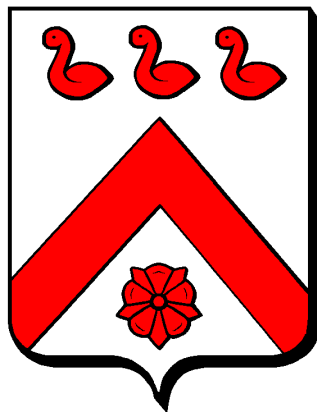


Département de Meurthe-et-Moselle



Commune de Mexy

REVISION DU **P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

REGLEMENT

E



Document conforme à celui annexé
à la délibération du Conseil Municipal

en date du

approuvant

la révision du Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE

COMMUNE DE MEXY

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	4
ET AUX ZONES A URBANISER	4
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA	6
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	6
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	7
SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT	17
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET AUX SECTEURS	
UBa, UBb, ET UBc	18
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	18
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	20
SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT	27
CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX	28
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	28
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	29
SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT	35
CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU AINSI QU'AUX	
SECTEURS 1 AUa et 1AUb	36
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	36
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	37
SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT	44
CHAPITRE V- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUX AINSI QU'AU	
SECTEUR 1AUXa	45
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	45
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	46
SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT	54
CHAPITRE VI- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2 AU	55
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	55
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	55
SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT	57
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	58
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	60
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	60
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	61
SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT	66
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	67
ET AUX SECTEURS Na, Nj, Nh ET NI	67
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	67
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	69
SECTION III– CONDITIONS D'AMENAGEMENT	74

TITRE I

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES**

ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS

1.1. Les constructions destinées :

- à l'industrie;
- à la fonction d'entrepôt ;
- à l'activité agricole et forestière.

1.2. Les installations classées suivantes :

- soumises à autorisation ;
- les carrières.

1.3. 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.

1.4. L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs;

1.5. Les aires d'accueil des gens du voyage

1.6. Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs.

1.7. Les installations et constructions diverses suivantes :

- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément bâti identifié par le symbole * dans les documents graphiques.

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

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

2.1. Les constructions destinées :

- Les annexes (abris de jardin...) suivants les articles 9 et 10;

2.2. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation

2.3 Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et de 2 m de dénivelé s'ils sont liés aux constructions et installations autorisés dans la zone.

2.4. Les travaux de transformations ou de modifications sur les bâtiments existant à la date d'opposabilité du PLU, faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123.1.5.III-2° du Code de l'urbanisme, localisés aux documents graphiques par le symbole * et décrits dans le rapport de présentation, suivant l'article 11.

2.5. Les constructions destinées à l'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

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

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

3.2. Voirie

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques

Pour toutes les parcelles desservies par un réseau d'assainissement collectif (unitaire ou eaux usées), le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction nouvelle et existante qui engendre des eaux usées. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.

Pour les constructions existantes, la mise en conformité du branchement d'assainissement devra se faire selon une des prescriptions techniques suivantes :

- Suppression des anciennes installations, anciennes fosses, anciens cabinets d'aisance, puisards;
- Séparation des branchements d'eaux pluviales (dans le cas de réseaux séparatifs);
- Elimination des eaux claires (drains, sources) selon les cas vers un réseau pluvial, un fossé, ou par infiltration à la parcelle, mais en aucun cas sur le réseau d'eaux usées.

L'évacuation des eaux usées et résiduares dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux normes et règlement d'assainissement en vigueur.

En cas d'implantation d'une activité consommant des quantités d'eau dépassant la capacité des canalisations d'évacuation, il sera imposé un système de rétention à débit régulé pour permettre le rejet au collecteur. Le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejet du gestionnaire du réseau.

4.2.2. Eaux usées autres que domestiques

Le raccordement des eaux usées autres que domestiques devra être soumis à un arrêté d'autorisation de rejet indiquant les prescriptions techniques de raccordement, de prétraitement et les valeurs limites de rejets.

4.3. Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et porter préjudice aux parcelles voisines.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4.3.1. Eaux de drainage, sources (eaux claires parasites) des terrains :

Le rejet des eaux d'eaux claires parasites des terrains dans le réseau est interdit. Toutefois, le rejet de ces eaux peut être autorisé ou imposé lorsqu'il contribue à la réduction des mouvements de terrain dans les secteurs ainsi identifiés.

4.3.2. Eaux pluviales: toitures, voiries, eaux de ruissellement

4.3.2.1. Quand la nature des sols est favorable à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement nouveau devra être privilégier la gestion des eaux pluviales sur son unité foncière afin de tendre vers un niveau de rejet égal à zéro, en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration), par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales (pour l'arrosage uniquement dans l'intérêt d'une restitution au milieu naturel), par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées.

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné et soumis au service gestionnaire pour validation.

Un pré-traitement peut être imposé. L'aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

4.3.2.2. Quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les secteurs du territoire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales :

- le raccordement des constructions au réseau de collecte des eaux pluviales, s'il existe, est obligatoire.

Sinon :

- le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé. Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet.

Tout projet d'aménagement doit prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics jusqu'à la cote altimétrique de la voie publique en vue d'éviter les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge dans les caves, sous-sols et cours. L'orifice d'évacuation des réseaux internes doit être équipé d'un clapet anti-retour. Les regards situés à des niveaux inférieurs à cette cote, qui n'ont pu être évités, doivent être rendus étanches et doivent supporter la mise en pression du réseau.

4.3.3 Ouvrages techniques de gestion de l'eau

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent (sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement) :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...)."


Les eaux pluviales de ruissellement des parkings devront être gérées à la parcelle après un pré-traitement conforme aux normes en vigueur. En aucun cas, elles devront être rejetées vers un réseau d'assainissement.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1 En dehors des alignements de façade en ordre continu, les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de 5 m au moins par rapport à l'alignement de la voie automobile.

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

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

6.2.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :

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

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

6.2.3. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.

6.3. Pour les lotissements et opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles précédentes s'appliquent lot par lot.

6.4. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés en limite ou en recul sans que ce recul n'excède 1,5 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiqués par le symbole AAAAAAAAAAAA:

Les façades sur rue des constructions doivent s'implanter obligatoirement sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies lorsque la façade sur rue de la parcelle est inférieure à 12 mètres.

Lorsque cette façade sur rue est supérieure à 12 mètres, l'implantation sur au moins une limite séparative sera obligatoire.

7.2. En dehors des alignements indiqués au plan par le symbole AAAAAA, les constructions devront être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à 3 mètres de cette limite.

7.3. Pour les lotissements et opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles précédentes s'appliquent lot par lot.

7.4. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul d'au moins 1 m des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

- . Pour les bâtiments annexes et dépendances (en dehors des garages et des piscines couvertes), dont l'emprise au sol est limitée à 30 m², surface cumulée,
- . Pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 20 m², extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur maximale

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

On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

- Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :
 - a) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins;
 - b) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas;
 - c) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 8 mètres maximum.

La hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue et 12 m à la faîtière.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.1.2 Pour les autres rues et secteurs de rue non repérés au plan par le symbole :
△△△△△△△△△△△△

La hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue et 12 m à la faîtière.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.2. La hauteur, toutes superstructures comprises, est limitée à 3,50 mètres à la faîtière pour les abris de jardins et 5,00 mètres pour les annexes.

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

10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 Dessin général de la façade sur la rue principale dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : ▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲

11.1.1. Les façades sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison. Ainsi, les fenêtres seront plus hautes que larges. Pour arriver à ce résultat et pour conserver la variété des ouvertures, toutes les combinaisons seront permises : rapprochement de deux fenêtres, etc...

11.1.2 Les saillies de balcons sont interdites.

11.1.3 Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre et ne sont pas comptés comme retrait d'un étage sur l'autre: les loggias et les aménagements liés à l'accès des constructions.

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

11.2 Toitures - Volumes

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

11.2.1.1. Le faîtage est placé parallèlement à la rue.

11.2.1.2 La toiture est à deux pans, ce dispositif peut être adapté dans les cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre).

11.2.1.3 Les angles de rues seront à deux ou quatre pans et les extrémités de bande à trois pans.

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

11.2.2. Pour les autres rues et secteurs de rues non repérés au plan par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

11.2.2.1 La toiture terrasse ou à une seule pente est interdite sauf pour les ouvrages d'intérêt général et les toitures végétalisées.

11.2.2.2 Les couvertures terrasses et toitures à une pente seront toutefois être autorisées pour les adjonctions inférieures à 20 m² de surface de plancher à des bâtiments existants.

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

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

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau


11.4 Abords.

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


11.4.1 L'aménagement du terrain entre la façade et l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrage plus haut que le sol naturel, c'est-à-dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception des marches d'escaliers, monuments, murs de soutènement, mobilier urbain, trappes de caves, etc...

11.4.2 Le premier niveau aura son accès de plain-pied ; en cas de pente importante du profil en long de la voirie ou du terrain (+ de 5 %), et lorsque l'usoir est assez important, quelques marches peuvent être aménagées le long de la façade (leur nombre sera suffisamment réduit pour ne pas justifier de garde-corps)

11.4.3 Cet article ne s'applique pas aux édifices publics et équipements divers dans la mesure où leur situation privilégiée peut le permettre (fermeture de perspective, bordure de place, etc ...).

11.4.4. Pour les autres rues et secteurs de rues non repérés au plan par le symbole : 

Tous les aménagements en surface (accès, voirie, parking, terrasse...) doivent être aménagés en matériaux poreux

11.5. Clôtures. Pour les secteurs de rues non repérés au plan par le symbole : 

Les clôtures en limite du domaine public devront être constitués d'un muret de 0,50 m maximum surmonté d'une claire voie ou doublé d'un écran végétal. La hauteur ne devra pas excéder 1 m au-dessus de la chaussée. Les piliers ne devront pas excéder 1,20 m maximum.

En limite séparative, les clôtures ne devront pas dépasser 2 m.

11.6. Tous les travaux réalisés sur des éléments bâtis localisés aux plans de zonage par le sigle* faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5.III-2° du Code de l'urbanisme doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur de leurs caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification, de leur ordonnance et des proportions de leur volumétrie et des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

11.7. Enduit et coloration de façade

Le ton général des façades du village est donné par le nuancier de couleur disponible en mairie.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

- Constructions à usage d'habitation :
 - 0 à 30 m² de surface de plancher : 1 place par logement
 - De 30 à 120 m² à surface de plancher : 2 places par logement.
 - Plus de 120 m² : 3 places par logement
- Construction à usage de bureaux:
 - pour 100 m² de surface de plancher: 2 emplacements;
- Etablissements commerciaux:
 - < 100 m² de surface de plancher: 1 emplacement;
 - > 100 m² et pour chaque 100 m² supplémentaire jusqu'à 500 m² : 1 emplacement;
- Etablissements artisanaux :
 - 2 emplacements par tranche de 100 m² de surface de plancher
- Restaurants, salles de spectacle, hôtels
 - Pour 10 m² de salle de restaurant : 3 emplacements
 - Par place de spectacle, 0,7 emplacement
 - Pour 10 chambres : 9 places
- Stationnement de véhicules 2 roues

Pour tout bâtiment recevant du public et ensemble d'habitations ou de bureaux, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos devront être réalisées selon les modalités suivantes :

- L'espace destiné au stationnement des vélos devra être sécurisé, couvert et éclairé et facilement accessible depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Il possède les caractéristiques minimales suivantes :

- pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 45 m² de surface de plancher et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces non construits et non affectés à la circulation ou au stationnement devront être aménagés en espaces verts (jardin d'agrément ou potager)

Les plantations devront être constituées d'essences locales.

SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation en vigueur.

ARTICLE 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET AUX SECTEURS UBa, UBb, ET UBc

Certaines parties de la zone UB peuvent être concernées par des aléas miniers et le risque de cavité. Les occupations et d'utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par les risques liés au passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations de sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS :

A) Dans l'ensemble de la zone de la zone UB

1.1. Les constructions destinées :

- à l'industrie;
- à l'exploitation agricole et forestière,
- aux abris de pêche et de chasse;

1.2. Les installations classées

- soumises à autorisation

1.3 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.

1.4. Les aires d'accueil des gens du voyage

1.5. Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs;
- les parcs résidentiels de loisirs.

1.6. Les installations et constructions suivantes :

- les parcs d'attraction,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément bâti identifié par le symbole * dans les documents graphiques.

B) Dans les secteurs UBa, UBb, et UBc:

- toutes les occupation et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

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

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

2.1 Dans l'ensemble de la zone et les secteurs UBa, UBb et UBc

- Les installations classées soumises à déclaration ;
- les affouillements et exhaussements des sols de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé

2.2. Dans la zone UBa uniquement :


- les équipements, aménagements et constructions liées aux activités sportives, de loisirs et de jeux.

2.3. Dans le secteur UBb uniquement :

- les constructions à usage hôtelier;
- les extensions des constructions à usage hôtelier existant à la date d'opposabilité du PLU ;
- les annexes et dépendances liées à l'activité hôtelière de la zone;

2.5. Dans le secteur UBc uniquement

- Les équipements collectifs ;
- Les équipements d'infrastructures, de superstructures et les équipements privés participant à la satisfaction d'un service public ainsi que les constructions liées à la réalisation de ces équipements.
- les aires de stationnement ouvertes au public

2.6. A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement sonore des infrastructures de transports

terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures sur le territoire du département de la Meurthe-et-Moselle (Voir arrêté joint en annexe).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

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

Les accès directs sur la RN 52 sont interdits

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

- Voirie

. Les voies automobiles en impasse sont interdites sauf si elles sont prévues pour desservir des parcelles enclavées. Dans ce cas, elles devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques

Pour toutes les parcelles desservies par un réseau d'assainissement collectif (unitaire ou eaux usées), le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction nouvelle et existante qui engendre des eaux usées. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.

Pour les constructions existantes, la mise en conformité du branchement d'assainissement devra se faire selon une des prescriptions techniques suivantes :

- Suppression des anciennes installations, anciennes fosses, anciens cabinets d'aisance, puisards;
- Séparation des branchements d'eaux pluviales (dans le cas de réseaux séparatifs);
- Elimination des eaux claires (drains, sources) selon les cas vers un réseau pluvial, un fossé, ou par infiltration à la parcelle, mais en aucun cas sur le réseau d'eaux usées.

L'évacuation des eaux usées et résiduaires dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux normes et règlement d'assainissement en vigueur.

En cas d'implantation d'une activité consommant des quantités d'eau dépassant la capacité des canalisations d'évacuation, il sera imposé un système de rétention à débit régulé pour permettre le rejet au collecteur. Le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejet du gestionnaire du réseau.

4.2.2. Eaux usées autres que domestiques

Le raccordement des eaux usées autres que domestiques devra être soumis à un arrêté d'autorisation de rejet indiquant les prescriptions techniques de raccordement, de prétraitement et les valeurs limites de rejets.

4.3. Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et porter préjudice aux parcelles voisines. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4.3.1. Eaux de drainage, sources (eaux claires parasites) des terrains :

Le rejet des eaux d'eaux claires parasites des terrains dans le réseau est interdit. Toutefois, le rejet de ces eaux peut être autorisé ou imposé lorsqu'il contribue à la réduction des mouvements de terrain dans les secteurs ainsi identifiés.

4.3.2. Eaux pluviales: toitures, voiries, eaux de ruissellement

4.3.2.1. Quand la nature des sols est favorable à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement nouveau devra privilégier la gestion des eaux pluviales sur son unité foncière afin de tendre vers un niveau de rejet égal à zéro, en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration), par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales (pour l'arrosage uniquement dans

l'intérêt d'une restitution au milieu naturel), par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées.

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné et soumis au service gestionnaire pour validation.

Un pré-traitement peut être imposé. L'aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3.2.2. Quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les secteurs du territoire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales :

- le raccordement des constructions au réseau de collecte des eaux pluviales, s'il existe, est obligatoire.

Sinon :

- le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé. Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet.

Tout projet d'aménagement doit prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics jusqu'à la cote altimétrique de la voie publique en vue d'éviter les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge dans les caves, sous-sols et cours. L'orifice d'évacuation des réseaux internes doit être équipé d'un clapet anti-retour. Les regards situés à des niveaux inférieurs à cette cote, qui n'ont pu être évités, doivent être rendus étanches et doivent supporter la mise en pression du réseau.

4.3.3 Ouvrages techniques de gestion de l'eau

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent (sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement) :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...)."

Les eaux pluviales de ruissellement des parkings devront être gérées à la parcelle après un pré-traitement conforme aux normes en vigueur. En aucun cas, elles devront être rejetées vers un réseau d'assainissement.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions principales devront être édifiées en limite ou à un recul minimal de 3 m de l'alignement de la voie

Toutefois pour les constructions principales en recul, sont autorisées en avant de la façade principale des extensions, et adjonctions de faible ampleur (sas, véranda, escalier, balcon...), inférieures à 20% de l'emprise au sol du bâti existant.

Par ailleurs, pour les parcelles concernées par une zone d'implantation figurant au plan de zonage, la façade de la construction principale devra s'implanter dans cette zone.

6.2. Dans le secteur UBc, les constructions seront implantées à 50 m de l'axe de la RN 52.

6.3. Pour les lotissements et opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles précédentes s'appliquent lot par lot.

6.4 Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être implantés en limite ou en recul sans que ce recul n'excède 1,5 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

7.3. Pour les lotissements et opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles précédentes s'appliquent lot par lot.

7.4. Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiés en limite ou en recul d'au moins 1 m des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription, sauf:

- . pour les bâtiments annexes et dépendances, dont l'emprise au sol est limitée à :
 - 30 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière de moins de 500 m²;
 - 40 m² surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière de 500 m² à 1000 m² ;
 - 50 m² surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière supérieure à 1000 m²

- . pour les abris de jardin dont l'emprises au sol est limitée à 20 m², extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**10.1. Hauteur absolue**

10.1.1 La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture, 12 m à la faîtière et 9,5 m à l'acrotère, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc ...).

10.1.2. Dans les secteurs UBb et UBc, la hauteur ne devra pas dépasser 13 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques,....

Cette hauteur dans la zone UB et dans tous les secteurs sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.1.3 Cette hauteur est limitée, toutes superstructures comprises, à 4 mètres pour les abris de jardins et 5 mètres pour les annexes et dépendances.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Clôtures :

Elles devront être constituées d'un muret en maçonnerie ou béton d'une hauteur de 0,50 m maximum surmonté d'une claire-voie pouvant être constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétal. La hauteur totale ne devra pas excéder 1 m maximum sur rue et 2 m maximum en limite séparative. Les matériaux à enduire ne devront pas être laissés bruts.

11.2. Pour les monuments repérés au plan par le sigle * du type calvaire et croix.

- la destruction est interdite,
- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite domaine public.

11.3. Enduit et coloration de façade

Le ton général des façades du village est donné par le nuancier de couleur disponible en mairie.

11.4. Abords

Tous les aménagements en surface (accès, voirie, parking, terrasse...) doivent être aménagés en matériaux poreux

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

- Constructions à usage d'habitation :
 - 0 à 30 m² de surface de plancher : 1 place par logement
 - De 30 à 120 m² à surface de plancher : 2 places par logement.
 - Plus de 120 m² : 3 places par logement
- Construction à usage de bureaux, services, commerces :
 - 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.
- Etablissement à usage artisanal :

Pour le stationnement du personnel et des visiteurs, il convient de réserver :

 - 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences, etc. :
 - 2 emplacements pour 10 places.
- Hôtels et restaurants :
 - 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
 - 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.
- Foyers de personnes âgées et foyers de jeunes travailleurs :
 - Il est demandé une superficie de 75 m² pour 10 chambres, studios
- En zone UBc, il est demandé 1 place pour 178 m² de surface de plancher

12.3. Stationnement de véhicules 2 roues

Pour tout bâtiment recevant du public et ensemble d'habitations ou de bureaux, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos devront être réalisées selon les modalités suivantes :

- L'espace destiné au stationnement des vélos devra être sécurisé, couvert et éclairé et facilement accessible depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Il possède les caractéristiques minimales suivantes :

- pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 45 m² de surface de plancher et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces non construits et non affectés à la circulation ou au stationnement devront être aménagés en espaces verts (jardin d'agrément ou potager)

Les plantations devront être constituées d'essences locales.

SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation en vigueur.

ARTICLE 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS :

1.1 Les constructions destinées :

- à l'industrie ;
- à l'exploitation agricole et forestière.

1.2. Les installations classées suivantes :

- les carrières.

1.3. 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.

1.4. L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs.

1.5. Les aires d'accueil des gens du voyage

1.6. Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs;
- les parcs résidentiels de loisirs.

1.7. Les installations et constructions suivantes :

- les parcs d'attraction,

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

2.1 Les constructions destinées :


à l'habitation dans les conditions suivantes :

- au logement des personnes, dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone);
- Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

2.2. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation

2.3. Les installations classées :

- soumises à autorisation et déclaration à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)

2.4. A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures sur le territoire du département de la Meurthe-et-Moselle (Voir arrêté joint en annexe).

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

- Accès

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

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

- Voirie

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

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques

Pour toutes les parcelles desservies par un réseau d'assainissement collectif (unitaire ou eaux usées), le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction nouvelle et existante qui engendre des eaux usées. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.

Pour les constructions existantes, la mise en conformité du branchement d'assainissement devra se faire selon une des prescriptions techniques suivantes :

- Suppression des anciennes installations, anciennes fosses, anciens cabinets d'aisance, puisards;
- Séparation des branchements d'eaux pluviales (dans le cas de réseaux séparatifs);
- Elimination des eaux claires (drains, sources) selon les cas vers un réseau pluvial, un fossé, ou par infiltration à la parcelle, mais en aucun cas sur le réseau d'eaux usées.

L'évacuation des eaux usées et résiduaires dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux normes et règlement d'assainissement en vigueur.

En cas d'implantation d'une activité consommant des quantités d'eau dépassant la capacité des canalisations d'évacuation, il sera imposé un système de rétention à débit régulé pour permettre le rejet au collecteur. Le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejet du gestionnaire du réseau.

4.2.2. Eaux usées autres que domestiques

Le raccordement des eaux usées autres que domestiques devra être soumis à un arrêté d'autorisation de rejet indiquant les prescriptions techniques de raccordement, de prétraitement et les valeurs limites de rejets.

4.3. Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et porter préjudice aux parcelles voisines.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4.3.1. Eaux de drainage, sources (eaux claires parasites) des terrains :

Le rejet des eaux d'eaux claires parasites des terrains dans le réseau est interdit. Toutefois, le rejet de ces eaux peut être autorisé ou imposé lorsqu'il contribue à la réduction des mouvements de terrain dans les secteurs ainsi identifiés.

4.3.2. Eaux pluviales: toitures, voiries, eaux de ruissellement

4.3.2.1. Quand la nature des sols est favorable à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement nouveau devra privilégier la gestion des eaux pluviales sur son unité foncière afin de tendre vers un niveau de rejet égal à zéro, en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration), par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales (pour l'arrosage uniquement dans l'intérêt d'une restitution au milieu naturel), par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées.

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné et soumis au service gestionnaire pour validation.

Un pré-traitement peut être imposé. L'aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

4.3.2.2. Quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les secteurs du territoire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales :

- le raccordement des constructions au réseau de collecte des eaux pluviales, s'il existe, est obligatoire.

Sinon :

- le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé. Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet.

Tout projet d'aménagement doit prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics jusqu'à la cote altimétrique de la voie publique en vue d'éviter les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge dans les caves, sous-sols et cours. L'orifice d'évacuation des réseaux internes doit être équipé d'un clapet anti-retour. Les regards situés à des niveaux inférieurs à cette cote, qui n'ont pu être évités, doivent être rendus étanches et doivent supporter la mise en pression du réseau.

4.3.3 Ouvrages techniques de gestion de l'eau

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent (sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement) :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...)."

Les eaux pluviales de ruissellement des parkings devront être gérées à la parcelle après un pré-traitement conforme aux normes en vigueur. En aucun cas, elles devront être rejetées vers un réseau d'assainissement.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être implantées à:

- 5 m au moins en recul de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobiles

6.2. Pour les lotissements et opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles précédentes s'appliquent lot par lot.

6.3. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être

implantés en limite ou en recul sans que ce recul n'excède 1,5 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

7.2. Pour les lotissements et opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles précédentes s'appliquent lot par lot.

7.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiés en limite ou recul d'au moins 1 m des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur maximale

10.1.1 La hauteur absolue de toute construction ne doit pas excéder 10 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...

10.2. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou

concourant aux missions des services publics et aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Façades :

11.1.1. Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

11.1.2 Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc...) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tel que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés sont interdits.

11.1.3. La façade des constructions orientée vers la route départementale devra faire l'objet d'un traitement soigné, afin de créer un ordonnancement des constructions vis-à-vis de cette voie.

11.2. Abords

Tous les aménagements en surface (accès, voirie, parking, terrasse...) doivent être aménagés en matériaux poreux.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

- Constructions à usage d'habitation :
 - 0 à 30 m² de surface de plancher : 1 place par logement
 - De 30 à 120 m² à surface de plancher : 2 places par logement.
 - Plus de 120 m² : 3 places par logement
- Pour les bâtiments à caractère artisanal ou commercial,
 - Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement des véhicules de livraison ;
 - Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces non construits et non affectés à la circulation ou au stationnement devront être aménagés en espaces verts

Les plantations devront être constituées d'essences locales.

SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation en vigueur.

ARTICLE 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU AINSI QU'AUX SECTEURS 1 AUa et 1AUb

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

ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Dans l'ensemble de la zone et le secteur 1 AUa:

1.1.1. Les constructions destinées :

- à l'industrie et à l'artisanat;
- à la fonction d'entrepôt;
- à l'exploitation agricole ou forestière.

1.1.2. Les installations classées :

- soumises à autorisation.

1.1.3. Camping et stationnement de caravanes :

- les caravanes isolées;
- les terrains aménagés de camping et caravanage

1.1.4. Les habitations légères de loisirs :

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

1.1.5. L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs.

1.1.6. Les aires d'accueil des gens du voyage

1.1.7. Les installations et constructions suivantes :

- les parcs d'attraction,

- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les garages collectifs de caravanes,

1.2. Dans le secteur 1AUb uniquement

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles mentionnées à l'article 2

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

2.1. L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructure sous réserve :

- qu'elles soient compatibles aux orientations d'aménagement et de programmation
- qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone et sous forme d'opérations d'ensemble;
- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les réseaux divers et les voiries ;

2.2. Dans le secteur 1 AUa uniquement

- Les constructions à usage d'habitation au coup par coup

2.3. Dans le secteur 1AUb uniquement

- Les constructions et installations liées à la production et à la transformation d'électricité

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

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

Pour deux constructions ou plus, la largeur de l'accès doit être de 5 m minimum afin de permettre 2 véhicules à se croiser

- Voirie

Dans les secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, les voies automobiles en impasse sont interdites sauf :

- si elles sont prévues pour se raccorder à une voirie future; la conception de la voirie devra prendre en compte les orientations d'aménagement.

- si elles sont prévues pour desservir des parcelles enclavées.

Dans ce cas elles devront alors être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

Les voies desservant les constructions auront une largeur minimale de 5 m.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques

Pour toutes les parcelles desservies par un réseau d'assainissement collectif (unitaire ou eaux usées), le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction nouvelle et existante qui engendre des eaux usées. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.

Pour les constructions existantes, la mise en conformité du branchement d'assainissement devra se faire selon une des prescriptions techniques suivantes :

- Suppression des anciennes installations, anciennes fosses, anciens cabinets d'aisance, puisards;

- Séparation des branchements d'eaux pluviales (dans le cas de réseaux séparatifs);

- Elimination des eaux claires (drains, sources) selon les cas vers un réseau pluvial, un fossé, ou par infiltration à la parcelle, mais en aucun cas sur le réseau d'eaux usées.

L'évacuation des eaux usées et résiduares dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux normes et règlement d'assainissement en vigueur.

En cas d'implantation d'une activité consommant des quantités d'eau dépassant la capacité des canalisations d'évacuation, il sera imposé un système de rétention à débit régulé pour permettre le rejet au collecteur. Le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejet du gestionnaire du réseau.

4.2.2. Eaux usées autres que domestiques

Le raccordement des eaux usées autres que domestiques devra être soumis à un arrêté d'autorisation de rejet indiquant les prescriptions techniques de raccordement, de prétraitement et les valeurs limites de rejets.

4.3. Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et porter préjudice aux parcelles voisines.
L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4.3.1. Eaux de drainage, sources (eaux claires parasites) des terrains :

Le rejet des eaux d'eaux claires parasites des terrains dans le réseau est interdit. Toutefois, le rejet de ces eaux peut être autorisé ou imposé lorsqu'il contribue à la réduction des mouvements de terrain dans les secteurs ainsi identifiés.

4.3.2. Eaux pluviales: toitures, voiries, eaux de ruissellement

4.3.2.1. Quand la nature des sols est favorable à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement nouveau devra privilégier la gestion des eaux pluviales sur son unité foncière afin de tendre vers un niveau de rejet égal à zéro, en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration), par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales (pour l'arrosage uniquement dans l'intérêt d'une restitution au milieu naturel), par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées.

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné et soumis au service gestionnaire pour validation.

Un pré-traitement peut être imposé. L'aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

4.3.2.2. Quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les secteurs du territoire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales :

- le raccordement des constructions au réseau de collecte des eaux pluviales, s'il existe, est obligatoire.

Sinon :

- le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé. Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet.

Tout projet d'aménagement doit prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics jusqu'à la cote altimétrique de la voie publique en vue d'éviter les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge dans les caves, sous-sols et cours. L'orifice d'évacuation des réseaux internes doit être équipé d'un clapet anti-retour. Les regards situés à des niveaux inférieurs à cette cote, qui n'ont pu être évités, doivent être rendus étanches et doivent supporter la mise en pression du réseau.

4.3.3 Ouvrages techniques de gestion de l'eau

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent (sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement) :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...)."

Les eaux pluviales de ruissellement des parkings devront être traitées gérées à la parcelle après un pré-traitement conforme aux normes en vigueur. En aucun cas, elles devront être rejetées vers un réseau d'assainissement.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

6.1 La façade sur rue des constructions principales devra être implantée à 5 m au moins en recul de l'alignement de la voie sans que ce recul n'excède 10 m.

6.2. Pour les lotissements et opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles précédentes s'appliquent lot par lot.

6.3. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés en limite ou en recul sans que ce recul n'excède 1,5 m des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

7.3. Pour les lotissements et opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles précédentes s'appliquent lot par lot.

7.4. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul d'au moins 1 m des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

- pour les bâtiments annexes et dépendances, dont l'emprise au sol est limitée à 30 m², surface cumulée et par unité foncière,
- pour les abris de jardin, dont l'emprise au sol est limitée à 20 m², surface cumulée et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur maximale

10.1.1 La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 8 mètres à l'éégout de toiture, 12 m à la faîtière et 9,5 m à l'acrotère, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...).

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.1.2 Cette hauteur est limitée, toutes superstructures comprises, à 4 mètres pour les abris de jardins et 5 mètres pour les annexes et dépendances.

10.2 Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Enduit et coloration de façade :

Les matériaux de gros oeuvre destinés à être enduits (parpaings, etc...°) ne devront pas être laissés bruts.

Le ton général des façades du village est donné par le nuancier de couleur disponible en mairie.

11.2. Clôtures :

Elles devront être constituées d'un muret en maçonnerie ou béton d'une hauteur de 0,70 m maximum surmonté d'une claire-voie pouvant être constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétal. La hauteur totale ne devra pas excéder 1,50 m maximum sur rue et 2 m maximum entre deux propriétés. Les matériaux à enduire ne devront pas être laissés bruts.

Les piliers et les portails auront une hauteur maximale de 1,50 m.

11.3 Abords

Tous les aménagements en surface (accès, voirie, parking, terrasse...) doivent être aménagés en matériaux poreux

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

- Constructions à usage d'habitation :
 - 0 à 30 m² de surface de plancher : 1 place par logement
 - De 30 à 120 m² à surface de plancher : 2 places par logement.
 - Plus de 120 m² : 3 places par logement
- Construction à usage de bureaux :
 - . 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.

12.3. Stationnement de véhicules 2 roues

Pour tout bâtiment recevant du public et ensemble d'habitations ou de bureaux, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos devront être réalisées selon les modalités suivantes :

- L'espace destiné au stationnement des vélos devra être sécurisé, couvert et éclairé et facilement accessible depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.
- Il possède les caractéristiques minimales suivantes :
 - pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 45 m² de surface de plancher et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
 - pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les voiries devront être accompagnées d'un aménagement paysager. Les essences utilisées seront des essences locales

13.2. Les surfaces libres non minéralisés devront être traitées en jardin (agrément ou potager)

Il devra être planté par parcelle au moins 1 arbre pour 100 m² de terrain non bâti

Les haies devront être constituées d'essences locales. Les tuyas et conifères sont interdits.

SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**ARTICLE 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions doivent respecter la réglementation en vigueur.

ARTICLE 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

CHAPITRE V- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUX AINSI QU'AU SECTEUR 1AUXa

Cette zone est concernée par les risques liés au passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations de sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

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

ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Les constructions destinées :

- à l'exploitation agricole ou forestière ;
- à l'habitation et à leurs dépendances sauf celles visées à l'article 2

1.2. Camping et stationnement de caravanes :

- les caravanes isolées;
- les terrains aménagés de camping et caravanage

1.3. Les habitations légères de loisirs :

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

1.5. Les installations et constructions divers suivants :

- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les garages collectifs de caravanes,

1.6. L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs.

1.7. Les aires d'accueil des gens du voyage


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

2.1 Les constructions destinées à l'habitation et à leurs dépendances liées aux activités autorisées dans la zone, à condition que leur nombre soit limité à un par unité foncière, qu'elles soient destinées au personnel dont la présence permanente et indispensable et qu'elles soient intégrés aux bâtiments d'activités.

2.2. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation.

2.3 L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sous réserve :

- qu'elles soient compatibles aux orientations d'aménagement et de programmation
- qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone et qu'il n'y ait pas de terrains délaissés ou inconstructibles
- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les réseaux divers et les voiries.

2.4. A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures sur le territoire du département de la Meurthe-et-Moselle (Voir arrêté joint en annexe).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagement particuliers concernant l'accès suivant la nature et l'importance de l'opération envisagée, notamment dans le but d'éviter le stationnement et manœuvres dangereuses sur le domaine public.

Les prescriptions techniques concernant l'accès seront appréciés en tenant compte de la position, de la configuration et de la nature de l'accès et de l'intensité du trafic induit par la zone.

La desserte doit être assurée par un point d'accès unique sur la RD 201. L'accès direct des riverains sur la voie départementale est interdite

3.2. Voirie

3.2.1. Dimensionnement

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

Aucune voie ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 4 m.

Le dimensionnement et l'implantation des carrefours tiendront compte de l'importance et de la destination des constructions autorisées ainsi que de la sécurité des usagers de la voie publique.

Leurs caractéristiques seront fixées en fonction de leur position, de leur configuration (distances de visibilité, vitesse d'approche...) et de la nature et de l'intensité du trafic induit dans la zone.

Les voies de desserte principale de la zone comprennent au minimum 12 m d'emprise qui se composent :

- D'une chaussée minimum de 6 m de large,
- De deux trottoirs situés de part et d'autre de la chaussée, d'une largeur de 1,50 chacun,
- d'une rangées d'arbres

3.2.2. Sécurité

La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.

3.2.3. Voie en impasse

Les voies automobiles en impasse sont interdites sauf si elles sont prévues pour desservir des parcelles enclavées.

Dans ce cas elles devront alors être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques

Pour toutes les parcelles desservies par un réseau d'assainissement collectif (unitaire ou eaux usées), le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction nouvelle et existante qui engendre des eaux usées. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.

Pour les constructions existantes, la mise en conformité du branchement d'assainissement devra se faire selon une des prescriptions techniques suivantes :

- Suppression des anciennes installations, anciennes fosses, anciens cabinets d'aisance, puisards;
- Séparation des branchements d'eaux pluviales (dans le cas de réseaux séparatifs) ;
- Elimination des eaux claires (drains, sources) selon les cas vers un réseau pluvial, un fossé, ou par infiltration à la parcelle, mais en aucun cas sur le réseau d'eaux usées.

L'évacuation des eaux usées et résiduaires dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux normes et règlement d'assainissement en vigueur.

En cas d'implantation d'une activité consommant des quantités d'eau dépassant la capacité des canalisations d'évacuation, il sera imposé un système de rétention à débit régulé pour permettre le rejet au collecteur. Le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejet du gestionnaire du réseau.

4.2.2. Eaux usées autres que domestiques

Le raccordement des eaux usées autres que domestiques devra être soumis à un arrêté d'autorisation de rejet indiquant les prescriptions techniques de raccordement, de prétraitement et les valeurs limites de rejets.

4.3. Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et porter préjudice aux parcelles voisines.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4.3.1. Eaux de drainage, sources (eaux claires parasites) des terrains :

Le rejet des eaux d'eaux claires parasites des terrains dans le réseau est interdit. Toutefois, le rejet de ces eaux peut être autorisé ou imposé lorsqu'il contribue à la réduction des mouvements de terrain dans les secteurs ainsi identifiés.

4.3.2. Eaux pluviales : toitures, voiries, eaux de ruissellement

4.3.2.1. Quand la nature des sols est favorable à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement nouveau devra privilégier la gestion des eaux pluviales sur son unité foncière afin de tendre vers un niveau de rejet égal à zéro, en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits

d'infiltration), par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales (pour l'arrosage uniquement dans l'intérêt d'une restitution au milieu naturel), par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées.

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné et soumis au service gestionnaire pour validation.

Un pré-traitement peut être imposé. L'aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

4.3.2.2. Quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les secteurs du territoire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales :

- le raccordement des constructions au réseau de collecte des eaux pluviales, s'il existe, est obligatoire.

Sinon :

- le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé. Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet.

Tout projet d'aménagement doit prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics jusqu'à la cote altimétrique de la voie publique en vue d'éviter les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge dans les caves, sous-sols et cours. L'orifice d'évacuation des réseaux internes doit être équipé d'un clapet anti-retour. Les regards situés à des niveaux inférieurs à cette cote, qui n'ont pu être évités, doivent être rendus étanches et doivent supporter la mise en pression du réseau.

4.3.3 Ouvrages techniques de gestion de l'eau

Dans les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), doivent (sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement) :

- faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti ;
- être conçu pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...)."

Les eaux pluviales de ruissellement des parkings devront être gérées à la parcelle après un pré-traitement conforme aux normes en vigueur. En aucun cas, elles devront être rejetées vers un réseau d'assainissement.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées :

- entre 30 et 50 % des façades des constructions faisant face à la RD 201 devront être édifiés sur la ligne d'implantation obligatoire, suivant les indications figurant au plan de zonage
- à une distance au moins égale à 5 m par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ;
- à une distance au moins égale à 6 m par rapport à l'axe des chemins ruraux.

6.2. Pour les lotissements et opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles précédentes s'appliquent lot par lot.

6.3. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés en limite ou en recul de 0,80 m au moins des voies automobiles.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Sauf dispositions contraires au plan de zonage, les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

7.3. Pour les lotissements et opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles précédentes s'appliquent lot par lot.

7.4. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en recul d'au moins 0.80 m des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à un maximum de 50 % du terrain.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur maximale :

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau fini du terrain d'assiette de la construction après réalisation du plateformage nécessaire à l'implantation de la construction.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de faible emprise tels que les paratonnerres, souches de cheminées, balustrades, silos, tours de fabrication ou éléments architecturaux, ...

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception de la zone 1 AUXa, les hauteurs minimales de surplomb par rapport aux lignes électriques Haute tension sont au minimum de

- 8,5 m par rapport à la voirie,
- 3,5 m par rapport à un bâtiment surplombé par un ouvrage de 63 Kv
- 5 m par rapport à des candélabres et plantations à maturité

Dans la zone 1 AUXa, la hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m.

10.2. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, et aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les réservoirs ...lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Façades :

11.1.1. Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

11.1.2 Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, etc...) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tel que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés sont interdits.

11.2. Règles architecturales particulières

Le long des voies et emprises existantes à créer ou à modifier, ou des limites de secteur de zone repérées sur le plan de zonage par le graphisme « règles architecturales particulières », les constructions nouvelles devront respecter les dispositions suivantes :

11.2.1. La façade des constructions orientée vers la voie, emprise ou limite repérée, devra faire l'objet d'un traitement soigné afin de créer un ordonnancement des constructions vis-à-vis de cette voie, emprise ou limite.

11.2.2. Le long de ces voies, emprises ou limites, l'implantation en premier rang de dépôts couverts isolés ou de dépôt à ciel ouvert est interdite.

11.2.3. Les façades des constructions donnant sur ces voies, emprises ou limites et ayant une longueur supérieure à 50 mètres doivent comporter des éléments de décor architectural ou de volumétrie destinés à rompre la linéarité du plan de façade.

11.3. Clôtures

11.3.1. Les clôtures, d'une hauteur maximale de 1,80 mètres, seront constituées de grillage et seront accompagnées d'une haie vive composée d'essence dans le respect de l'article 13. Les murs bahuts sont interdits en dehors de ceux nécessaires à la réalisation de l'accès à la parcelle ou ceux liés à la réalisation de murs de soutènement.

11.3.2. Un mur de clôture opaque d'une hauteur maximale de 1,80 mètres pourra être autorisé de part et d'autre de l'accès, sur une longueur maximale de 10 mètres de chaque côté du portail d'accès à la parcelle.

11.4. Abords

Tous les aménagements en surface (accès, voirie, parking, terrasse...) doivent être aménagés en matériaux poreux

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

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

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

- Pour tout bâtiment recevant du public et ensemble d'habitations ou de bureaux, des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos devront être réalisées selon les modalités suivantes :
 - L'espace destiné au stationnement des vélos devra être sécurisé, couvert et éclairé et facilement accessible depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.
 - Il possède les caractéristiques minimales suivantes :

- pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 45 m² de surface de plancher et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;

- pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées et plantées.

13.2. 10% au moins de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts. Ne sont pas compris dans la surface en espaces verts, les espaces minéralisés

13.3. Les marges de recul des constructions imposées par le règlement sont enherbées et elles pourront être plantées ponctuellement. Cette surface peut-être comprise dans les 10% d'espaces verts.

13.4 . Les aires de stockage doivent être dissimulées sur leur périphérie par des palissades de taille proportionnelle au stockage. Si ces palissades ne sont pas végétales, leur aspect sera en harmonie avec le bâtiment principal. Les palissades végétales qui devront être suffisamment denses pour être opaques, présenteront un aspect de buissons et seront constitués d'essences locales.

13.5. Les aires de stationnement seront plantées à raison de 1 arbre pour 5 places VL et de 1 arbre pour 2 places PL. La périphérie des aires de stationnement devra être entourées de bandes végétalisées de 2 mètres de large.

13.6. Les espaces repérés au plan de zonage par la mention « Secteur de plantations à réaliser » devront être réalisés, maintenus et entretenus. Ces espaces seront plantés de façon à obtenir une haie champêtre d'une largeur minimum de 2,50 mètres mélangeant des essences locales

13.7. Les haies de clôtures devront utiliser les essences locales mentionnées à l'alinéa 13.8 du présent article. Les conifères (de type *Thuja*, *Juniperus*, *Chamaecyparis*) utilisés en haie taillée sont interdits.

SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation en vigueur.

ARTICLE 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

CHAPITRE VI- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2 AU

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations ou utilisations du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 du règlement de la présente zone.

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

2.1. Les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés en limite ou en recul sans que ce recul n'excède 1,5 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en recul d'au moins 1 m des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III – CONDITIONS D’AMENAGEMENT

ARTICLE 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Certaines parties de la zone A peuvent être concernées par des aléas miniers et le risque de cavité. Dans ces zones, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par les risques liés au passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations de sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES


SONT INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles autorisées sous conditions en article 2.

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

2.1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.2. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole

2.2. A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures sur le territoire du département de la Meurthe-et Moselle (Voir arrêté joint en annexe).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Le terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination du bâtiment envisagé ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent être compatibles avec la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour les personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic


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

3.2. Voirie

Pas de prescription.

3.3. Protection des sentiers et des chemins

En application de l'article L.123-1-5-IV-1° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés pour le chemin repéré au plan

par le symbole  est mise en oeuvre afin de conserver son tracé et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

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

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

4.2 Assainissement

. Eaux usées

Lorsque le réseau d'assainissement collectif existe, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

Pour toutes les parcelles desservies par un réseau d'assainissement collectif (unitaire ou eaux usées), le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction nouvelle et existante qui engendre des eaux usées. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.

Pour les constructions existantes, la mise en conformité du branchement d'assainissement devra se faire selon une des prescriptions techniques suivantes :

- Suppression des anciennes installations, anciennes fosses, anciens cabinets d'aisance, puisards;
- Séparation des branchements d'eaux pluviales (dans le cas de réseaux séparatifs) ;
- Elimination des eaux claires (drains, sources) selon les cas vers un réseau pluvial, un fossé, ou par infiltration à la parcelle, mais en aucun cas sur le réseau d'eaux usées.

L'évacuation des eaux usées et résiduaires dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux normes et règlement d'assainissement en vigueur.

En cas d'implantation d'une activité consommant des quantités d'eau dépassant la capacité des canalisations d'évacuation, il sera imposé un système de rétention à débit régulé pour permettre le rejet au collecteur. Le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejet du gestionnaire du réseau.

4.2.2. En zonage d'assainissement non collectif

Les eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) devront être traitées par une installation d'assainissement autonome, réalisée selon les normes et réglementations en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et porter préjudice aux parcelles voisines.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4.3.1. Eaux de drainage, sources (eaux claires parasites) des terrains :

Le rejet des eaux d'eaux claires parasites des terrains dans le réseau est interdit. Toutefois, le rejet de ces eaux peut être autorisé ou imposé lorsqu'il contribue à la réduction des mouvements de terrain dans les secteurs ainsi identifiés.

4.3.2. Eaux pluviales : toitures, voiries, eaux de ruissellement

4.3.2.1. Quand la nature des sols est favorable à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement nouveau devra privilégier la gestion des eaux pluviales sur son unité foncière afin de tendre vers un niveau de rejet égal à zéro, en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration), par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales (pour l'arrosage uniquement dans l'intérêt d'une restitution au milieu naturel), par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées.

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné et soumis au service gestionnaire pour validation.

Un pré-traitement peut être imposé. L'aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

4.3.2.2. Quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les secteurs du territoire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales :

- le raccordement des constructions au réseau de collecte des eaux pluviales, s'il existe, est obligatoire.

Sinon :

- le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé. Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet.

Tout projet d'aménagement doit prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics jusqu'à la cote altimétrique de la voie publique en vue d'éviter les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge dans les caves, sous-sols et cours. L'orifice d'évacuation des réseaux internes doit être équipé d'un clapet anti-retour. Les regards situés à des niveaux inférieurs à cette cote, qui n'ont pu être évités, doivent être rendus étanches et doivent supporter la mise en pression du réseau.

Les eaux pluviales de ruissellement des parkings devront être traitées gérées à la parcelle après un pré-traitement conforme aux normes en vigueur. En aucun cas, elles devront être rejetées vers un réseau d'assainissement.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1 Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies et chemins.

Toutefois, les extensions et transformations sur les bâtiments existants ne respectant pas ces règles devront s'implanter en limite ou en recul des constructions existantes.

6.2. Les constructions à usage d'habitation liées à l'activité agricole sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN52.

Par ailleurs, aucune construction et installation ne pourra être implantée à moins de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales RD 196 B et RD 520

Toutefois cette règle ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation agricole, à l'adaptation, au changement de destination et de réfection des constructions existantes, aux réseaux d'intérêt public, aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.

6.3. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés en limite ou en recul sans que ce recul n'excède 1,5 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Les constructions devront être édifiées de 5 m au moins en recul par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul d'au moins 1 m des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur maximale

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

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Façade

Les façades des constructions en maçonnerie doivent être crépies ou enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux bruts s'intégrant dans le paysage (aspect bois).

Pour les constructions à vocation agricole :

- -La teinte des toitures et des façades sera traitée en harmonie pour l'ensemble des constructions.
- Les matériaux de gros oeuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, briques, placoplâtre) devront être enduits. Les murs de parements rapportés à joints sont interdits.
- L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié.

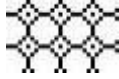
ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Pour les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer; les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante.

13.2. Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage (haies) par le



symbole en application de l'article L.123.1.IV.1° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

13.3 Les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter le recul de 30 m par rapport aux espaces boisés indiqué au plan de zonage.

SECTION III – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

ET AUX SECTEURS Nf, Na, Nj, Nh, NI ET Np

Certaines parties de la zone N et des secteurs Na, Nf, Nj, NI peuvent être concernées par des aléas miniers, des mouvements de terrain (chutes de bloc) et le risque de cavité. Dans ces zones, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions

Cette zone est concernée par les risques liés au passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses, les occupations et utilisations de sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

La zone Np est concernée par la présence de sites et sols pollués. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions

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

ARTICLE I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS

Tous les types d'occupation ou utilisation du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 du règlement de la présente zone.

Les travaux ayant pour effet de détruire un élément bâti identifié par le symbole * dans les documents graphiques.

Dans le secteur Np, tous les types d'occupations et d'utilisations du sol sont interdits

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

2.1. Dans l'ensemble de la zone N et dans tous les secteurs, à l'exception des secteurs Nj et Nh :

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

2.2. Dans le secteur Nf uniquement :

- Les constructions et les installations liées à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.
- Les affouillements et exhaussement de sol n'excédant pas 2 mètres de dénivelé et 100 m² de surface liés à la réalisation de construction, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

2.3 Dans le secteur Na :

- Les constructions liées au fonctionnement du sentier nature

2.4 Dans le secteur Nh

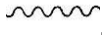
- Les extensions sur les constructions existantes à la date d'opposabilité du P.L.U. dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.
- La construction d'une annexe (garage, piscine, véranda ; abri de jardin, etc.) liée à une construction existante à usage d'habitation à la date de publication du P.L.U. dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.


2.5 Dans le secteur Nj :

- Les abris de jardin dans les conditions visées à l'article 9 et 10.

2.6 Dans le secteur NI :

- Les constructions ainsi que le stationnement ouvert au public liés au fonctionnement du golf
- Les affouillements et exhaussements du sol n'excédant pas 100 m² de surface et 2 mètres de dénivelé liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

2.7. A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures sur le territoire du département de la Meurthe-et Moselle (Voir arrêté joint en annexe).

2.8. Les travaux de transformations ou de modifications sur les bâtiments existant à la date d'opposabilité du PLU, faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123.1.5.III-2° du Code de l'urbanisme, localisés aux documents graphiques par le symbole  et décrits dans le rapport de présentation, suivant l'article 11.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Le terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination du bâtiment envisagé ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent être compatibles avec la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour les personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic


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

3.2. Voirie

Pas de prescription.

3.3. Protection des sentiers et des chemins

En application de l'article L.123-1-5-IV-1° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés pour le chemin repéré au plan

par le symbole  est mise en oeuvre afin de conserver son tracé et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

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

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

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Lorsque le réseau d'assainissement collectif existe, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

Pour toutes les parcelles desservies par un réseau d'assainissement collectif (unitaire ou eaux usées), le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction nouvelle et existante qui engendre des eaux usées. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.

Pour les constructions existantes, la mise en conformité du branchement d'assainissement devra se faire selon une des prescriptions techniques suivantes :

- Suppression des anciennes installations, anciennes fosses, anciens cabinets d'aisance, puisards;
- Séparation des branchements d'eaux pluviales (dans le cas de réseaux séparatifs) ;
- Elimination des eaux claires (drains, sources) selon les cas vers un réseau pluvial, un fossé, ou par infiltration à la parcelle, mais en aucun cas sur le réseau d'eaux usées.

L'évacuation des eaux usées et résiduaires dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux normes et règlement d'assainissement en vigueur.

En cas d'implantation d'une activité consommant des quantités d'eau dépassant la capacité des canalisations d'évacuation, il sera imposé un système de rétention à débit régulé pour permettre le rejet au collecteur. Le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation de rejet du gestionnaire du réseau.

4.2.2. En zonage d'assainissement non collectif

Les eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) devront être traitées par une installation d'assainissement autonome, réalisée selon les normes et réglementations en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et porter préjudice aux parcelles voisines.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

4.3.1. Eaux de drainage, sources (eaux claires parasites) des terrains :

Le rejet des eaux d'eaux claires parasites des terrains dans le réseau est interdit. Toutefois, le rejet de ces eaux peut être autorisé ou imposé lorsqu'il contribue à la réduction des mouvements de terrain dans les secteurs ainsi identifiés.

4.3.2. Eaux pluviales : toitures, voiries, eaux de ruissellement

4.3.2.1. Quand la nature des sols est favorable à l'infiltration des eaux pluviales, on procédera à l'infiltration des eaux pluviales.

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement nouveau devra privilégier la gestion des eaux pluviales sur son unité foncière afin de tendre vers un niveau de rejet égal à zéro, en choisissant l'infiltration des eaux pluviales (puits d'infiltration), par la mise en place de citerne de récupération des eaux pluviales

(pour l'arrosage uniquement dans l'intérêt d'une restitution au milieu naturel), par l'utilisation de matériaux poreux ou de toitures végétalisées.

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné et soumis au service gestionnaire pour validation.

Un pré-traitement peut être imposé. L'aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

4.3.2.2. Quand la nature du sol ne permet pas d'avoir recours à l'infiltration ou dans les secteurs du territoire défavorables à l'infiltration des eaux pluviales :

- le raccordement des constructions au réseau de collecte des eaux pluviales, s'il existe, est obligatoire.

Sinon :

- le rejet au réseau de collecte n'est autorisé qu'après stockage temporaire des eaux avant restitution à débit contrôlé. Le débit de fuite autorisé est alors fonction de la zone de limitation des débits d'eaux pluviales où se situe le projet.

Tout projet d'aménagement doit prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics jusqu'à la cote altimétrique de la voie publique en vue d'éviter les eaux de ruissellement et le refoulement des réseaux en cas de mise en charge dans les caves, sous-sols et cours. L'orifice d'évacuation des réseaux internes doit être équipé d'un clapet anti-retour. Les regards situés à des niveaux inférieurs à cette cote, qui n'ont pu être évités, doivent être rendus étanches et doivent supporter la mise en pression du réseau..

Les eaux pluviales de ruissellement des parkings devront être gérées à la parcelle après un pré-traitement conforme aux normes en vigueur. En aucun cas, elles devront être rejetées vers un réseau d'assainissement.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes départementales RD 196B et R 520, à l'exception des bâtiments d'exploitation agricole, des adaptations, du changement de destination et de réfection des constructions existantes, aux réseaux d'intérêt publics, aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.

6.2. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres des autres routes départementales et à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins.

6.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être implantés en limite ou en recul sans que ce recul n'excède 1,5 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2 Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.

7.3 Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiés en limite ou recul d'au moins 1 m des limites séparatives.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf en zone Nh où les extensions sont limitées à 20 m² de surface de plancher, toute surface cumulée et par unité foncière et en zone Nj, où les abris de jardin sont limités à 20 m² de surface de plancher.

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur maximale

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc ...

En zone Nj, la hauteur des abris de jardins est limitée à 2,50 m.

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

10.2 Les règles précisées à l'article 10.1 ne s'appliquent pas aux constructions et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux édifices d'intérêt général monumentaux tels que les réservoirs ...ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR

11.1. Façade

Les façades des constructions en maçonnerie doivent être crépies ou enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux bruts s'intégrant dans le paysage (aspect bois).

11.2. Tous les travaux réalisés sur des éléments bâtis localisés aux plans de zonage par le sigle * faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5.III-2° du Code de l'urbanisme doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur de leurs caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification, de leur ordonnance et des proportions de leur volumétrie et des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Pour les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer; les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante.

SECTION III- CONDITIONS D'AMENAGEMENT

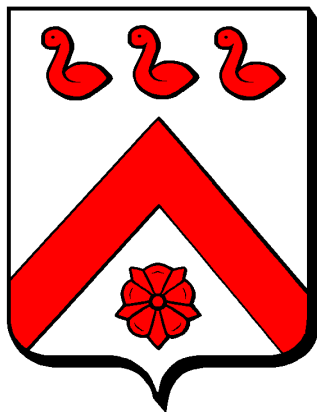
ARTICLE 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

Département de Meurthe-et Moselle



Commune de Mexy

REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT
CAHIER DE RECOMMANDATION
SUR LES PLANTATIONS

E1



Document conforme à celui annexé
à la délibération du Conseil Municipal

en date du

approuvant

la révision du Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE

INTRODUCTION

Ce document a pour objet de donner des indications sur le type de plantations utilisables dans le cadre de la réalisation d'aménagements paysagers et les plantations à éviter.

Il vise à maintenir la biodiversité dans les espaces verts, naturels et dans les futurs aménagements.

Chaque site ayant son originalité, son architecture, il n'existe pas de règle absolue en matière d'aménagement. Les conseils suivants peuvent être adoptés :

- respecter les lignes et les volumes du bâti ;
- respecter le caractère de l'espace (ouvert ou fermé) ;
- choisir des espèces proportionnées à la place disponible ;
- rechercher une cohérence.

Liste indicative (non exhaustive) de plantes endogènes

D'après « *Tous les arbres d'Europe* » par J HUMPHRIES

Arbres	Arbustes
Alisier Blanc (Sorbus arias)	Amélanchier (Amelanchier Ovalis)
Aulne (Aulus)	Baguenaudier (Colutea arborescens)
Bouleau (Betulus)	Buis à feuillage vert (Buxus)
Charme (Carpinus)	Cerisier à grappes (prunus padus)
Chêne pédonculé (Quercus pedunculata)	Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
Chêne rouvre (Quercus sessiflora)	Cytise (Laburnum anagyroides))
Erable champêtre (Acer campestre) Erable sycomore (Acer pseudoplatanus)	Fusain (Evonymus)
Frêne (Fraxinus)	Groseiller à grappes (Ribes rubrum)
Hêtre (Fagus)	Houx (Ilex aquifolium)
If , (Taxus)	Lilas (Syringa vulgaris)
Merisier (Prunus avium)	Noisetier (Corylus)
Peuplier noir (Populus nigra)	Prunellier (Prunus spinosa)
Saule blanc (Alix alba)	Prunier myrobolan (Prunus Cerasifera)
Tilleul (Tilia)	Saule arbustif (Salix purpurea,...)
Marronnier (Aesculus hippocastarum)	Sureau (Sambucus)
Pin noir (Pinus)	Troène commun (Ligustrum vulgare)
	Viorne (viburnum lantane)

Les espèces invasives

Les espèces invasives peuvent être définies comme étant des espèces exogènes (espèces importées) et dont l'introduction provoque ou est susceptible de provoquer des nuisances à l'environnement ou à la santé humaine. Les espèces dites « envahissantes » sont celles qui présentent une croissance et une multiplication souvent rapide.

La liste de plantes ci-dessous permettra d'éviter d'introduire des espèces à caractère invasif dans les jardins ou lors d'aménagements paysagers de grande ampleur.

Cette liste n'est qu'indicative et ne revêt pas de caractère d'interdiction ou d'obligation. Elle se veut simplement être un guide à l'usage des aménageurs, paysagistes ou jardiniers

Espèces dont l'utilisation peut porter préjudice à la conservation de la biodiversité en Lorraine	
Noms français	Noms latins
Espèces Herbacées :	
Aster de la nouvelle Belgique	Aster novi-belgii L.
Aster lancéolé	Aster lanceolatus Willd.
Azolla fausse filicule	Azolla filiculoides Lam.
Alysson blanc	Berteroa incarna
Bident à fruits noirs	Bidens frondosa L.
Bunia d'Orient	Bunias orientalis
Erigéron du Canada ; vergerette du Canada	Conyza canadensis (L.) Cronq.
Elodée du Canada	Elodea canadensis Michaux
Elodée à feuilles étroites	Elodea nuttallii (Planch.) St John
Epilobe cilié	Epilobium ciliatum
Galéga officinal	Galega Officinalis
Topinambour	Helianthus tuberosus L.
Berce du Caucase	Heracleum mantegazzianum Somm. Et Lev.
Balsamine géante ; Balsamine de l'Himalaya	Impatiens glandulifera Royle
Balsamine de Balfour	Impatiens balfouri
Balsamine du Cap	Impatiens capensis Meerb.
Balsamine à petites fleurs	Impatiens parviflora DC.
Chèvrefeuille du Japon	lonicera japonica
Jonc grêle	Juncus tenuis
Lentille d'eau minuscule	Lemna minuta Humb., Bonpl. et Kunt
Lentille à turions	Lemna turionifera Landolt
Ludwigie à grandes fleurs	Ludwigia grandiflora (Michaux) Greuter et Burdet
Myriophille du Brésil	Myriophyllum aquaticum
Onagre bisannuelle	Oenothera biennis

Millet capillaire	Panicum capillare L.
Phytolaque d'Amérique	Phytolacca americana L.
Renouée du Japon	Reynoutria japonica
Renouée de Sakhaline	Reynoutria sachalinensis
Rudbeckia lacinié	Rudbeckia laciniata L.
Solidage du canada	Solidago canadensis L.
Solidage glabre	Solidago serotina Ait. = Solidago gigantea Ait.
Véronique de Perse	Veronica persica
Ligneux	
Erable négundo	Acer negundo L.
Ambroisie à feuilles d'armoise	Ambrosia artemisifolia
Faux indigo	<i>Amorpha fruticosa L.</i>
Arbre aux papillons ; buddléa	Buddleja davidii Franch.
Cotonéaster horizontal	Cotoneaster horizontalis Decaisne
Cotonéaster à petites feuilles	Cotoneaster microphyllus
Mahonia	Mahonia aquifolium (Pursh) Nutt.
Vigne vierge commune	Parthenocissus inserta (A. Kerner) Fritsch
Peuplier du canada	Populus X canadensis Moench. (Hybrides du groupe Populus x canadensis)
Laurier cerise	<i>Prunus laurocerasus</i>
Sumac	Rhus hirta (L.) Sudworth = Rhus typhina L.
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia L.</i>
Séneçon du cap	Senecio inaequidens
Spirée blanche	Spiraea alba Duroi
Spirée de Douglas	Spiraea douglasii Hook.
Symphorine	Symphoricarpos albus (L.) S.F. Blake var. laevigatus (Fernald) S.F. Blake

Légende

Plantes invasives avérées

Plante invasives potentielles

Plante invasives à surveiller

Source : D'après O. PICHARD. Espèces invasives et envahissantes en Lorraine. Conservatoire et jardins botaniques de Nancy. Conservatoires des sites lorrains