretenus.

Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 25 emplacements.

Les éléments de paysage repérés au plan  en application de l'article L. 123-1-7 du Code de l'urbanisme, devront être conservés ; toutefois, le déplacement est toléré à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou l'intérêt de l'élément et à condition que l'élément en question soit conservé sur le domaine public ou en limite du domaine public (sur le domaine privé tout en restant visible depuis le domaine public).

Les sentiers de randonnées ainsi que les itinéraires de promenade et de randonnées devront conserver leur continuité de tracé. A ce titre, toute obstruction du passage est interdite.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription

CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE : Zone d’habitat récent.

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

§ 1 Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d’utilité publique.

§ 2 Sont soumis à autorisation en raison de l'existence du PLU :

- Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil d'état (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

§ 3 Permis de démolir

Néant.

§ 4 Zones de bruit

Néant.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES§ 1 Rappel

Sans objet.

§ 2 Sont interdits

- Les terrains ouverts à la pratique des sports motorisés,
- Les caravanes isolées,
- Les lotissements à usage exclusif d'activité,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les constructions à usage de stationnement de véhicules (silo à voitures),
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les dépôts de véhicules non liés à une activité commerciale,
 - les affouillements et exhaussements de sol,
 - les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU.

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

Les occupations et utilisations du sol dans la zone doivent respecter les conditions ci-après:

Les aménagements, transformations et extensions de bâtiments d'installations classées pour la protection de l'environnement déjà existantes sont autorisés dans la limite de la réglementation en vigueur.

- ◆ les équipements d'intérêt collectif.
- ◆ Les abris de jardin sont admis sous réserve du respect des conditions visées aux articles 9 et 10.
- ◆ Les infrastructures ainsi que les constructions liées à leur réalisation, entretien et fonctionnement.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

§ 1 Accès

Les accès sur la RD 908 sont interdits pour toute unité foncière desservie par une autre voie publique.

Ceux-ci peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les 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, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

L'emprise d'accès sur les voies publiques de toute opération doit être minimum. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

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

§ 2 Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation,

l'épuration, le traitement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants

A - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

B - ASSAINISSEMENT

§ 1 Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

La commune de Lucey n'étant pas dotée aujourd'hui 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 aux réseaux de collecte, en respectant ses caractéristiques, sera obligatoire.

§ 2 Eaux pluviales

Le libre écoulement des eaux pluviales ne devra en aucun cas être entravé par un aménagement réalisé sur un terrain.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Dans tous les cas, la collecte des eaux pluviales devra être séparée des eaux usées jusqu'en limite de propriété.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé le raccordement aux réseaux de collecte, en respectant ses caractéristiques, sera obligatoire.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pas de prescription.

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

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait par rapport aux voies de circulation. Ce retrait ne pourra alors être inférieur à 4 mètres.

Pour les bâtiments existants ne respectant pas cette règle, les extensions seront édifiées dans le prolongement du bâtiment existant ou en retrait.

Ce retrait ne pourra être inférieur à 4 mètres.

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

**ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SEPARATIVES**

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 la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux extensions de bâtiments ne respectant pas cette règle. L'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct.

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

**ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX
AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance minimum de 3 mètres.

Dans tous les cas, les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vu sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol se définit comme la projection verticale du volume bâti, couverture non comprise.

L'emprise au sol des abris de jardin et dépendances non accolés à l'habitation est limitée à 20 m², extension comprise et par unité foncière,

L'emprise au sol des bâtiments agricoles à usage familial est limitée à 30 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS


La hauteur des constructions, mesurées par rapport au sol existant ne peut excéder R+3 (rez-de-chaussée plus 2 niveaux ; égout de toiture au niveau du plancher du 3^{ème} étage (combles)), à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée, locaux techniques....

La hauteur, toutes superstructures comprises, est limitée à 3,50 mètres pour les abris de jardin, les dépendances non accolées et les bâtiments agricoles à usage familial.

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

ARTICLE UB 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 dimension, l'aspect extérieur, le traitement des abords des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier, ne respectent pas les principes architecturaux traditionnels ou contemporains de la région.

Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (type calvaire, fontaine, arbres isolés...) :

- la démolition, la destruction est interdite,
- tout changement de localisation est toléré à condition qu'il ne dénature pas et que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

Le nivellement des terrains pour adaptation des constructions au sol ne créera pas de talus trop importants.

La partie arrière des bâtiments :

- Les bâtiments annexes tels que clapiers, poulaillers, abris devront être réalisés avec des matériaux de qualité et s'intégrer au paysage,
- Les murs et les toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

Les installations techniques :

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements,
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques,
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz...) et les boîtes de branchements (PTT, TDF...) devront être intégrés aux constructions existantes (maisons ou murets de clôture).

Réglementation pour les façades :

- Pour les bâtiments principaux :

La toiture terrasse et la toiture à une seule pente doivent être réservées à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans leur site par une expression architecturale de qualité,

- Pour l'ensemble des bâtiments :

Les matériaux de toitures sont de nature et de couleur assurant leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Rappel : La Municipalité et le Parc Naturel Régional de Lorraine recommandent la plantation d'essences locales sur l'ensemble du territoire. Un fascicule intitulé « Planter autrement » joint en annexe, donne quelques idées pour planter des haies diversifiées.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article UB.6, doivent être aménagés en harmonie avec l'aspect général du village et entretenus.

Les sentiers de randonnées ainsi que les itinéraires de promenade et de randonnées devront conserver leur continuité de tracé. A ce titre, toute obstruction du passage est interdite.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
--

Pas de prescription.

CHAPITRE 3 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE : Zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée principalement à l'habitat, mais aussi aux services et aux équipements collectifs.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable.

AUg : Secteur non équipé, destiné à des équipements d'intérêt collectif.

AUh : Secteur urbanisé en partie et partiellement desservi par les réseaux.

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

§ 1 Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

§ 2 Sont soumis à autorisation en raison de l'existence du PLU

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.144-1 et suivants du code de l'Urbanisme).

§ 3 Zone de bruit

Néant

ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES§ 1 Rappel

Sans objet.

§ 2 Sont interdits

- Les terrains ouverts à la pratique des sports motorisés.
- Les caravanes isolées,
- Les lotissements à usage exclusif d'activités,
- Les constructions à usage de stationnement de véhicules (silo à voitures),
- Les installations incompatibles avec le caractère de la zone, notamment les carrières et exploitations agricoles nouvelles,
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les dépôts de véhicules non liés à une activité commerciale,
 - les affouillements et exhaussements de sol,

Toutes les occupations et utilisations du sol non réalisées dans le cadre d'opérations d'urbanisation répondant aux conditions de l'article AU2.

ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES§ 1 Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans l'ensemble de la Zone AU (Secteurs AU, AUh et AUg compris) :

Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt collectif.

Dans le secteur AU (AUh et AUg non compris):

- Les opérations d'urbanisation à usage d'habitation, des commerces de détail, des activités artisanales, des bureaux ou des services, sous réserve des conditions fixées au § 2 ci-après et de la compatibilité avec le caractère de la zone.

Dans le secteur AUh :

- Les constructions à usage d'habitation si elle est édifiée en vue de la mutation de l'habitation sur la même unité foncière.
- Les transformations, aménagements et extension de bâtiments existants sauf dans une bande de 21 m par rapport à l'axe de la RD 908.
- Les dépendances s'il existe une habitation sur l'unité foncière.
- Les abris de jardin et bâtiments agricoles à usage familial.
- Les changements de destination en vue de créer une habitation ne sont admis que pour les dépendances d'habitations existantes et hors de la bande de 21 m par rapport à l'axe de la RD 908.

§ 2 Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Dans le secteur AU :

- Les opérations d'urbanisation sont autorisées si :
 - elles sont compatibles avec un aménagement cohérent de la zone,
 - sont réalisés les équipements suivants :
 - le réseau d'eau avec des caractéristiques suffisantes pour obtenir une protection incendie correcte du secteur et une pression suffisante dans les canalisations d'adduction arrivant aux bâtiments,
 - le raccordement au système d'assainissement collectif pour toute construction engendrant des eaux usées,
 - le réseau d'électricité,
 - le réseau d'éclairage public,
 - la voirie.
 - elles ne créent pas de délaissé de terrain inconstructible,
 - les équipements intérieurs à la zone sont pris en charge par le réalisateur de l'opération,

- Les changements de destination si les réseaux et voiries le permettent.

Les installations classées soumises à autorisation ne sont admises qu'à condition que des dispositions soient mises en œuvre pour en diminuer les nuisances.

Les dépendances non accolées, les abris de jardins, les bâtiments agricoles à usage familial ne sont autorisés que si leur édification est postérieure à celle du bâtiment principal autorisé dans le secteur (sous réserve du respect des articles AU9 et AU 10).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIE

§ 1 Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les 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, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

§ 2 Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants.

A - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

B - ASSAINISSEMENT§ 1 Eaux UséesDans les secteurs AU et AUg:

La commune de Lucey n'étant pas dotée aujourd'hui 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 aux réseaux de collecte, en respectant ses caractéristiques, sera obligatoire.

Dans le secteur AUh :

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée à un système d'assainissement individuel respectant la législation en vigueur.

§ 2 Eaux pluviales

Le libre écoulement des eaux pluviales ne devra en aucun cas être entravé par un aménagement réalisé sur un terrain.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers l'exutoire naturel ou le réseau public, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

Dans tous les cas, les eaux pluviales seront collectées séparément des eaux usées jusqu'en limite de propriété.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé le raccordement aux réseaux de collecte, en respectant ses caractéristiques, sera obligatoire sauf en AUh.

ARTICLE AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pas de prescription.

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

Dans les secteurs AU et AUg :

Les constructions doivent être implantées :

- à l'alignement des voies publiques ou en retrait de 5 mètres dans le cas de construction en bande, de type « maison de ville »,
- à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres dans le cas d'une urbanisation pavillonnaire.

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

Dans le secteur AUh :

Les constructions doivent être implantées à 21 m de l'axe de la RD 908 et à 5 m du chemin du Thiaucourt.

**ARTICLE AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SEPARATIVES**

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 la plus rapprochée doit être au moins égale à 3 mètres (marge d'isolement).

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

**ARTICLE AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX
AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent respecter une distance au moins égale à 3 mètres.

Dans tous les cas, les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vu sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des abris de jardin et dépendances non accolés à l'habitation est limitée à 20 m², extension comprise et par unité foncière.

L'emprise au sol des bâtiments agricoles à usage familial est limitée à 30 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière.

ARTICLE AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée au droit du polygone d'implantation par rapport au sol existant.

La hauteur des abris de jardin, dépendances non accolées au bâtiment principal et bâtiments agricoles à usage familial ne peut excéder 3,5 mètres toutes superstructures comprises.

Les autres constructions ne peuvent excéder 9 mètres à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques...

ARTICLE AU 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, ne sont pas en adéquation avec l'architecture traditionnelle ou contemporaine de la région.

La partie arrière des bâtiments :

- Les bâtiments annexes tels que clapiers, poulaillers, abris devront être réalisés avec des matériaux de qualité et s'intégrer au paysage,
- Les murs et les toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

Les installations techniques :

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements,
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques,
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz...) et les boîtes de branchements (PTT, TDF...) devront être intégrés aux constructions existantes (maisons ou murets de clôture).

Réglementation pour les façades :

- La toiture terrasse et la toiture à une seule pente doivent être réservées à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans leur site par un projet architectural de qualité,
- Les matériaux de toitures sont de nature et de couleur assurant leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit correspondre au besoin des constructions et installations. Il doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

Les constructions à usage d'habitation nécessiteront la présence de :

- 1 emplacement minimum pour 1 logement de 1 à 3 pièces
- 2 emplacements minimum pour un logement de plus de 3 pièces.

Dans tous les cas, au moins un emplacement sera situé à l'intérieur de la propriété mais à l'extérieur de la clôture de ceinture, accessible directement depuis la voie publique, sans portail ni autre obstacle.

ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Rappel : La Municipalité et le Parc Naturel Régional de Lorraine recommandent la plantation d'essences locales sur l'ensemble du territoire. Un fascicule intitulé « Planter autrement » joint en annexe, donne quelques idées pour planter des haies diversifiées.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article AU.6, doivent être aménagés en harmonie avec l'aspect général du village et entretenus.

Les espaces non bâtis doivent être arborés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

CHAPITRE 4 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUX

CARACTERE DE LA ZONE : Zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à recevoir des activités viticoles, arboricoles, artisanales, de services ou commerciales.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

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

§ 1 Rappel

- Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

§ 2 Sont soumis à autorisation en raison de l'existence du PLU

- Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues

§ 3 Zone de bruit

Néant

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

§ 1 Rappel

Sans objet

§ 2 sont interdits :

- Les industries
- Les caravanes isolées,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les lotissements à usage d'habitation,
- Les installations telles les carrières et les exploitations agricoles ou forestières excepté les exploitations viticoles et arboricoles,
- Les constructions à usage de stationnement de véhicules (silo à voitures),
- Les installations et travaux divers suivants :

- les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités non liés à une activité commerciale,
 - les parcs d'attraction,
 - les affouillements et exhaussements de sol,
 - les habitations légères de loisirs et terrains de camping et de caravanage,
 - les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU.
- Les installations classés pour la protection de l'environnement soumises à autorisation

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

§ – les occupations et utilisations du sol dans la zone doivent respecter les conditions ci-après:

Toutes installations, soumises à autorisation ou à déclaration, ne sont admises que dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère des lieux avoisinants. (tenir compte des odeurs, du bruits, du trafic généré, ...)

Les constructions à usage d'habitation doivent être justifiées par la nécessité d'hébergement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gérance, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des établissements, des commerces ou services généraux de la zone.

Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

Les constructions admises pourront être édifiées postérieurement à la réalisation des équipements suivants :

- le réseau d'eau avec des caractéristiques suffisantes pour obtenir une protection incendie correcte du secteur et une pression suffisante dans les canalisations d'adduction arrivant aux bâtiments,
- le raccordement au système d'assainissement collectif pour toute construction engendrant des eaux usées,
- le réseau d'électricité,
- le réseau d'éclairage public,
- la voirie.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

§ 1 Accès

Les accès sur la RD 908 sont interdits. La desserte de la zone sera assurée par le Chemin des Bulades.

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les 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, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique.

§ 2 Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants.

A - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

B - ASSAINISSEMENT§ 1 Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

La commune de Lucey n'étant pas dotée aujourd'hui 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 aux réseaux de collecte, en respectant ses caractéristiques, sera obligatoire.

Cependant, l'évacuation des eaux des activités (industrielles, autres) sera réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

§ 2 Eaux pluviales

Le libre écoulement des eaux pluviales ne devra en aucun cas être entravé par un aménagement réalisé sur un terrain.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Dans tous les cas, les eaux pluviales devront être collectées séparément des eaux usées jusqu'en limite de propriété.

En cas de risques de pollution par les activités de la construction ou installation nouvelle, les eaux de ruissellement devront être rendues compatibles par pré traitement, avec les caractéristiques du réseau public.

ARTICLE AUX 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

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

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

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres,

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

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

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pourra être inférieure à 4 mètres.

Dans tous les cas, les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vu sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE AUX 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurés au droit du polygone d'implantation par rapport au sol existant ne peut excéder 8 mètres à l'égout de toiture, au membron ou à l'acrotère ; ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures justifiées par des impératifs techniques exclus.

ARTICLE AUX 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, ne sont pas en adéquation avec l'architecture traditionnelle ou contemporaine de la région.

Réglementation pour les façades et toitures : l'aspect et la couleur des matériaux de construction et de toiture doivent contribuer à leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE AUX 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

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

Rappel : La Municipalité et le Parc Naturel Régional de Lorraine recommandent la plantation d'essences locales sur l'ensemble du territoire. Un fascicule intitulé « Planter autrement » joint en annexe, donne quelques idées pour planter des haies diversifiées.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être plantés.

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article AUX 6, doivent être aménagés et entretenus en harmonie avec l'aspect général du village.

Les aires de stationnement doivent être plantées dès lors qu'elles comprennent plus de 15 emplacements.

Les sentiers de randonnées ainsi que les itinéraires de promenade et de randonnées devront conserver leur continuité de tracé. A ce titre, toute obstruction du passage est interdite.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE : Zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, économique des terres agricoles.

Secteur Av : Zone agricole d'appellation contrôlée AOC « Gris de Toul »

Secteur Af : Zone agricole principalement réservée à l'arboriculture et à la viticulture.

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

§ 1 Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

§ 2 Sont soumis à autorisation en raison de l'existence du PLU

- Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés,
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du défrichement,
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan,
- Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues

§ 3 Zone de bruit

Néant.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES§ 1 Rappel

Néant.

§ 2 Sont interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'article A 2.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES§ 1 Rappel

Néant.

§ 2 Les occupations et utilisations du sol dans la zone doivent respecter les conditions ci-après :

Les constructions autorisées devront être édifiées à 30 mètres au moins des forêts soumises ou non au régime forestier.

Dans l'ensemble de la zone excepté les secteurs Af et Av :

(Sous réserve du respect des distances d'éloignement au regard de l'infrastructure pétrolière)

- ◆ Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
- ◆ Les constructions destinées à l'habitation et nécessaires à l'exploitation agricole,

Ces constructions ne seront admises uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.

- ◆ Les installations soumises à autorisation ou à déclaration sont admises dans la mesure où elles sont liées à l'agriculture.
- ◆ Les transformations ou modifications de bâtiments existants non liés à l'agriculture, même s'il en résulte une légère extension, doivent contribuer à leur apporter des améliorations ou commodités nouvelles sans compromettre l'exploitation agricole.
- ◆ La construction et la transformation de constructions à usage agricole existantes destinées à des activités accessoires (gîtes ruraux, locaux de vente de produits de la ferme...) si ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole.
- ◆ Les abris de jardins.
- ◆ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée.

- ◆ Les affouillements et exhaussements liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- ◆ Les équipements d'intérêt collectif.

Dans le secteur Av :

- ◆ les équipements d'intérêt collectif,
- ◆ Les infrastructures ainsi que les constructions liées à leur réalisation, entretien et fonctionnement.

Dans le secteur Af :

- ◆ Les constructions liées à l'arboriculture ou à la viticulture,
- ◆ Les équipements d'intérêt collectif,
- ◆ Les infrastructures ainsi que les constructions liées à leur réalisation, entretien et fonctionnement.
- ◆ Les constructions à usage d'habitation si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement à une construction liée à l'arboriculture ou à la viticulture.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

§ 1 Accès

Les accès sur les RD sont interdits pour toute unité foncière desservie par une autre voie publique.

Ceux-ci peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

La création de nouveaux accès individuels sur les RD 904 et 908 est interdite.

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les 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, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

L'emprise d'accès sur les voies publiques de toute opération doit être minimum. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

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

§ 2 Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants (Art. R 111-8 du Code de l'urbanisme).

A - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Lorsque cette alimentation ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par des captages ou puits particuliers dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental.

B - ASSAINISSEMENT§ 1 Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit :

- Soit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques,
- Soit disposer d'un système d'épuration non collectif,

et évacuer ces eaux conformément aux exigences des textes réglementaires, notamment le règlement sanitaire départemental.

§ 2 Eaux pluviales

Le libre écoulement des eaux pluviales ne devra en aucun cas être entravé par un aménagement réalisé sur un terrain.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En cas de risques de pollution par les activités de la construction ou installation nouvelle, les eaux de ruissellement devront être rendues compatibles par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau public.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pas de prescription.

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

Les constructions doivent être implantées au minimum à 35 mètres de l'axe de la RD 904, 21 m de l'axe des RD 908 et 192.

Toutefois, les extensions ou annexes attenantes à des constructions existantes ne respectant pas ces marges de recul pourront être édifiées dans le prolongement ou en recul de l'existant.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

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

Les constructions devront être édifiées à 30 mètres au moins des forêts soumises ou non au régime forestier.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol se définit comme la projection verticale du volume bâti, couverture non comprise.

Les emprises des abris de jardin sont limitées à 20 m².

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS


La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant ne peut excéder 10 m en zone A et 8 m en zone Af à l'égout des toitures ou au membron ou à l'acrotère excepté pour les ouvrages particuliers tels que silos, tour de séchage... pour lesquels il n'est pas fixé de hauteur maximum.

Cependant les bâtiments non liés à une activité agricole, viticole ou arboricole déclarée sont limités à 3,5 m de hauteur, toute superstructure comprise.

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

ARTICLE A 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, portent atteinte par leur aspect, leur caractère utilitaire et leur implantation à l'équilibre visuel et écologique du site concerné.

Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (type calvaire, fontaine, arbres isolés...) :

- la démolition, la destruction est interdite,
- tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas et que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

Les nivellements de terrain pour adaptation des constructions seront réduits au strict minimum.

Les enduits et bardages sont dans les tons traditionnels.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT


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

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Rappel : La Municipalité et le Parc Naturel Régional de Lorraine recommandent la plantation d'essences locales sur l'ensemble du territoire. Un fascicule intitulé « Planter autrement » joint en annexe, donne quelques idées pour planter des haies diversifiées.

Les constructions nouvelles devront justifier d'une notice paysagère présentant son intégration dans le site ainsi que les plantations envisagées.

Les marges de reculement prescrites à l'article A 6, doivent être aménagés et entretenues.

Les éléments de paysage repérés au plan  en application de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

Les sentiers de randonnées ainsi que les itinéraires de promenade et de randonnées devront conserver leur continuité de tracé. A ce titre, toute obstruction du passage est interdite.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE : Zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les vastes espaces boisés.

Des secteurs ont été définis :

- NI : zone de loisirs,
- Np : zone de protection de captage,
- Nf : zone de protection des forts militaires,
- Nfp : zone de protection des forts militaires et de protection de captage,
- Nj : zone de protection de jardins.

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

§ 1 Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

§ 2 Sont soumis à autorisation en raison de l'existence du PLU

- Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés,
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du défrichement,
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan,
- Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme) et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues.

§ 3 Zone de bruit

Néant

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES§ 1 Rappel

Néant

§ 2 Sont interdites

Toutes les occupations du sol excepté celles visées à l'article N 2.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES§ 1 Rappel

Néant

§ 2 Les occupations et utilisations du sol dans la zone doivent respecter les conditions ci-après :

Les constructions autorisées devront être édifiées à 30 mètres au moins des forêts soumises ou non au régime forestier.

➤ Dans l'ensemble de la zone N sauf en "Espace Boisé Classé" et en NI, Np, Nf, Nfp, Nj :

Les occupations du sol suivantes :

- celles liées à l'exploitation forestière,
- celles liées à la surveillance de risques naturels,
- les installations soumises à autorisation ou à déclaration dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère de la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions.
- les équipements d'intérêt collectif.
- les infrastructures ainsi que les constructions liées à leur réalisation, entretien et fonctionnement.

➤ Dans le secteur Nj :

Les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les abris de jardins et dépendances dans les conditions visées aux articles 9 et 10.
- les équipements d'intérêt collectif,
- Les infrastructures ainsi que les constructions liées à leur réalisation, entretien et fonctionnement.

➤ Dans le secteur Nl :

Les occupations et utilisations du sol suivantes:

- celles liées à une activité de loisirs,
- les équipements d'intérêt collectif,
- les infrastructures ainsi que les constructions liées à leur réalisation, entretien et fonctionnement.

➤ Dans le secteur Np :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve du respect des prescriptions du périmètre de protection de captage (voir en annexe) :

- les équipements d'intérêt collectif,
- les infrastructures ainsi que les constructions liées à leur réalisation, entretien et fonctionnement.

➤ Dans le secteur Nf :

Les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'adaptation de construction existante,
- les équipements d'intérêt collectif,
- les infrastructures ainsi que les constructions liées à leur réalisation, entretien et fonctionnement.

➤ Dans le secteur Nfp :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve du respect des prescriptions du périmètre de protection de captage (voir en annexe) :

- l'adaptation de construction existante,
- les équipements d'intérêt collectif,
- les infrastructures ainsi que les constructions liées à leur réalisation, entretien et fonctionnement.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

§ 1 Accès

Les accès sur les RD sont interdits pour toute unité foncière desservie par une autre voie publique.

Ceux-ci peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

La création de nouveaux accès individuels sur les RD 904 et 908 est interdite.

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les 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, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

L'emprise d'accès sur les voies publiques de toute opération doit être minimum. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

§ 2 Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants.

A - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Lorsque cette alimentation ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par des captages ou puits particuliers dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental.

B - ASSAINISSEMENT§ 1 Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit :

- Soit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques,
- Soit disposer d'un système d'épuration non collectif,

et évacuer ces eaux conformément aux exigences des textes réglementaires, notamment le règlement sanitaire départemental.

§ 2 Eaux pluviales

Le libre écoulement des eaux pluviales ne devra en aucun cas être entravé par un aménagement réalisé sur un terrain.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En cas de risques de pollution par les activités de la construction ou installation nouvelle, les eaux de ruissellement devront être rendues compatibles par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau public.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES
--

Pas de prescription.

**ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET
EMPRISES PUBLIQUES**▪ Le long de la RD 904 :

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 35 m de l'axe de la route.

Cependant cette distance peut être réduite sous certaines conditions en respectant les règles en vigueur.

▪ Le long des RD 192 et 908 :

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 21 m de l'axe de la route.

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

Les constructions doivent respecter une marge de reculement de 30 mètres par rapport aux espaces boisés soumis au régime forestier.

**ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de l'unité foncière 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 4 mètres.

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

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

Les unes par rapport aux autres, les nouvelles constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

- L'emprise des abris de jardin est limitée à 20 m² par unité dans tous les secteurs sauf Nj.
- L'emprise des dépendances et abris de jardin en zone Nj est limitée à 9 m² par unité foncière.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.


Dans les secteurs où ils sont admis, les abris de jardins et les exploitations agricoles à usage familial sont limités en hauteur à 3,5 m toutes superstructure comprise.

En raison des servitudes aéronautiques grevant le territoire (cote NGF : 482 m) au-delà de cette altitude, les constructions ne pourront dépasser le niveau des constructions existantes.

Dans le cas d'un obstacle particulier (antenne, pylône, silo,...) l'autorité militaire devra être informée.

ARTICLE N 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, ne s'intègrent pas architecturalement dans l'environnement existant.

Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (type calvaire, fontaine, arbres isolés...) :

- la démolition, la destruction est interdite,
- tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas et que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

Les enduits et bardages seront dans les tons traditionnels.


ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Rappel : La Municipalité et le Parc Naturel Régional de Lorraine recommandent la plantation d'essences locales sur l'ensemble du territoire. Un fascicule intitulé « Planter autrement » joint en annexe, donne quelques idées pour planter des haies diversifiées.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés espaces boisés à conserver et à protéger et sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme. Les défrichements y sont interdits et les coupes et abattages sont soumis à autorisation.

Les éléments de paysage repérés au plan  en application de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

Les sentiers de randonnées ainsi que les itinéraires de promenade et de randonnées devront conserver leur continuité de tracé. A ce titre, toute obstruction du passage est interdite.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.