

de **Plan Local d'Urbanisme intercommunal**
Communauté de **Communes Terres Tolloises**



Règlement littéral

Dossier conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 12 décembre 2024 portant approbation de la modification de droit commun n° 1 du PLUiH de la CC2T.

Le Président



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER	14
CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA	15
CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UAA	31
CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UAb	43
CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET AU SOUS-SECTEUR UBg	55
CHAPITRE 5 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC	72
CHAPITRE 6 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE	83
CHAPITRE 7 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UH	90
CHAPITRE 8 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UJ	97
CHAPITRE 9 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL	103
CHAPITRE 10 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UM	110
CHAPITRE 11 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UT	116
CHAPITRE 12 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX ET AUX SECTEURS UXc ET UXsv	125
CHAPITRE 13 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY ET AUX SOUS-SECTEURS UYL ET UYK	135
CHAPITRE 14 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU ET AU SOUS-SECTEUR 1AUg	144
CHAPITRE 15 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUX	161
CHAPITRE 16 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUyK	171
CHAPITRE 17 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU	180
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	185
CHAPITRE 18 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A ET AUX SOUS-SECTEURS AA, AB, AdC, AAOC, Ai, Am ET As	186
CHAPITRE 19 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SOUS-SECTEURS Nc, NCh, NcP1, NcP2, Ne, NeQ, Nf, Ng, Nj, Nl, NlR, Nm, Np, NpRL1, NpRL2, Npl, Npt, Npv, Nr, Ns, Nv ET NzH	196
TITRE IV GLOSSAIRE	211
TITRE V NUANCIERS DES COULEURS PRECONISEES	218





TITRE I | DISPOSITIONS GENERALES





ARTICLE I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique aux communes de la **Communauté de Communes Terres Toulaises** suivantes :

41 communes de la CC2T

AINGERAY
ANDILLY
ANSAUVILLE
AVRAINVILLE
BICQUELEY
BOIS-DE-HAYE
BOUCQ
BOUVRON
BRULEY
CHARMES-LA-COTE
CHAUDENEY-SUR-MOSELLE
CHOLOY-MENILLOT
DOMEVRE-EN-HAYE
DOMGERMAIN
DOMMARTIN-LES-TOUL
ÉCROUVES
FONTENOY-SUR-MOSELLE
FOUG
FRANCHEVILLE
GONDREVILLE
GROSROUVRES
GYE
JAILLON
LAGNEY
LANEUVEVILLE-DERRIERE-FOUG
LAY-SAINT-REMY
LUCEY
MANONCOURT-EN-WOEVRE
MANONVILLE
MENIL-LA-TOUR
MINORVILLE
NOVIANT-AUX-PRES
PAGNEY-DERRIERE-BARINE
PIERRE-LA-TREICHE
ROYAUMEIX
SANZEY
TOUL
TREMBLECOURT
TRONDES
VILLEY-LE-SEC
VILLEY-SAINT-ÉTIENNE





ARTICLE II : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement délimite, sur les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

■ Les zones U

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

■ Les zones AU

« Peuvent être classés en **zone à urbaniser** les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des Orientations d'Aménagement et de Programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone. »

■ Les zones A

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

Peuvent être autorisées en zone A les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, ainsi que les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, les changements de destination et les aménagements sous conditions. »

■ Les zones N

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

Peuvent être autorisées en zone N les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, ainsi que les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, les changements de destination et les aménagements sous conditions. »





ARTICLE III : CHANGEMENT DE DESTINATION

Conformément au Code de l'Urbanisme, certaines constructions peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Le règlement, qu'il soit graphique ou écrit, peut désigner dans les zones agricoles, naturelles ou forestières des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.

ARTICLE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

■ Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de 10 ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ou le Plan de Prévention des Risques naturels ou technologiques prévisibles en dispose autrement. Toutefois, dans le cas où un bâtiment a été détruit par un sinistre de nature à exposer les occupants à un risque certain et prévisible, de nature à mettre gravement en danger leur sécurité, la reconstruction du bâtiment peut être interdite.

■ Dispositions relatives à l'assainissement

L'article 8-3 du règlement de chaque zone du PLUiH a pour objet de fixer des règles en matière d'assainissement et de définir les conditions et les modalités auxquelles est soumis le déversement des eaux dans les réseaux d'assainissement de la Communauté de Communes Terres Toloises. Il se réfère au règlement d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales et au règlement du service public d'assainissement non-collectif, documents propres au territoire susmentionné.

■ Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Elles ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions du présent paragraphe.

■ Dérogations au Plan Local d'Urbanisme intercommunal

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1. La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
2. La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
3. Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.





L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du Maire ou du Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

■ Permis de démolir

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les communes suivantes :

- Bouvron
- Bois-de-Haye
- Charmes-la-Côte
- Choley-Ménillot
- Domèvre-en-Haye
- Domgermain
- Foug
- Francheville
- Gondreville
- Grosrouvres
- Laneuveville-derrière-Foug
- Royaumeix
- Toul

Pour rappel, le permis de démolir est exigé dans les périmètres de protection des monuments historiques et dans les sites patrimoniaux remarquables.

■ Dispositions relatives aux clôtures et aux travaux de ravalement de façades

Les clôtures et les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable lorsqu'ils sont situés dans les périmètres de protection d'un monument historique et dans les sites patrimoniaux remarquables.

En dehors des périmètres de protection des monuments historiques et des sites patrimoniaux remarquables, les clôtures et les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable (DP) dans les communes suivantes :

Commune	Clôtures soumises à DP	Ravalements soumis à DP
Aingeray	Non	Non
Andilly	Non	Non
Ansauville	Oui	Oui
Avrainville	Non	Oui
Bicqueley	Oui	Oui
Bois-de-Haye	Oui	Oui
Boucq	Non	Non
Bouvron	Oui	Oui
Bruley	Oui	Oui
Charmes-la-Côte	Oui	Oui
Chaudeney-sur-Moselle	Oui	Oui
Choley-Ménillot	Non	Non
Domèvre-en-Haye	Oui	Oui
Domgermain	Oui	Oui
Dommartin-lès-Toul	Oui	Oui
Écrouves	Oui	Oui
Fontenoy-sur-Moselle	Non	Oui





Foug	Oui	Oui
Francheville	Oui	Oui
Gondreville	Oui	Oui
Grosrouvres	Non	Oui
Gye	Non	Oui
Jaillon	Oui	Oui
Lagney	Oui	Oui
Laneuveville-derrière-Foug	Oui	Oui
Lay-Saint-Remy	Non	Non
Lucey	Non	Non
Manoncourt-en-Woëvre	Oui	Oui
Manonville	Non	Non
Ménil-la-Tour	Non	Non
Minorville	Non	Non
Noviant-aux-Prés	Oui	Oui
Pagney-derrière-Barine	Oui	Oui
Pierre-la-Treiche	Non	Oui
Royaumeix	Oui	Oui
Sanzey	Oui	Oui
Toul	Oui	Oui
Tremblecourt	Oui	Oui
Trondes	Oui	Oui
Villey-le-Sec	Oui	Oui
Villey-Saint-Étienne	Oui	Oui

Les clôtures liées à l'activité agricole et les clôtures autoroutières ne sont pas soumises à DP dans les zones naturelles et agricoles.

■ Servitudes d'utilité publique

S'ajoutent aux règles propres du PLUiH les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol. Celles-ci sont créées en application de législations particulières, reportées sur le document « Servitudes » et récapitulées dans les annexes du PLUiH.

■ Règles limitant les aménagements des abords des voies de circulation aux entrées des villes

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

■ Protection des éléments remarquables du patrimoine architectural et paysager

En vertu de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, pour les éléments architecturaux ou patrimoniaux indiqués aux plans par le symbole ★ (type édifice, façade, linteau, calvaire, fontaine,...) :

- la démolition, la destruction de tout élément bâti repéré aux plans est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- les éléments protégés au titre des éléments remarquables ne pourront faire l'objet de travaux,





de modification ou de suppression qu'après accord de la commune formalisé dans le cadre d'une déclaration préalable.

En vertu de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, les quartiers, îlots, cours, espaces publics, sites et secteurs indiqués aux plans par les symboles   doivent être préservés, conservés, mis en valeur ou requalifiés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

En vertu de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments paysagers repérés aux plans par le symbole  (arbre, plantations d'alignement, boqueteau, haie, boisement,...) et le symbole  (mare, mardelle) doivent être conservés. Les travaux exécutés sur ces éléments végétaux ou naturels doivent être obligatoirement précédés d'une déclaration préalable (DP).

En vertu de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme, le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, des forêts, des parcs, des arbres isolés, des haies ou des plantations d'alignements.

Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) repérés aux plans par le symbole , le défrichage et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable (DP), sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions de l'article L.124-1 du Code Forestier,
- s'il est fait application d'un plan de gestion agréé conformément au Code Forestier,
- si les coupes et abattages d'arbres entrent dans le cadre d'une autorisation préfectorale par catégories définies, après avis du Centre National de la Propriété Forestière (pour les boisements > ou = à 4 hectares pour les particuliers).

■ Protection du commerce et de l'artisanat en centre-ville

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale et artisanale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. En vertu de l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés sur les plans de zonage des linéaires de protection du commerce et de l'artisanat en centre-ville. Il s'agit d'une servitude dont la mise en œuvre oblige les locaux en rez-de-chaussée à conserver la destination de certaines activités et peut empêcher notamment leur reconversion en habitat.

Le Code de l'Urbanisme permet de définir 2 types de zones dans le PLUiH :

- Les linéaires artisanaux et commerciaux à protection simple 
Les locaux situés au rez-de-chaussée le long des voies et affectés à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » ou « Restauration » ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination sauf pour être affectés à la sous destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » « Artisanat et commerce de détail » ou « Restauration ».
- Les linéaires artisanaux et commerciaux à protection renforcée 
Les locaux situés au rez-de-chaussée le long des voies et affectés à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » ou « Restauration » ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination sauf pour être affectés à la sous destination « Artisanat et commerce de détail » ou « Restauration ».

Cette protection est applicable aux locaux affectés à l'artisanat et au commerce de détail ou à la restauration existants au moment de l'approbation du PLUiH.

■ Réglementation relative aux espèces protégées

L'article L. 411-1 du Code de l'Environnement prévoit un système de protection stricte des espèces de faune et de flore sauvages dont les listes sont fixées par arrêté ministériel. Il est notamment interdit de les détruire, capturer, transporter, perturber intentionnellement ou de les commercialiser. Ces interdictions peuvent concerner également les habitats des espèces protégées pour lesquels la réglementation peut prévoir des interdictions de destruction, de dégradation et d'altération.





Les interdictions prévues à l'article L. 411-1 du Code de l'Environnement doivent être respectées dans la conduite du projet faisant l'objet de la demande d'autorisation environnementale. Ce projet doit être conçu et mené à bien sans porter atteinte aux espèces de faune et de flore sauvages protégées.

Une dérogation à ces interdictions est obligatoire lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement du cycle biologique de ces espèces. Cette dérogation doit respecter les conditions prévues à l'article L411-2 du code de l'environnement.

La demande de dérogation n'est recevable que si les 3 conditions suivantes sont remplies :

1. Il n'existe pas d'autre solution satisfaisante, pouvant être évaluée par une tierce expertise menée, à la demande de l'autorité compétente, par un organisme extérieur choisi en accord avec elle, aux frais du pétitionnaire
2. La dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle ;
3. Le projet s'inscrit dans un des cinq objectifs listés à l'article L. 411-2 du Code de l'Environnement, parmi lesquels la protection de la faune et de la flore sauvages et la conservation des habitats naturels, la prévention des dommages importants aux cultures, à l'élevage, aux forêts, aux pêcheries, aux eaux et à d'autres formes de propriété, ou un intérêt pour la santé et la sécurité publique ou d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique.

■ Proximité avec le Domaine Public Autoroutier Concédé

Les constructions situées à moins de 50 mètres du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) doivent être conçues pour éviter la réverbération du soleil



ARTICLE V : COMPOSITION DU REGLEMENT

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du Code de l'Urbanisme et portant modernisation du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme a conduit à une réécriture de la partie réglementaire relative aux destinations de constructions pouvant être réglementées par le PLUiH pour une meilleure adaptation du règlement d'urbanisme aux réalités locales et aux exigences du projet de territoire.

Le règlement du PLUiH se décompose, depuis la modernisation du contenu du PLU du 30 mars 2016, en 3 grandes thématiques regroupant les anciennes catégories abordées par les 16 articles de l'ancienne réglementation :

- **THEME 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**



1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - *Art. R151-30 à R151-36*

2 - Mixité fonctionnelle et sociale - *Art. R151-37 à R151-38*

- **THEME 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**



1 - Volumétrie et implantation des constructions - *Art. R151-39 et R151-40*

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - *Art. R151-41 à R151-42*

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions - *Art. R151-43*

4 - Stationnement - *Art. R151-44 à R151-46*

- **THEME 3 : Equipements et réseaux**



1 - Desserte par les voies publiques ou privées - *Art. R151-47 et R151-48*

2 - Desserte par les réseaux - *Art. R151-49 et R151-50*



Afin de permettre au PLUiH de prévoir des règles favorisant la mixité fonctionnelle et sociale, le décret prévoit de regrouper les 9 destinations antérieures en 5 destinations, elles-mêmes divisées désormais en 21 sous-destinations.

Dans le respect de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 modifié par les arrêtés du 31 janvier 2020 et du 22 mars 2023, le présent règlement a été élaboré à partir de la liste des destinations et sous-destinations suivantes :

Destinations	Sous-destinations
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerces et activités de services	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier
	Autres hébergements touristiques
	Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Equipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
	Lieux de culte
Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition
	Cuisine dédiée à la vente en ligne



ARTICLE VI : DECLINAISON DU REGLEMENT

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
de la Communauté de Communes Terres Toloises

REGLEMENT GRAPHIQUE

LEGENDE

	UA :	Tissu urbain ancien
	UAa :	Tissu urbain ancien avec règles particulières
	UAb :	Tissu urbain ancien avec règles particulières
	UB :	Habitat individuel récent
	UBg :	Habitat individuel récent avec règles particulières
	UC :	Habitat de grande hauteur
	UE :	Equipements publics
	UH :	Hôpital
	UJ :	Annexe et garage liés aux habitations
	UL :	Equipement et aires de loisirs
	UM :	Emprise militaire
	UT :	Péage, aire de repos et autoroute
	UX :	Activité économique, commerciale et artisanale
	UXc :	Activité économique avec règles particulières
	UXsv :	Station verte
	UY :	Industrie
	UYL :	Logistique
	UYK :	Zone industrielle avec règles particulières
	1AU :	Développement urbain à court terme
	1AUg :	Développement imminent - règles particulières
	1AUX :	Développement imminent des activités économiques
	1AUXc :	Développement imminent des activités économiques - règles particulières
	1AUYK :	Développement imminent de l'industrie avec règles particulières
	2AU :	Réserve foncière à long terme
	A :	Zone agricole constructible
	Aa :	Zone arboricole
	A _{AOC} :	Zone AOC
	AB :	Zone agricole constructible avec conditions limitées de hauteur
	Adc :	Zone agricole - data center
	Ai :	Zone agricole inconstructible
	AM :	Zone de maraîchage
	AS :	Zone agricole sensible (Natura 2000, ZNIEFF, ENS)
	N :	Zone naturelle
	NC :	Carrière / gravière
	Nch :	Habitat de loisirs
	Ncp1 et 2 :	Camping
	NE :	Etang
	NEQ :	Equipements publics
	NF :	Zone sylvicole, forêt et boisement
	NG :	Golf
	NJ :	Jardin
	NL :	Aire de loisirs
	NLR :	Secteur de loisirs - restaurants
	NM :	Zone militaire
	NP :	Fort et emprise militaire
	NPL :	Zone portuaire de loisirs
	NPRL1 et 2 :	Parc résidentiel de loisirs de Bois Brûlé
	NPT :	Zone portuaire
	NPV :	Zone solaire / photovoltaïque
	NR :	Refuge animalier
	NS :	Zone naturelle à haute sensibilité environnementale (Natura 2000, ZNIEFF, ENS)
	NV :	Verger
	NZH :	Zone humide

Eléments remarquables à protéger :

	Mares / mardelles		Ilôts minéraux		Emplacements réservés
	Eléments bâtis (art.L151-19 du CU)		Ilôts végétaux		Zone d'implantation Obligatoire des façades
	Eléments végétaux (art.L151-23 du CU)		Recul obligatoire des façades		Sentier à protéger
	Zone avec taille de logement minimal de 90m ²		Eléments Boisés Classés		
	Secteur de Protection Renforcée des Commerces				
	Secteur de Protection Simple des Commerces				





TITRE II | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER





CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

La zone UA correspond au noyau urbain historique des villages et des bourgs, caractérisé par un bâti ancien dense, des implantations majoritairement situées à l'alignement et en mitoyenneté, formant un front bâti continu et cadrant l'espace rue. La qualité et l'unité architecturale participent à la constitution d'une entité urbaine ancienne cohérente. Elle est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services nécessaires au fonctionnement des bourgs. Elle doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

Toutes les constructions et occupations du sol non interdites dans l'article UA1-1 et répondant aux conditions posées aux articles UA1-2 et UA1-3 sont autorisées.

ARTICLE UA1-1 | INTERDICTION D'OCCUPATION DES SOLS

Habitation :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage
- Habitations légères de loisirs
- Caravanage

Commerces et activités de services :

- Commerce de gros
- Parc d'attractions
- Aménagement d'un terrain de camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger
- Installation de distributeurs alimentaires automatiques (pizza, pain,...) à Bois-de-Haye, Charmes-la-Côte, Domèvre-en-Haye, Gondreville, Laneuveville-derrière-Foug, Pagny-derrière-Barine

Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire :

- Industrie
- Centre de congrès et d'exposition
- Cuisine dédiée à la vente en ligne

Travaux, installations et aménagements n'entrant pas dans les catégories précédentes :

- Carrières et exploitation du sous-sol
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois)
- Affouillements et exhaussements du sol autres que temporaires et liés aux constructions et occupations du sol autorisées
- Dépôt en tout genre (ex : vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux de démolition, déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,...) sur le domaine public ou privé
- Batteries de stockage d'énergie

ARTICLE UA1-2 | CONDITIONS GENERALES D'AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS

Toutes les autres occupations du sol ne peuvent être autorisées que si elles respectent les conditions suivantes :





- elles n'entraînent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- elles n'engendrent pas de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- elles n'entraînent pas une aggravation des dangers et nuisances résultant de leur fonctionnement pour le voisinage.

ARTICLE UA1-3 | CONDITIONS PARTICULIERES D'AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS

Habitation :

- Logements et hébergements à condition de ne pas constituer une résidence mobile de loisirs pour une durée supérieure à 3 mois consécutifs

Exploitations agricoles et forestières :

- Installations légères à destination agricole (tunnels, châssis, serres...) à condition d'être démontables et de ne pas comporter de fondations
- Constructions, extensions, transformations ainsi qu'annexes techniques si elles respectent les conditions cumulatives suivantes :
 - être liées à une exploitation existante
 - être nécessaires à une exploitation agricole ou forestière existante
 - être implantées sur la même unité foncière que l'exploitation agricole ou forestière existante

Equipements sportifs :

- Equipements sportifs à condition de ne pas être liés à la pratique du sport motorisé ou mécanique

ARTICLE UA2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UA2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

UA2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

En ce qui concerne la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur, une dérogation aux règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques et à celles par rapport aux limites séparatives peut être autorisée dès lors que les critères cumulatifs suivants sont remplis :

- Le bâtiment concerné par le projet doit être achevé depuis plus de deux ans ;
- L'épaisseur de l'isolation extérieure ne doit pas excéder 30 cm ;
- La distance entre la construction après travaux et les limites séparatives ou l'alignement de la voie publique ne doit pas être inférieure à 1 m, sauf implantation en limite séparative ou du domaine public.

UA3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées soit en limite de la voie ou de l'emprise publique, soit en retrait, à l'aplomb du nu de la façade voisine la plus proche du terrain d'assiette de la construction.





En cas de constructions mitoyennes sur les deux côtés, l'alignement peut se faire à l'aplomb de l'une ou l'autre des façades mitoyennes.

Les annexes et abris de jardin peuvent être implantés avec un recul d'au moins 1 mètre par rapport aux limites du domaine public.

2. Il peut être dérogé à cette règle pour des raisons de sécurité routière. Dans ce cas, un recul de 1 mètre peut être autorisé si la voie est inférieure à 3 mètres de largeur.
3. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Dans les communes suivantes : Bois-de-Haye, Bouvron, Bruley, Foug, Gondreville, Lucey, Noviant-aux-Prés, Pierre-la-Treiche, Sanzey, Trondes, la reconstruction à l'alignement suite à un sinistre est obligatoire.
5. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au règlement graphique, la façade principale de la construction y sera édifiée en totalité.
6. Dans la commune de Gondreville, les constructions principales doivent être implantées en premier rideau. Seuls les annexes, dépendances et abris de jardin pourront être édifiés en deuxième rideau (y compris en cas de lotissement).
7. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.
8. En dehors des agglomérations, aucune construction ne peut être admise à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.
9. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

UA3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Dans un alignement en ordre continu, la mitoyenneté sur les deux côtés de l'unité foncière est obligatoire pour la façade sur rue afin de préserver le front bâti. En cas d'impossibilité technique, la construction contiguë à une seule limite séparative de l'unité foncière est autorisée.
2. Dans les communes suivantes : Bouvron, Bruley, Domèvre-en-Haye, Écrouves, Gondreville, Grosrouvres, Manonville, Pierre-la-Treiche, Sanzey, Tremblecourt, Trondes et Villey-Saint-Étienne, dans le cas d'une propriété présentant une largeur de façade sur rue supérieure à 12 mètres, l'implantation est obligatoire sur au moins une de ses limites séparatives. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture d'une hauteur de 2 mètres est édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article relatif à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.
3. Toute construction ou installation 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, à l'exception des annexes et abris de jardin qui doivent respecter une distance au moins égale à 1 mètre en cas de recul par rapport à une de ces limites.
4. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
5. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont





interdits.

6. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

7. Dans la commune de Gondreville, le fait d'édifier une nouvelle construction principale devant une construction principale existante et plaçant ainsi cette dernière en deuxième rideau, est interdit.

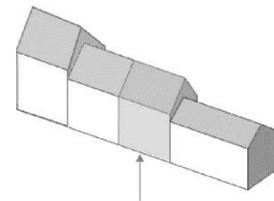
8. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

UA3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

UA3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Dans les alignements de façades en ordre continu où les égouts de toiture sur rue et/ou les faîtages sont alignés, les constructions doivent s'aligner à la hauteur des égouts et des lignes de faîtage voisins, avec une tolérance de +/- 1 mètre. Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, l'égout de toiture doit être placé soit à l'existant, soit à égale hauteur de l'égout voisin le plus proche, soit en-dessous de l'égout voisin le plus haut et au-dessus de l'égout voisin le plus bas.



2. La hauteur maximale des constructions situées sans construction voisine ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...), à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques, antennes... Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.

3. La hauteur maximale des annexes et des entrepôts autorisés dans la zone est fixée à 4 mètres à l'égout de toiture. La hauteur maximale des abris de jardin est fixée à 3 mètres à l'égout de toiture. Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.

4. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

5. Pour les équipements, les infrastructures et les superstructures d'intérêt collectif, les édifices monumentaux, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, la hauteur maximale est de 30 mètres à la faîtière ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...), à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques, antennes... Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UA4 | QUALITE URBAINE. ARCHITECTURALE. ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour :

- Dans les communes d'Andilly, Boucq, Bruley, Charmes-la-Côte, Choloy-Ménillot Domèvre-en-Haye, Domgermain, Ecrouves, Fontenoy-sur-Moselle, Gondreville, Gye, Jaillon, Laneuveville-





derrière-Foug, Lay-Saint-Remy, Lucey, Manoncourt-en-Woëvre, Ménil-la-Tour, Minorville, Noviant-aux-Prés, Royaumeix, Sanzey et Villey-Saint-Etienne, les annexes et les abris de jardin, dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 35 m², toutes emprises cumulées,

- les entrepôts artisanaux ou commerciaux dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 50 m², toutes emprises cumulées.

Cette règle s'applique à l'unité foncière.

UA4-2 | ASPECT EXTERIEUR

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

UA4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

■ Forme, pente de toiture et type de couverture

1. Le faitage du bâtiment sur rue est placé dans l'orientation de la voie. Dans les alignements de façades en ordre continu où les faitages sont alignés, le faitage des toitures des constructions nouvelles suit la ligne de faitage des constructions voisines sans interruption.
2. Si l'unité foncière se situe à l'angle ou en limite de plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, la règle précédente ne s'applique qu'à la façade principale de la construction.
3. La toiture du volume principal de la construction est à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans le cas d'une 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). Il peut également être adapté dans le cas d'une charpente en croupe (toit à 2 pans avec croupe assimilable à un toit à 4 pans) pour les bâtiments se situant à l'angle d'une rue et les extrémités de bande. Cette règle ne concerne pas les extensions, les annexes, les auvents, les vérandas, les édifices publics et les abris de jardin.
4. La toiture du volume principal de la construction doit respecter une pente comprise entre 20° et 35°. Cependant, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener son faitage dans l'alignement général. Cette règle ne concerne pas les extensions, les annexes, les auvents, les vérandas et les abris de jardin.
5. Les toits plats et les toits terrasses sont interdits, à l'exception des terrasses accessibles depuis le volume principal, accolées à ce dernier et donnant uniquement sur l'arrière du volume principal. Les terrasses tropéziennes sont admises en toiture à la condition qu'elles ne donnent que sur l'arrière de la construction.
6. Dans le cas d'une extension du volume principal, d'une modification d'un bâtiment existant ou de la réalisation d'une construction nouvelle venant s'accoler à une ou plusieurs constructions existantes, les caractéristiques de la toiture à réaliser sont identiques à celles de la construction mitoyenne existante. Dans le cadre d'extensions, les toitures à un pan sont autorisées si elles sont dans le même sens que la toiture qu'elles prolongent.
7. Dans le cas d'une annexe de type entrepôt ou garage dont l'emprise au sol est supérieure à 20 m², les caractéristiques de la toiture à réaliser sont également identiques à celles de la construction principale existante.
8. Les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toiture, à l'exception des flamandes lorsqu'elles existent.
9. Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge), à l'exception des toitures plates, vérandas, fenêtres





de toit, dispositifs nécessaires aux énergies renouvelables, annexes, édifices publics et édifices monumentaux. Les tuiles transparentes sont ponctuellement autorisées en toiture afin de ne pas entraver la création de puits de lumière. Les coloris polychromes, noirs, gris, brillants ou vernissés sont interdits sauf pour les édifices monumentaux, les édifices publics et les constructions existantes qui en sont déjà couvertes.

10. La couverture du toit par des panneaux solaires ou photovoltaïques est autorisée à condition que les panneaux ne soient pas éparpillés sur le pan de toiture et qu'ils soient installés d'un seul tenant sur le pan de toiture.

UA4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

■ Dessin général des façades

1. Le traitement architectural des façades doit être homogène avec l'ensemble constitué par les façades des bâtiments voisins caractéristiques du bâti traditionnel.
2. Les façades sur rue sont conçues dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon un modèle très simple de murs percés de baies réparties selon le rythme des travées de la construction.
3. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries, des volets et des portes de granges se rapproche de celles préconisées dans les nuanciers de couleurs annexés au PLUiH. La bichromie et l'hétérogénéité des matériaux peuvent être autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements.
4. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, moellons, briques) doivent impérativement être recouverts ou enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes, des matériaux de parement et des matériaux naturels (type bois par exemple). Sont interdits l'apposition de carrelage et l'emploi de pavés translucides en façade sur rue.

En règle générale, le recouvrement des encadrements de baies (portes et/ou fenêtres) est interdit. Toutefois, ce recouvrement est autorisé pour la mise en œuvre d'une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) dans certaines communes selon le tableau suivant :

Commune	Recouvrement des encadrements en pierre de tailles pour réaliser une ITE
Aingeray	Autorisé
Andilly	Autorisé
Ansauville	Interdit
Avrainville	Autorisé
Bicqueley	Autorisé
Bois-de-Haye	Interdit
Boucq	Autorisé
Bouvron	Interdit
Bruley	Interdit
Charmes-la-Côte	Autorisé
Chaudeney-sur-Moselle	Autorisé
Choloy-Ménillot	Autorisé
Domèvre-en-Haye	Interdit
Domgermain	Interdit
Dommartin-lès-Toul	Autorisé
Écrouves	Autorisé
Fontenoy-sur-Moselle	Interdit





Foug	Autorisé
Francheville	Interdit
Gondreville	Autorisé
Grosrouvres	Autorisé
Gye	Interdit
Jaillon	Autorisé
Lagney	Interdit
Laneuveville-derrière-Foug	Interdit
Lay-Saint-Remy	Autorisé
Lucey	Interdit
Manoncourt-en-Woëvre	Autorisé
Manonville	Interdit
Ménil-la-Tour	Autorisé
Minorville	Autorisé
Noviant-aux-Prés	Autorisé
Pagney-derrière-Barine	Autorisé
Pierre-la-Treiche	Autorisé
Royaumeix	Autorisé
Sanzey	Autorisé
Tremblecourt	Autorisé
Trondes	Interdit
Villey-le-Sec	Autorisé
Villey-Saint-Étienne	Interdit

5. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons, tours, colonnades sont interdits en façade sur rue sauf dans les communes suivantes : Aingeray, Grosrouvres et Trondes.

■ Ouvertures et percements

1. Les fenêtres donnant sur rue sont plus hautes que larges, à l'exception des baies en façade avant au niveau des combles (fenêtres d'attique) et du sous-sol (soupleux). Tout nouveau percement doit être calé sur la trame des ouvertures existantes en façade sur rue.

2. En façade sur rue, les portes charretières, les linteaux droits ou cintrés des portes de granges, les éléments sculptés et les clefs de voûtes datées doivent être conservés et non dissimulés. Les impostes des portes de granges et des portes d'entrée peuvent être vitrées.

3. Dans les communes suivantes : Bouvron, Bruley, Bois-de-Haye, Domèvre-en-Haye, Écrouves, Fontenoy-sur-Moselle, Foug, Gondreville, Lay-Saint-Rémy, Lucey, Manonville, Minorville, Noviant-aux-Prés, Sanzey, Tremblecourt, Villey-le-Sec et Villey-Saint-Étienne, la suppression des encadrements en pierre et en bois des portes de granges est interdite. Leur transformation en loggias est interdite.

4. Le fait de murer, totalement ou partiellement, les percements possédant un encadrement en pierre de taille est interdit. La réouverture de percements préalablement murés est autorisée. Les encadrements de portes et de fenêtres en pierre de taille doivent être conservés, laissés apparents et restaurés. Dans le cas de travaux de transformation ou d'agrandissement des baies, le style des encadrements d'origine doit être reproduit par tous moyens (ajout de matériaux, enduits, crépis,...) pour que la façade conserve ses éventuels éléments de modénature.

5. Par exception à la règle du paragraphe précédent, le fait de murer, totalement ou partiellement, les percements possédant un encadrement en pierres de taille lors de la mise en place d'une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) peut être autorisé dans les communes suivantes :





Commune	Fait de murer un percement possédant un encadrement en pierres de taille pour réaliser un ITE
Aingeray	Autorisé
Andilly	Interdit
Ansauville	Interdit
Avrainville	Autorisé
Bicqueley	Interdit
Bois-de-Haye	Interdit
Boucq	Autorisé
Bouvron	Interdit
Bruley	Interdit
Charmes-la-Côte	Interdit
Chaudeney-sur-Moselle	Autorisé
Choloy-Ménillot	Autorisé
Domèvre-en-Haye	Interdit
Domgermain	Interdit
Dmmartin-lès-Toul	Autorisé
Écrouves	Autorisé
Fontenoy-sur-Moselle	Interdit
Foug	Interdit
Francheville	Interdit
Gondreville	Autorisé
Grosrouvres	Autorisé
Gye	Interdit
Jaillon	Autorisé
Lagney	Interdit
Laneuveville-derrière-Foug	Interdit
Lay-Saint-Remy	Interdit
Lucey	Autorisé
Manoncourt-en-Woëvre	Interdit
Manonville	Interdit
Ménil-la-Tour	Autorisé
Minorville	Interdit
Noviant-aux-Prés	Autorisé
Pagney-derrière-Barine	Interdit
Pierre-la-Treiche	Autorisé
Royaumeix	Interdit
Sanzey	Autorisé
Tremblecourt	Interdit
Trondes	Interdit
Villey-le-Sec	Autorisé
Villey-Saint-Étienne	Interdit

6. En façade sur rue, les volets, les huisseries (ouvrants et dormants), les portes et les fenêtres doivent être teints. Le blanc et le noir pur sont interdits. Les coloris des menuiseries doivent être uniformes entre toutes les huisseries sur une même façade. Une cohérence d'ensemble doit être obtenue ou conservée. Si une façade comporte déjà des encadrements de coloris différents, il ne saurait être autorisé l'ajout de nouveaux coloris. Dans le cadre de logements collectifs, les menuiseries de baies peuvent avoir des





couleurs différentes mais les menuiseries de chaque logement devront avoir la même couleur.

7. Dans les communes suivantes : Ansauville, Avrainville, Bois-de-Haye, Chaudeney-sur-Moselle, Domèvre-en-Haye, Francheville, Gondreville, Manonville, Ménil-la-Tour, Noviant-aux-Prés, Pagny-derrière-Barine, Pierre-la-Treiche, Royaumeix, Sanzey, Tremblecourt et Villey-le-Sec, la suppression des volets battants existants en cas de rénovation est interdite. Les volets battants en place doivent être conservés ou remplacés par d'autres volets battants. En cas de transformation de fenêtre en porte, les volets battants pourront être supprimés. En cas de transformation d'une porte en fenêtre, des volets battants devront être installés si les autres fenêtres du bâtiment en sont pourvues.

8. Dans les communes suivantes : Aingeray, Andilly, Ansauville, Avrainville, Bicqueley, Charmes-la-Côte, Chaudeney-sur-Moselle, Choley-Ménillot, Domèvre-en-Haye, Domgermain, Fontenoy-sur-Moselle, Francheville, Gondreville, Grosrouvres, Gye, Lagny, Laneuveville-derrière-Foug, Lucey, Manoncourt-en-Woëvre, Manonville, Ménil-la-Tour, Noviant-aux-Prés, Pagny-derrière-Barine, Pierre-la-Treiche, Royaumeix, Sanzey, Trondes et Villey-le-Sec, les caissons de volets roulants sont interdits en façade sur rue s'ils sont placés en saillie par rapport au nu de la façade.

9. Les châssis et fenêtres de toit sont autorisés. Leurs costières ne débordent pas du plan de toiture.

10. Les auvents et marquises de porte d'entrée ne dépassent pas 1 mètre de profondeur en saillie du nu de la façade sur rue.

■ **Equipements divers**

1. Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent être intégrées dans le plan de la toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison.

Les panneaux photovoltaïques sont interdits en façade et en clôture.

2. Les systèmes et les dispositifs de ventilation, les climatiseurs et les pompes à chaleur sont interdits en surplomb du domaine public en façade sur rue et sont dissimulés à la vue depuis le domaine public. Ces éléments peuvent être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

Dans certaines communes, l'installation des systèmes et dispositifs de ventilation, des climatiseurs et des pompes à chaleur est interdite sur la façade principale sauf en cas d'impossibilité technique (impossibilité de poser ce type d'équipement sur une autre façade du bâtiment). Cette mesure concerne les communes suivantes :

Commune	Pose des systèmes et dispositifs de ventilation, climatiseurs et pompes à chaleur sur la façade principale
Aingeray	Autorisée
Andilly	Autorisée
Ansauville	Interdite
Avrainville	Interdite
Bicqueley	Interdite
Bois-de-Haye	Interdite
Boucq	Interdite
Bouvron	Interdite
Bruley	Interdite
Charmes-la-Côte	Interdite
Chaudeney-sur-Moselle	Interdite
Choley-Ménillot	Interdite
Domèvre-en-Haye	Interdite
Domgermain	Interdite
Dommartin-lès-Toul	Interdite
Écrouves	Interdite





Fontenoy-sur-Moselle	Interdite
Foug	Interdite
Francheville	Interdite
Gondreville	Interdite
Grosrouvres	Autorisée
Gye	Interdite
Jaillon	Interdite
Lagney	Interdite
Laneuveville-derrière-Foug	Interdite
Lay-Saint-Remy	Interdite
Lucey	Interdite
Manoncourt-en-Woëvre	Interdite
Manonville	Interdite
Ménil-la-Tour	Autorisée
Minorville	Autorisée
Noviant-aux-Prés	Interdite
Pagney-derrière-Barine	Interdite
Pierre-la-Treiche	Interdite
Royaumeix	Interdite
Sanzey	Interdite
Tremblecourt	Interdite
Trondes	Interdite
Villey-le-Sec	Interdite
Villey-Saint-Étienne	Interdite

3. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie par rapport au domaine public est interdite. Les sorties d'évacuation des appareils de chauffage et d'électroménager (chaudières, hottes, sèche-linge,...) en saillie par rapport à la façade sur rue sont interdites.

4. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrés dans le milieu environnant et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

5. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc...) et les boîtes de branchements câblés doivent être intégrés sans saillie aux façades des constructions existantes ou en projet, ou à défaut aux murets de clôtures lorsqu'ils existent.

■ **Traitement des abords**

1. Les constructions annexes et les garages isolés sont traités avec les mêmes caractéristiques que les constructions principales, à l'exception des abris de jardin qui peuvent être en bois. Les matériaux de gros œuvre et de structure non destinés à être laissés bruts doivent être recouverts. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires, les annexes (telles que clapiers, poulaillers) et les abris de jardin réalisés avec des moyens de fortune.

2. Dans toutes les communes sauf à Trondes, les usoirs doivent rester libres de toute édification privative de mur ou de muret. Seules les clôtures démontables y sont admises.

A Trondes, toute construction est interdite entre le domaine public et la façade avant, y compris pour les extensions et les annexes.

3. En dehors du cas particulier de l'usoir, les clôtures en limite du domaine public peuvent être constituées d'un grillage ou d'une murette bahut d'1,00 mètre de haut maximum, éventuellement





surmonté d'un dispositif à claire-voie d'1,00 mètre de haut maximum, et accompagné d'un traitement paysager composé d'essences locales, à l'exception des clôtures mentionnées à l'article 3.2 alinéa 2. Dans tous les cas, la hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction supérieure ne dépasse pas 2,00 mètres.

Pour les clôtures édifiées sur un mur de soutènement, la hauteur de la clôture se mesure à partir du point le plus haut de ce mur de soutènement sauf pour la commune de Bruley où elle se mesure à partir du nu du terrain naturel.

Dans les communes d'Aingeray, Avrainville, Bicqueley, Bois-de-Haye, Boucq, Bouvron, Charmes-la-Côte, Chaudeney-sur-Moselle, Dommartin-les-Toul, Fontenoy-sur-Moselle, Foug, Francheville, Gondreville, Grosrouvres, Jaillon, Laneuveville-derrière-Foug, Lay-Saint-Rémy Lucey, Manonville, Ménil-la-Tour, Minorville, Pagney-derrière-Barine, Tremblecourt, Villey-le-Sec et Villey-Saint-Étienne, la hauteur des clôtures édifiées sur un mur de soutènement ne peut dépasser 1.80 mètre.

La hauteur des éventuels poteaux intégrés à la clôture peut être supérieure de quelques centimètres à celle des adjonctions

La rénovation des clôtures édifiées régulièrement avant l'approbation du PLUiH et ne répondant pas à ses prescriptions est autorisée.

4. Les clôtures en limites séparatives ne dépassent pas 2,00 mètres. En cas de mur de clôture, ceux-ci peuvent être pleins ou ajourés. Quel que soit leur emplacement, les clôtures ne doivent pas empêcher le libre écoulement des eaux. La hauteur des clôtures, qu'elles soient minérales ou végétales, peut être limitée dans les secteurs où la sécurité routière exige une bonne visibilité, notamment dans les carrefours et virages. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (tôle ou autres) ou en fil de fer barbelé. Ne sont pas considérés comme des clôtures les dispositifs de stockage et de rétention des eaux à la parcelle (merlon, digue, talus,...).

5. Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux bâtiments agricoles, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UA5-1 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Sauf impossibilité physique due à la nature du sol, contrainte géotechnique ou étude limitant formellement l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...), les surfaces imperméabilisées doivent être limitées le plus possible : les aires de stationnement et voies d'accès privatives doivent être couvertes de matériaux perméables et stabilisés. Les autres espaces non bâtis hors terrasses et piscines doivent être plantés ou aménagés en espaces verts.

ARTICLE UA6 | STATIONNEMENT

1. Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur de propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés.





Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

TABLEAU DE NORMES DE STATIONNEMENT	
Construction à destination de logement*	<i>1 place par logement dont la surface de plancher est $\leq 50 \text{ m}^2$ 2 places par logement dont la surface de plancher est $> 50 \text{ m}^2$ Dans les communes d'Aingeray, Ansauville, Avrainville, Bicqueley, Chaudeney-sur-Moselle, Domèvre-en-Haye, Domgermain, Ecrouves, Fontenoy-sur-Moselle, Grosrouvres, Manonville, Pierre-la-Treiche, Tremblecourt et Trondes, la création de logements par changement de destination ne nécessite pas la réalisation de places de stationnement sous réserve de ne pas supprimer les places déjà existantes.</i>
Hébergements hôteliers et autres hébergements touristiques	<i>1 place par chambre</i>
Construction à destination de restaurant,	<i>1 place par tranche de 15 m^2 de surface de plancher entamée</i>
Construction à destination commerciale ou artisanale	<i>1 place pour les 100 premiers m^2 de surface de plancher entamés. 1 place par tranche suivante de 50 m^2 de surface de plancher entamée.</i>
Construction à destination de bureaux ou d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,	<i>1 place par tranche de 30 m^2 de surface de plancher entamée</i>
Salle d'art, de spectacles, équipement sportif, cinéma, ou lieu de culte	<i>1 place par tranche de 25 m^2 de surface de plancher entamée</i>
Etablissement de santé et d'action sociale	<i>En cas d'extension : aucune nouvelle place de stationnement exigée En cas de création ou d'implantation nouvelle : le nombre et les caractéristiques des places de stationnement doivent correspondre aux besoins de l'opération, avec un minimum de 5 pour les 100 premiers m^2 de surface de plancher créé puis 1 place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher suivante entamée.</i>
Etablissement d'enseignement	<i>1 place par classe pour les établissements du premier degré 2 places par classe pour les établissements du second degré et supérieur</i>
Construction à destination d'hébergement	<i>3 places par tranche de 10 chambres ou studios entamée</i>
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public	<i>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic nécessaire à l'activité</i>
Constructions agricoles et forestière, entrepôts	<i>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic nécessaire à l'activité</i>

* Cette règle s'applique lors de la division d'un immeuble bâti en plusieurs logements et lors d'un changement de destination ayant pour effet la création de logements, dans le respect des normes édictées ci-dessus.





En cas de changement de destination n'ayant pas pour effet la création de logements, le pétitionnaire devra se référer à la règle inhérente à la nouvelle destination escomptée. Le nombre de places existantes avant travaux doit être pris en compte dans le calcul.

En cas d'extension, la surface prise en compte est celle de la somme de l'extension et de la construction principale existante. Les places existantes sont prises en compte pour répondre au nombre de places de stationnement exigées par le PLUiH.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

Il convient de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation en ce qui concerne la taille des places de stationnement des véhicules.

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'aires de stationnement nécessaires, le pétitionnaire est tenu quitte de ces obligations :

- soit en aménageant ou en faisant aménager, ou en acquérant dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération les aires de stationnement qui lui font défaut.
- soit en justifiant, dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

2. Des emplacements destinés au stationnement des véhicules à deux roues doivent être prévus, lors de la réalisation d'une nouvelle construction ou lors de la modification d'un immeuble existant (si création de nouveaux besoins). Ces emplacements doivent être réservés à cet usage et être aisément accessibles.

En fonction de la destination des constructions, les espaces à réaliser seront exprimés soit en mètres carrés (dans le cas d'un local fermé), soit en nombre de places.

Les places peuvent également correspondre à des arceaux ou tout autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

Pour les établissements recevant du public sauf ceux relevant de la 5^e catégorie :

- Pour 25 m² de surface de plancher ouverte au public, il doit être créé 2 places de stationnement dédiées aux cycles ou 2 m², sous forme d'abri à vélos ou d'arceaux.

Pour les surfaces destinées aux bureaux :

- Pour 100 m² de surface de plancher, il doit être créé 4 places de stationnement dédiées aux cycles ou 4 m².

Lors de la création ou de la réhabilitation d'un immeuble collectif (quelles que soient la vocation et la destination de l'immeuble), il est demandé de réserver un local pour le stockage des cycles et des poussettes à destination des occupants.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile (publiques ou privées) seront dimensionnées selon les besoins de l'opération, dans le respect des normes édictées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques.





Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;
- le ramassage des ordures ménagères ;
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Les accès assurant la desserte de plus de 2 logements doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 5 mètres.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

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

ARTICLE UA8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

En cas de rétrocession de réseaux communaux et/ou de lotissements privés pour les ouvrages d'eau potable et d'assainissement en vue d'une réintégration dans le domaine public communautaire, il est nécessaire d'entamer une démarche en bonne et due forme et d'obtenir l'accord préalable et la validation du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toulouises.

UA8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Pour être constructible, un terrain doit être alimenté en eau potable par des canalisations de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

UA8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

UA8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées domestiques

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (cuisine et alimentation, soins d'hygiène, nettoyage et lessive,...) et les eaux-vannes (WC).

Toute construction ou installation existante ou à construire doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques et la réglementation en vigueur, dans le respect du plan de zonage d'assainissement collectif s'il existe.





Tout immeuble, en construction isolée ou non, doit avoir son branchement particulier à l'égout public. En l'absence de zonage d'assainissement collectif et conformément au Règlement Sanitaire Départemental, il n'y a aucune dérogation possible à l'assainissement non collectif. En l'absence de zonage d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire dans les communes qui ne disposent pas de système d'épuration collectif. Dans tous les autres cas, si la construction est raccordable au réseau public, l'assainissement autonome est interdit. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Terres Toloises est chargé de contrôler les installations d'assainissement non collectif.

En cas de création par la collectivité d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires sont tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau et de neutraliser leur système d'assainissement non collectif, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de tréfonds.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toloises sur la nature du système desservant sa propriété.

Quelle que soit la nature des eaux rejetées et quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit de déverser toute substance ou tout corps solide ou non, susceptible de nuire soit au bon état soit au bon fonctionnement du réseau d'assainissement, et le cas échéant, des ouvrages d'épuration, d'évacuation et de traitement.

Lorsque des installations susceptibles d'être intégrées au domaine public sont réalisées à l'initiative d'aménageurs privés, la collectivité se réserve le droit de contrôle du système d'assainissement.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur en matière de rejet dans les réseaux.

■ **Eaux pluviales**

En domaine privé, la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire.

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Les eaux souterraines ne sont pas considérées comme des eaux pluviales ; à ce titre, les eaux de drainage, d'épuisement de fouilles ou de rabattement de nappes ne sont pas admissibles dans le réseau public d'assainissement, de même que les rejets des pompes à chaleur.

Les articles relatifs aux branchements des eaux usées domestiques sont applicables aux branchements pluviaux.

Le principe de gestion des eaux pluviales est la gestion intégrée, qui implique :

- que toute modification du fonctionnement hydrologique local soit évitée ou, à défaut, qu'elle soit compensée,
- que l'infiltration soit le mode d'évacuation privilégié pour cette compensation et, à défaut, que les ruissellements excédentaires soient stockés et rejetés à débit limité vers l'aval de l'opération,
- que cette infiltration se réalise à l'échelle de l'opération,
- que les installations dédiées à la seule gestion des eaux pluviales soient évitées autant que possible.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en œuvre doivent respecter les dispositions du zonage pluvial intercommunal et du règlement d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales en vigueur. A défaut de ce zonage, elles doivent respecter les prescriptions établies au cas par cas par le service assainissement sur la base du règlement de service en vigueur.

L'infiltration des eaux pluviales doit être organisée en fonction des caractéristiques géotechniques et pédologiques des sols dans l'emprise de l'opération.

Si des contraintes techniques ou réglementaires, des risques ou des aléas indépendants du projet (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches





Géologiques et Minières, etc...) ne permettent pas la gestion par infiltration des eaux à la parcelle, et après que toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux auront été mises en œuvre (y compris l'infiltration, le stockage et la restitution à débit limité), le raccordement des eaux pluviales au réseau public pourra être éventuellement autorisé, sous conditions fixées par le Service Assainissement, conformément aux réglementations des services, au zonage pluvial dès son approbation et à la législation en vigueur. Ce raccordement au réseau public ne sera autorisé que si le pétitionnaire démontre la nécessité d'y avoir recours.

■ **Collecte des déchets ménagers**

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets ménagers doivent être dénombrés, dimensionnés et positionnés conformément au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés adopté par la Communauté de Communes Terres Toulaises. La collecte des déchets ménagers et assimilés est organisée sur l'ensemble du territoire selon les modalités prenant en compte les contraintes de chaque commune, notamment le type d'habitat et la nature des voies.

Pour les zones pavillonnaires et rurales, à chaque nouvelle construction, un espace destiné au stockage des poubelles doit être aménagé sur le domaine privé.

L'implantation de points d'apports volontaires (PAV) enterrés ou semi-enterrés pour les ordures ménagères ainsi que pour les recyclables doit être prévue par l'aménageur lors de toute opération, à l'exception des opérations situées à Gondreville.

En cas de lotissement, de construction d'un immeuble neuf ou d'aménagement divers, la Communauté de Communes Terres Toulaises émet un avis et des recommandations techniques sur les espaces à prévoir pour la collecte des déchets (voirie, aire de retournement, locaux ou espaces poubelles, point d'apport volontaire) lors de l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols.

■ **Défense contre l'incendie**

Les prescriptions techniques générales et particulières du SDIS de Meurthe-et-Moselle en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées. Les poteaux d'incendie et les hydrants permettant de lutter contre l'incendie doivent être dimensionnés conformément aux exigences du SDIS et à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre d'une réserve ou d'une citerne incendie peut être exigée pour lutter contre l'incendie sur un terrain dans le cas où les réseaux d'adduction d'eau potable ne seraient pas en capacité de fournir les débits nécessaires aux hydrants en place. Les travaux de mises aux normes en termes de défense incendie restent dans ce cas à la charge de l'aménageur, du pétitionnaire ou du porteur de projet.

ARTICLE UA9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles. Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.





CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UAA

La zone UAA correspond exclusivement au centre-ville de Toul, c'est-à-dire la ville médiévale et la ville reconstruite, épiscopale et classique de la ville-centre dans lequel peuvent s'appliquer des règles spécifiques. La qualité et l'unité architecturale, ainsi que l'aspect patrimonial participent à la constitution d'une entité urbaine ancienne cohérente. Elle est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services nécessaires au fonctionnement du centre-ville. Elle doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières.

Dans les zones de bruit indiquées aux documents graphiques, les arrêtés préfectoraux du 2013/DDT/TS/028, 2013/DDT/TS/029, 2013/DDT/TS/030 et 2013/DDT/TS/031 du 13 août 2013 doivent être respectés.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

Toutes les constructions et occupations du sol non interdites dans l'article UAA1-1 et répondant aux conditions posées aux articles UAA1-2 et UAA1-3 sont autorisées.

ARTICLE UAA1-1 | INTERDICTION D'OCCUPATION DES SOLS

Habitation :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage
- Habitations légères de loisirs
- Résidences mobiles de loisirs
- Caravanage

Exploitations agricoles et forestières :

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

Commerces et activités de services :

- Commerce de gros
- Parc d'attractions
- Aménagement d'un terrain de camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger
- Installation de distributeurs alimentaires automatiques (pizza, pain,...)

Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire :

- Industrie
- Centre de congrès et d'exposition
- Cuisine dédiée à la vente en ligne

Travaux, installations et aménagements n'entrant pas dans les catégories précédentes :

- Carrières et exploitation du sous-sol
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois)
- Affouillements et exhaussements du sol autres que temporaires et liés aux constructions et occupations du sol autorisées
- Dépôt en tout genre (ex : vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux de démolition,





déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,...) sur le domaine public ou privé.

- Batteries de stockage d'énergie

ARTICLE UAA1-2 | CONDITIONS GENERALES D'AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS

Toutes les autres occupations du sol ne peuvent être autorisées que si elles respectent les conditions suivantes :

- elles n'entraînent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- elles n'engendrent pas de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- elles n'entraînent pas une aggravation des dangers et nuisances résultant de leur fonctionnement pour le voisinage.

ARTICLE UAA1-3 | CONDITIONS PARTICULIERES D'AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS

Equipements sportifs :

- Equipements sportifs à condition de ne pas être liés à la pratique du sport motorisé ou mécanique

Entrepôts :

- Entrepôts à condition d'être liés à une activité existante ou autorisée dans la zone

ARTICLE UAA2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UAA2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

UAA2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

1. Le long des linéaires artisanaux et commerciaux à protection simple identifiés sur le règlement graphique par le symbole  , les locaux situés au rez-de-chaussée et affectés à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » ou « restauration » ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination sauf pour être affectés à la sous destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Artisanat et commerce de détail » ou « Restauration ».

2. Le long des linéaires artisanaux et commerciaux à protection renforcée identifiés sur le règlement graphique par le symbole  , les locaux situés au rez-de-chaussée et affectés à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » ou « restauration » ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination, sauf pour être affectés à la sous destination, « Artisanat et commerce de détail » ou « Restauration ».

UAA2-3 | TAILLE MINIMALE DES LOGEMENTS

En cas de création de nouveaux logements locatifs, la taille de ces derniers doit être d'au moins 60 m² de surface de plancher. Cette règle ne s'applique pas en cas de regroupement de plusieurs logements existants pour créer un nouveau logement.





SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UAA3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

En ce qui concerne la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur, une dérogation aux règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques et à celles par rapport aux limites séparatives peut être autorisée dès lors que les critères cumulatifs suivants sont remplis :

- Le bâtiment concerné par le projet doit être achevé depuis plus de deux ans ;
- L'épaisseur de l'isolation extérieure ne doit pas excéder 30 cm ;
- La distance entre la construction après travaux et les limites séparatives ou l'alignement de la voie publique ne doit pas être inférieure à 1 m, sauf implantation en limite séparative ou du domaine public

UAA3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être implantées soit en limite de la voie ou de l'emprise publique, soit en retrait, à l'aplomb du nu de la façade voisine la plus proche du terrain d'assiette de la construction.

En cas de constructions mitoyennes sur les deux côtés, l'alignement peut se faire à l'aplomb de l'une ou l'autre des façades mitoyennes.

2. Il peut être dérogé à cette règle pour des raisons de sécurité routière. Dans ce cas, un recul de 1 mètre peut être autorisé si la voie est inférieure à 3 mètres de largeur.

3. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.

4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

5. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

UAA3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

2. Dans les alignements de façades en ordre continu, la façade sur rue est implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie (à l'exception des façades à l'angle de deux rues qui pourront s'implanter sur une seule limite séparative). Cette disposition ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 15 mètres pour lesquelles l'implantation est obligatoire sur une limite séparative, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.

3. Toute construction ou installation en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point (balcons, terrasses, auvents, marquises et débords de toit exceptés) à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin et des garages non accolés à la construction principale dont l'implantation est libre.

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



prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.

5. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits.

6. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

7. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

UAA3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

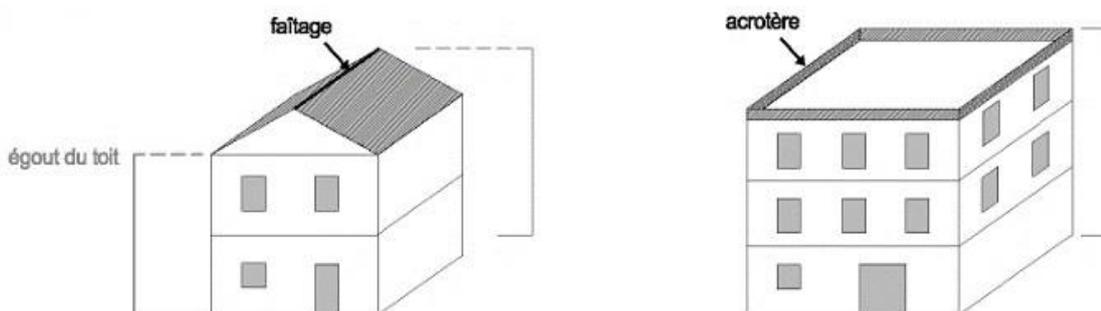
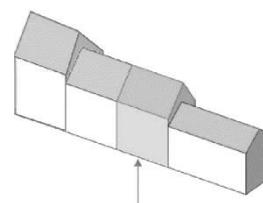
Pas de prescription.

UAA3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12,50 mètres à la faîtière ou à 9,50 mètres à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...), à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques, antennes... Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.

De plus, dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue et/ou les faîtages sont alignés, les constructions doivent s'aligner à la hauteur des égouts et des lignes de faîtage voisins, avec une tolérance de +/- 1 mètre.

Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, l'égout de toiture doit être placé soit à l'existant, soit à égale hauteur de l'égout voisin le plus proche, soit en-dessous de l'égout voisin le plus haut et au-dessus de l'égout voisin le plus bas.



2. La hauteur maximale des annexes et des entrepôts autorisés dans la zone est fixée à 4 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. La hauteur maximale des abris de jardin est fixée à 3,50 mètres à l'égout de toiture. Ces hauteurs sont calculées en tout point par rapport au terrain naturel.

3. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

4. Pour les équipements, les infrastructures et les superstructures d'intérêt collectif, les édifices monumentaux, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, la hauteur maximale est de 30 mètres à la faîtière ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...),



à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques, antennes... Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UAA4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UAA4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

UAA4-2 | ASPECT EXTERIEUR

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

Pour les projets de construction neuve comme pour les réhabilitations d'immeubles, un cahier de recommandations architecturales intégré dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques définit les enjeux de préservation du patrimoine architectural des zones UAA et UAB.

UAA4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

■ Forme, pente de toiture et type de couverture

1. Les toitures des constructions principales doivent être constituées de plusieurs pans et la ligne de faîtage doit être parallèle à la rue. Toutefois, en cas de remplacement d'une toiture à deux pans par une toiture terrasse, la conservation d'un pan de toiture, total ou partiel, peut être autorisée. Les toitures à un pan sont interdites dans les autres cas.
2. Toutefois, afin d'améliorer l'habitabilité des logements individuels, la réalisation de toitures terrasses peut être autorisée. De même, ce type de toiture pourra être autorisé pour les immeubles collectifs, dès lors qu'ils sont ou seront composés de logements dont la superficie est égale ou supérieure à 60 m².
3. Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge), à l'exception des toitures plates, vérandas, fenêtres de toit, dispositifs nécessaires aux énergies renouvelables, annexes, édifices publics et édifices monumentaux. Les tuiles transparentes sont ponctuellement autorisées en toiture afin de ne pas entraver la création de puits de lumière. Les coloris polychromes, noirs, gris, brillants ou vernissés sont interdits sauf pour les édifices monumentaux, les édifices publics et les constructions existantes qui en sont déjà couvertes.

UAA4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

■ Dessin général des façades

1. Le traitement architectural des façades doit être homogène avec l'ensemble constitué par les façades des bâtiments voisins caractéristiques du bâti traditionnel.
2. Les façades des constructions neuves ne doivent pas comporter de décrochements.
3. Les annexes doivent être traitées dans les mêmes teintes que celles du bâtiment principal. Toutefois, les annexes en bois peint ou autoclave pourront être tolérées. Les vernis et les lasures sont en revanche proscrits.





4. En cas de réhabilitation d'un immeuble existant :
 - les murs en moellons initialement enduits doivent le rester,
 - les éléments d'origine de la façade (encadrements de portes et de fenêtres, bandeaux, corniches, murs en pierre appareillées, chaînages d'angle en pierre de taille...) doivent être dégagés,
 - les autres détails architecturaux de décoration pouvant apparaître lors de l'abattage des anciens crépis doivent être conservés et dégagés.
5. Le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries, des volets et des portes de granges se rapproche de celles préconisées dans le nuancier de couleurs annexé au PLUiH mais les façades ne pourront être de couleur blanche. La bichromie et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. Les menuiseries et les volets ne pourront être de couleur blanche pure ou noire.
6. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, moellons, briques) doivent impérativement être recouverts ou enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes, des matériaux de parement et des matériaux naturels (type bois par exemple). Sont interdits l'apposition de carrelage et l'emploi de pavés translucides en façade sur rue. Les bardages métalliques sont interdits, de même que l'emploi de matériaux de couverture en revêtements de façade (génoises, corniches, éléments de décoration en tuiles...).
7. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons, tours, colonnades sont interdits en façade sur rue.
8. L'adjonction de balcons rapportés ou de terrasses est possible sous réserve de respect du règlement de voirie en vigueur.

■ **Ouvertures et percements**

1. Sur les immeubles existants, les nouveaux percements sont positionnés et proportionnés en fonction des ouvertures actuelles, de manière à obtenir une composition de façade régulière et homogène.
2. Pour les constructions neuves, les ouvertures doivent être plus hautes que larges, à l'exception des baies en façade avant au niveau des combles (fenêtres d'attique) et du sous-sol (sopiriaux), et comporter un encadrement de baie.
3. Les menuiseries au nu extérieur de la façade sont interdites.
4. Les caissons de volet roulant visibles du domaine public sont interdits.
5. Les volets battants en place doivent être conservés ou remplacés par d'autres volets battants. En cas de transformation de fenêtre par une porte, les volets battants pourront être supprimés. En cas de transformation d'une porte en fenêtre, des volets battants devront être installés si les autres fenêtres du bâtiment en sont pourvues.
6. Les portes voûtées et les chèvres doivent être conservées.
7. Le fait de murer, totalement ou partiellement, les percements possédant un encadrement en pierre de taille est interdit. La réouverture de percements préalablement murés est autorisée. Les encadrements de portes et de fenêtres en pierre de taille doivent être conservés, laissés apparents et restaurés. Dans le cas de travaux de transformation ou d'agrandissement des baies, le style des encadrements d'origine doit être reproduit par tous moyens (ajout de matériaux, enduits, crépis,...) pour redonner le cachet de la façade avant travaux.
8. Les châssis de toit et les fenêtres de toit sont autorisés pour des dimensions n'excédant pas 0.80m². Les châssis de désenfumage rendus nécessaires par des normes de sécurité pourront avoir une dimension d'1m². Sur un même versant de couverture, ils doivent être tous de même taille sauf pour les châssis désenfumage.





9. Des verrières peuvent également être réalisées, dans le respect de l'architecture existante. Elles doivent être traitées à l'image des ateliers d'artistes, en verre clair et en profilés d'acier de section fine, avec des modules de faible largeur.

10. Dans le cas particulier d'une création de logement sous combles, la pose unique de châssis ou de fenêtres de toit est interdite sauf si des fenêtres préexistantes en façade permettent l'accès des secours. La pose d'une verrière dans le respect des normes du service départemental d'incendie et de secours est exigée afin d'assurer le passage des unités de secours et de lutte contre l'incendie sauf si une fenêtre en façade existante possède les caractéristiques nécessaires pour l'accès des services de secours.

11. Les lucarnes sont interdites, sauf si elles existent déjà sur des constructions existantes.

■ **Equipements divers**

1. Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent être intégrées dans le plan de la toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison. L'implantation de tels dispositifs au sol, en façade ou en clôture est interdite.

2. Les systèmes et les dispositifs de ventilation, les climatiseurs et les pompes à chaleur sont interdits en surplomb du domaine public et en façade sur rue. Ils sont dissimulés à la vue depuis le domaine public. Ces éléments peuvent toutefois être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

3. En façade sur rue, les saillies autorisées ne doivent pas excéder, suivant la nature des ouvrages, les dimensions indiquées dans le règlement de voirie de la Ville de Toul en vigueur.

4. Les boîtes aux lettres en saillie latérale ne pourront pas excéder 15 cm de largeur et pourront être installées uniquement si le trottoir existant a une largeur minimum de 135 cm. Dans les autres cas, elles sont formellement interdites.

5. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc...) et les boîtes de branchements câblés doivent être intégrés sans saillie aux façades des constructions existantes ou en projet, ou à défaut aux murets de clôtures lorsqu'ils existent.

6. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrés dans le milieu environnant et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

■ **Traitement des abords**

1. Les clôtures en limite séparative et en limite de voie devront être constituées d'un muret enduit ou recouvert d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, éventuellement surmonté d'un dispositif de clôture, sans toutefois dépasser 2,20 mètres au maximum.

Pour les clôtures édifiées sur un mur de soutènement, la hauteur de la clôture se mesure à partir du point le plus haut de ce mur de soutènement.

La hauteur des éventuels poteaux intégrés à la clôture peut être supérieure de quelques centimètres à celle des adjonctions

La rénovation des clôtures édifiées régulièrement avant l'approbation du PLUiH et ne répondant pas à ses prescriptions est autorisée.

2. L'utilisation de plaques et de claustras est interdite en limite de l'espace public.

3. Pour les équipements publics, des dispositifs particuliers ainsi qu'une hauteur supérieure à 2,20 mètres pour les clôtures peuvent être autorisés lorsque cela permet d'améliorer l'organisation et l'esthétique des constructions et de leurs abords, et de répondre à un impératif d'intérêt public.



**ARTICLE UAA5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****UAA5-1 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Sauf impossibilité physique due à la nature du sol, contrainte géotechnique ou étude limitant formellement l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...), les surfaces imperméabilisées doivent être limitées le plus possible : les aires de stationnement et voies d'accès privatives doivent être couvertes de matériaux perméables et stabilisés. Les autres espaces non bâtis hors terrasses et piscines doivent être plantés ou aménagés en espaces verts.

ARTICLE UAA6 | STATIONNEMENT

Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

TABLEAU DE NORMES DE STATIONNEMENT	
Construction à destination de logement*	<i>1 place par logement dont la surface de plancher est $\leq 50 \text{ m}^2$ 2 places par logement dont la surface de plancher est $> 50 \text{ m}^2$</i>
Etablissement, de santé et d'action sociale	<i>En cas d'extension : aucune nouvelle place de stationnement exigée En cas de création ou d'implantation nouvelle : le nombre et les caractéristiques des places de stationnement doivent correspondre aux besoins de l'opération, avec un minimum de 5 places par tranche de 100 m^2 de surface de plancher</i>
Hébergements hôteliers et autres hébergements touristiques	<i>1 place par chambre</i>
Construction à destination de restaurant,	<i>1 place par tranche de 15 m^2 de surface de plancher entamée</i>
Construction à destination artisanale ou commerciale	<i>1 place pour les 100 premiers m^2 de surface de plancher entamés. 1 place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher suivante entamée.</i>
Construction à destination de bureaux ou d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,	<i>2 places pour les 100 premiers m^2 de surface de plancher entamés. 1 place par tranche suivante de 50 m^2 de surface de plancher entamée.</i>
Salle, d'art, de spectacles, , équipement sportif, cinéma, ou lieu de culte	<i>1 place par tranche de 25 m^2 de surface de plancher entamée</i>
Etablissement d'enseignement	<i>1 place par classe pour les établissements du premier degré 2 places par classe pour les établissements du second degré et supérieur</i>
Construction à destination d'hébergement	<i>3 places par tranche de 10 chambres ou studios entamée</i>
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations	<i>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic nécessaire à l'activité</i>



publiques et assimilés

* Cette règle s'applique lors de la division d'un immeuble bâti en plusieurs logements et lors d'un changement de destination ayant pour effet la création de logements, dans le respect des normes édictées ci-dessus.

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'aires de stationnement nécessaires, le pétitionnaire est tenu quitte de ces obligations :

- soit en aménageant ou en faisant aménager, ou en acquérant dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération les aires de stationnement qui lui font défaut.
- soit en justifiant, dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

En cas de changement de destination n'ayant pas pour effet la création de logements, le pétitionnaire devra se référer à la règle inhérente à la nouvelle destination escomptée. Le nombre de places existantes avant travaux doit être pris en compte dans le calcul.

En cas d'extension, la surface prise en compte est celle de la somme de l'extension et de la construction principale existante. Les places existantes sont prises en compte pour répondre au nombre de places de stationnement exigées par le PLUiH.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

Il convient de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques en ce qui concerne la taille des places de stationnement des véhicules.

Lors de la création ou de la réhabilitation d'un immeuble collectif (quelles que soient la vocation et la destination de l'immeuble), il est demandé de réserver un local pour le stockage des cycles et des poussettes à destination des occupants.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UAA7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;
- le ramassage des ordures ménagères ;
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

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

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

Les voies ouvertes à la circulation automobile en impasse doivent être aménagées dans leur partie





terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourant aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UAA8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

En cas de rétrocession de réseaux communaux et/ou de lotissements privés pour les ouvrages d'eau potable et d'assainissement en vue d'une réintégration dans le domaine public communautaire, il est nécessaire d'entamer une démarche en bonne et due forme et d'obtenir l'accord préalable et la validation du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toloises.

UAA8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Pour être constructible, un terrain doit être alimenté en eau potable par des canalisations de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

UAA8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

UAA8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Faux usées domestiques

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (cuisine et alimentation, soins d'hygiène, nettoyage et lessive,...) et les eaux-vannes (WC).

Toute construction ou installation existante ou à construire doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques et la réglementation en vigueur, dans le respect du plan de zonage d'assainissement collectif s'il existe. Tout immeuble, en construction isolée ou non, doit avoir son branchement particulier à l'égout public.

En l'absence de zonage d'assainissement collectif et conformément au Règlement Sanitaire Départemental, il n'y a aucune dérogation possible à l'assainissement non collectif. En l'absence de zonage d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire dans les communes qui ne disposent pas de système d'épuration collectif. Dans tous les autres cas, si la construction est raccordable au réseau public, l'assainissement autonome est interdit. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Terres Toloises est chargé de contrôler les installations d'assainissement non collectif.

En cas de création par la collectivité d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires sont tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau et de neutraliser leur système d'assainissement non collectif, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de tréfonds.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toloises sur la nature du système desservant sa propriété. Quelle que soit la nature des eaux rejetées et quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il





est formellement interdit de déverser toute substance ou tout corps solide ou non, susceptible de nuire soit au bon état soit au bon fonctionnement du réseau d'assainissement, et le cas échéant, des ouvrages d'épuration, d'évacuation et de traitement.

Lorsque des installations susceptibles d'être intégrées au domaine public sont réalisées à l'initiative d'aménageurs privés, la collectivité se réserve le droit de contrôle du système d'assainissement.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur en matière de rejet dans les réseaux.

■ **Eaux pluviales**

En domaine privé, la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire.

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Les eaux souterraines ne sont pas considérées comme des eaux pluviales ; à ce titre, les eaux de drainage, d'épuisement de fouilles ou de rabattement de nappes ne sont pas admissibles dans le réseau public d'assainissement, de même que les rejets des pompes à chaleur.

Les articles relatifs aux branchements des eaux usées domestiques sont applicables aux branchements pluviaux.

Le principe de gestion des eaux pluviales est la gestion intégrée, qui implique :

- que toute modification du fonctionnement hydrologique local soit évitée ou, à défaut, qu'elle soit compensée,
- que l'infiltration soit le mode d'évacuation privilégié pour cette compensation et, à défaut, que les ruissellements excédentaires soient stockés et rejetés à débit limité vers l'aval de l'opération,
- que cette infiltration se réalise à l'échelle de l'opération,
- que les installations dédiées à la seule gestion des eaux pluviales soient évitées autant que possible.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en œuvre doivent respecter les dispositions du zonage pluvial intercommunal et du règlement d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales en vigueur. A défaut de ce zonage, elles doivent respecter les prescriptions établies au cas par cas par le service assainissement sur la base du règlement de service en vigueur.

L'infiltration des eaux pluviales doit être organisée en fonction des caractéristiques géotechniques et pédologiques des sols dans l'emprise de l'opération.

Si des contraintes techniques ou réglementaires, des risques ou des aléas indépendants du projet (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...) ne permettent pas la gestion par infiltration des eaux à la parcelle, et après que toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux auront été mises en œuvre (y compris l'infiltration, le stockage et la restitution à débit limité), le raccordement des eaux pluviales au réseau public pourra être éventuellement autorisé, sous conditions fixées par le Service Assainissement, conformément aux réglementations des services, au zonage pluvial dès son approbation et à la législation en vigueur. Ce raccordement au réseau public ne sera autorisé que si le pétitionnaire démontre la nécessité d'y avoir recours.

■ **Collecte des déchets ménagers**

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets ménagers doivent être dénombrés, dimensionnés et positionnés conformément au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés adopté par la Communauté de Communes Terres Toulouises. La collecte des déchets ménagers et assimilés est organisée sur l'ensemble du territoire selon les modalités prenant en compte les contraintes de chaque commune, notamment le type d'habitat et la nature des voies.

L'implantation de points d'apports volontaires (PAV) enterrés ou semi-enterrés pour les ordures ménagères ainsi que pour les recyclables doit être prévue par l'aménageur lors de toute opération.





En cas de lotissement, de construction d'un immeuble neuf ou d'aménagement divers, la Communauté de Communes Terres Toulaises émet un avis et des recommandations techniques sur les espaces à prévoir pour la collecte des déchets (voirie, aire de retournement, locaux ou espaces poubelles, point d'apport volontaire) lors de l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols.

■ **Défense contre l'incendie**

Les prescriptions techniques générales et particulières du SDIS de Meurthe-et-Moselle en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées. Les poteaux d'incendie et les hydrants permettant de lutter contre l'incendie doivent être dimensionnés conformément aux exigences du SDIS et à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre d'une réserve ou d'une citerne incendie peut être exigée pour lutter contre l'incendie sur un terrain dans le cas où les réseaux d'adduction d'eau potable ne seraient pas en capacité de fournir les débits nécessaires aux hydrants en place. Les travaux de mises aux normes en termes de défense incendie restent dans ce cas à la charge de l'aménageur, du pétitionnaire ou du porteur de projet.

ARTICLE UAA9 | OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles. Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.



CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UAB

La zone UAB correspond aux faubourgs St Evre et St Mansuy à Toul dans lequel peuvent s'appliquer des règles spécifiques. La qualité et l'unité architecturale, ainsi que l'aspect patrimonial participent à la constitution d'une entité urbaine de faubourg cohérente. Elle est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services nécessaires au fonctionnement du centre-ville. Elle doit pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières.

Dans les zones de bruit indiquées aux documents graphiques, les arrêtés préfectoraux du 2013/DDT/TS/028, 2013/DDT/TS/029, 2013/DDT/TS/030 et 2013/DDT/TS/031 du 13 août 2013 doivent être respectés.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

Toutes les constructions et occupations du sol non interdites dans l'article UAB1-1 et répondant aux conditions posées aux articles UAB1-2 et UAB1-3 sont autorisées.

ARTICLE UAB1-1 | INTERDICTION D'OCCUPATION DES SOLS

Habitation :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage
- Habitations légères de loisirs
- Résidences mobiles de loisirs
- Caravanage

Exploitations agricoles et forestières :

- Exploitation forestière

Commerces et activités de services :

- Commerce de gros
- Parc d'attractions
- Aménagement d'un terrain de camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger
- Installation de distributeurs alimentaires automatiques (pizza, pain,...)

Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire :

- Industrie
- Centre de congrès et d'exposition
- Cuisine dédiée à la vente en ligne

Travaux, installations et aménagements n'entrant pas dans les catégories précédentes :

- Carrières et exploitation du sous-sol
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois)
- Affouillements et exhaussements du sol autres que temporaires et liés aux constructions et occupations du sol autorisées
- Dépôt en tout genre (ex : vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux de démolition, déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,...) sur le domaine public ou privé





- Batteries de stockage d'énergie

ARTICLE UAb1-2 | CONDITIONS GENERALES D'AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS

Toutes les autres occupations du sol ne peuvent être autorisées que si elles respectent les conditions suivantes :

- elles n'entraînent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- elles n'engendrent pas de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- elles n'entraînent pas une aggravation des dangers et nuisances résultant de leur fonctionnement pour le voisinage.

ARTICLE UAb1-3 | CONDITIONS PARTICULIERES D'AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS

Exploitations agricoles et forestières :

- Constructions, extensions, transformations ainsi qu'annexes techniques si elles respectent les conditions cumulatives suivantes :
 - être liées à une exploitation existante
 - être nécessaires à une exploitation agricole existante
 - être implantées sur la même unité foncière que l'exploitation agricole existante

Equipements sportifs :

- Equipements sportifs à condition de ne pas être liés à la pratique du sport motorisé ou mécanique

Entrepôts :

- Entrepôts à condition d'être liés à une activité existante ou autorisée dans la zone

ARTICLE UAb2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UAb2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

UAb2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Le long des linéaires artisanaux et commerciaux à protection simple identifiés sur le règlement graphique par le symbole  , les locaux situés au rez-de-chaussée et affectés à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » ou « restauration » ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination sauf pour être affectés à la sous destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Artisanat et commerce de détail » ou « Restauration ».

UAb2-3 | TAILLE MINIMALE DES LOGEMENTS

Dans certains secteurs délimités aux plans par le symbole  , en cas de création de nouveaux logements locatifs, la taille de ces derniers doit être d'au moins 60 m² de surface de plancher. Cette règle ne s'applique pas en cas de regroupement de plusieurs logements existants pour créer un nouveau logement.





SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UAB3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

En ce qui concerne la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur, une dérogation aux règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques et à celles par rapport aux limites séparatives peut être autorisée dès lors que les critères cumulatifs suivants sont remplis :

- Le bâtiment concerné par le projet doit être achevé depuis plus de deux ans ;
- L'épaisseur de l'isolation extérieure ne doit pas excéder 30 cm ;
- La distance entre la construction après travaux et les limites séparatives ou l'alignement de la voie publique ne doit pas être inférieure à 1 m, sauf implantation en limite séparative ou du domaine public

UAB3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être implantées soit en limite de la voie ou de l'emprise publique, soit en retrait, à l'aplomb du nu de la façade voisine la plus proche du terrain d'assiette de la construction.

En cas de constructions mitoyennes sur les deux côtés, l'alignement peut se faire à l'aplomb de l'une ou l'autre des façades mitoyennes.

2. Il peut être dérogé à cette règle pour des raisons de sécurité routière. Dans ce cas, un recul de 1 mètre peut être autorisé si la voie est inférieure à 3 mètres de largeur.

3. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.

4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

5. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

UAB3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

2. Dans les alignements de façades en ordre continu, la façade sur rue est implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie (à l'exception des façades à l'angle de deux rues qui pourront s'implanter sur une seule limite séparative). Cette disposition ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 15 mètres pour lesquelles l'implantation est obligatoire sur une limite séparative, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.

3. L'implantation des abris de jardin et garages par rapport aux limites séparatives est libre.

4. Pour les autres constructions que celles citées dans l'alinéa précédent, elles peuvent s'implanter en limite de propriété ou en recul. Dans ce dernier cas, la distance (L) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (balcon excepté) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (H), soit $L \geq H/2$ avec un minimum de 3 mètres de recul. Au-dessus de cette hauteur, peuvent seuls être autorisés les ouvrages indispensables et de faible emprise : souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, garde-corps, acrotères.



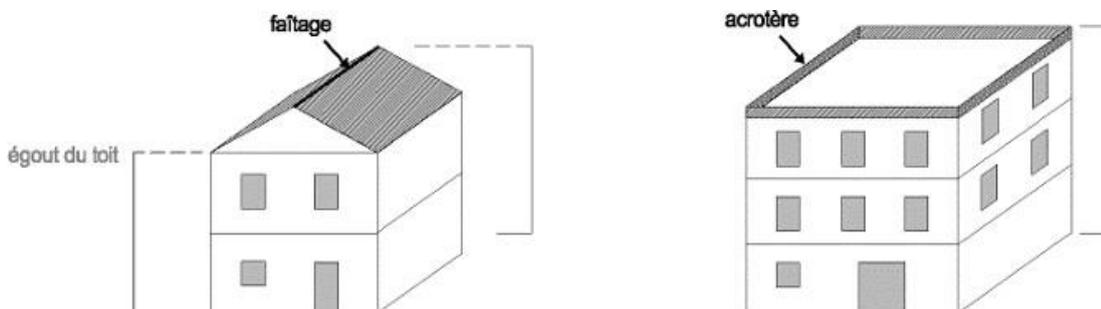
5. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
6. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits.
7. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.
8. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

UAb3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

UAb3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12,50 mètres à la faîtière ou à 9,50 m à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...), à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques, antennes... Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.



De plus, dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue et/ou les faîtières sont alignés, les constructions doivent s'aligner à la hauteur des égouts et des lignes de faîtière voisins, avec une tolérance de +/- 1 mètre.

Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, l'égout de toiture doit être placé soit à l'existant, soit à égale hauteur de l'égout voisin le plus proche, soit en-dessous de l'égout voisin le plus haut et au-dessus de l'égout voisin le plus bas.

2. La hauteur maximale des annexes et des entrepôts autorisés dans la zone est fixée à 4 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. La hauteur maximale des abris de jardin est fixée à 3,50 mètres à l'égout de toiture. Ces hauteurs sont calculées en tout point par rapport au terrain naturel.
3. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
4. Pour les équipements, les infrastructures et les superstructures d'intérêt collectif, les édifices monumentaux, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou



concourant aux missions des services publics, la hauteur maximale est de 30 mètres à la faîtière ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...), à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques, antennes... Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UAB4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UAB4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

UAB4-2 | ASPECT EXTERIEUR

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

Pour les projets de construction neuve comme pour les réhabilitations d'immeubles, un cahier de recommandations architecturales intégré dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques définit les enjeux de préservation du patrimoine architectural des zones UAA et UAB.

UAB4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

■ Forme, pente de toiture et type de couverture

1. Les toitures des constructions principales doivent être constituées de plusieurs pans et la ligne de faîtière doit être parallèle à la rue.
2. Les toitures terrasses sont admises pour les constructions dès lors qu'elles ne portent pas atteinte au caractère patrimonial des lieux.
3. Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, couleur rouge), à l'exception des toitures plates, vérandas, fenêtres de toit, dispositifs nécessaires aux énergies renouvelables, annexes, édifices publics et édifices monumentaux. Les tuiles transparentes sont ponctuellement autorisées en toiture afin de ne pas entraver la création de puits de lumière. Les coloris polychromes, noirs, gris, brillants ou vernissés sont interdits sauf pour les édifices monumentaux, les édifices publics et les constructions existantes qui en sont déjà couvertes.

UAB4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

■ Dessin général des façades

1. Le traitement architectural des façades doit être homogène avec l'ensemble constitué par les façades des bâtiments voisins caractéristiques du bâti traditionnel.
2. Si la façade n'est pas en pierre de taille, les matériaux de construction utilisés (briques, moellons, parpaings...) doivent être recouverts. Les matériaux de construction utilisés destinés à être enduits ou recouverts ne peuvent être utilisés à nu.
3. En cas de réhabilitation d'un immeuble existant :
 - les murs en moellons initialement enduits doivent le rester,





- les éléments d'origine de la façade (encadrements de portes et de fenêtres, bandeaux, corniches, murs en pierre appareillées, chaînages d'angle en pierre de taille...) doivent être dégagés,
- les autres détails architecturaux de décoration pouvant apparaître lors de l'abattage des anciens crépis doivent être conservés et dégagés.

4. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades, des huisseries, des volets et des portes de granges se rapproche de celles préconisées dans le nuancier de couleurs annexé au PLUiH. La bichromie et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. Les menuiseries et les volets ne pourront être de couleur blanche pure ou noire.

5. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, moellons, briques) doivent impérativement être recouverts ou enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes, des matériaux de parement et des matériaux naturels (type bois par exemple). Sont interdits l'apposition de carrelage et l'emploi de pavés translucides en façade sur rue. Les bardages métalliques sont interdits, de même que l'emploi de matériaux de couverture en revêtements de façade (génoises, corniches, éléments de décoration en tuiles...).

6. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons, tours, colonnades sont interdits en façade sur rue.

■ **Volumes et implantation**

1. Pour la restauration des parties de constructions existantes visibles depuis le domaine public, le volume général du bâtiment devra être conservé.

2. Les appentis, auvents et garages couverts ne doivent pas être positionnés de façon qu'ils soient attenants à la façade sur rue, sauf s'ils se situent à l'angle de deux rues.

■ **Ouvertures et percements**

1. Sur les immeubles existants, les nouveaux percements sont positionnés et proportionnés en fonction des ouvertures actuelles, de manière à obtenir une composition de façade régulière et homogène.

2. Le fait de murer, totalement ou partiellement, les percements possédant un encadrement en pierre de taille est interdit. La réouverture de percements préalablement murés est autorisée. Les encadrements de portes et de fenêtres en pierre de taille doivent être conservés, laissés apparents et restaurés. Dans le cas de travaux de transformation ou d'agrandissement des baies, le style des encadrements d'origine doit être reproduit par tous moyens (ajout de matériaux, enduits, crépis,...) pour redonner le cachet de la façade avant travaux.

3. Les châssis de toit et les fenêtres de toit sont autorisés pour des dimensions n'excédant pas 0,80 m². Sur un même versant de couverture, ils doivent être tous de même taille.

4. Des verrières peuvent également être réalisées, dans le respect de l'architecture existante. Elles doivent être traitées à l'image des ateliers d'artistes, en verre clair et en profilés d'acier de section fine, avec des modules de faible largeur.

5. Dans le cas particulier d'une création de logement sous combles, la pose unique de châssis ou de fenêtres de toit est interdite sauf si des fenêtres préexistantes en façade permettent l'accès des secours.

6. Les lucarnes sont interdites, sauf si elles existent déjà sur des constructions existantes.

■ **Equipements divers**





1. Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent être intégrées dans le plan de la toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison. L'implantation de tels dispositifs au sol, en façade ou en clôture est interdite.
2. Les systèmes et les dispositifs de ventilation, les climatiseurs et les pompes à chaleur sont interdits en surplomb du domaine public en façade sur rue et sont dissimulés à la vue depuis le domaine public. Ces éléments peuvent toutefois être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.
3. En façade sur rue, les saillies autorisées ne doivent pas excéder, suivant la nature des ouvrages, les dimensions indiquées dans le règlement de voirie de la Ville de Toul en vigueur.
4. Les boîtes aux lettres en saillie latérale ne pourront pas excéder 15 cm de largeur et pourront être installées uniquement si le trottoir existant a une largeur minimum de 135 cm. Dans les autres cas, elles sont formellement interdites.
5. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc...) et les boîtes de branchements câblés doivent être intégrés sans saillie aux façades des constructions existantes ou en projet, ou à défaut aux murets de clôtures lorsqu'ils existent.
6. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrés dans le milieu environnant et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

■ **Traitement des abords**

1. Les clôtures en limite séparative et en limite de voie devront être constituées d'un muret en enduit ou recouvert d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, éventuellement surmonté d'un dispositif de clôture, sans toutefois dépasser 2,20 mètres au maximum.

Pour les clôtures édifiées sur un mur de soutènement, la hauteur de la clôture se mesure à partir du point le plus haut de ce mur de soutènement sauf pour la commune de Bruley où elle se mesure à partir du nu du terrain naturel.

La hauteur des éventuels poteaux intégrés à la clôture peut être supérieure de quelques centimètres à celle des adjonctions

La rénovation des clôtures édifiées régulièrement avant l'approbation du PLUiH et ne répondant pas à ses prescriptions est autorisée.

2. Pour les équipements publics, des dispositifs particuliers ainsi qu'une hauteur supérieure à 2,20 mètres pour les clôtures peuvent être autorisés lorsque cela permet d'améliorer l'organisation et l'esthétique des constructions et de leurs abords, et de répondre à un impératif d'intérêt public.

ARTICLE UAB5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UAB5-1 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Sauf impossibilité physique due à la nature du sol, contrainte géotechnique ou étude limitant formellement l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...), les surfaces imperméabilisées doivent être limitées le plus possible : les aires de stationnement et voies d'accès privatives doivent être couvertes de matériaux perméables et stabilisés. Les autres espaces non bâtis hors terrasses et piscines doivent être plantés ou aménagés en espaces verts.

ARTICLE UAB6 | STATIONNEMENT





Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

TABLEAU DE NORMES DE STATIONNEMENT	
Construction à destination de logement*	<i>1 place par logement dont la surface de plancher est $\leq 50 m^2$ 2 places par logement dont la surface de plancher est $> 50 m^2$</i>
Etablissement, de santé et d'action sociale	<i>En cas d'extension : aucune nouvelle place de stationnement exigée</i>
	<i>En cas de création ou d'implantation nouvelle : le nombre et les caractéristiques des places de stationnement doivent correspondre aux besoins de l'opération, avec un minimum de 5 places par tranche de $100 m^2$ de surface de plancher</i>
Hébergements hôteliers et autres hébergements touristiques	<i>1 place par chambre</i>
Construction à destination de restaurant,	<i>1 place par tranche de $15 m^2$ de surface de plancher entamée</i>
Construction à destination artisanale ou commerciale	<i>1 place pour les 100 premiers m^2 de surface de plancher entamés. 1 place par tranche de $50m^2$ de surface de plancher suivante entamée.</i>
Construction à destination de bureaux ou d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<i>2 place pour les 100 premiers m^2 de surface de plancher entamés. 1 place par tranche de $50m^2$ de surface de plancher suivante entamée.</i>
Salle, d'art, de spectacles, , équipement sportif, cinéma, ou lieu de culte	<i>1 place par tranche de $25 m^2$ de surface de plancher entamée</i>
Etablissement d'enseignement	<i>1 place par classe pour les établissements du premier degré places par classe pour les établissements du second degré et supérieur</i>
Construction à destination d'hebergement	<i>3 places par tranche de 10 chambres ou studios</i>
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<i>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic nécessaire à l'activité</i>

* Cette règle s'applique lors de la division d'un immeuble bâti en plusieurs logements et lors d'un changement de destination ayant pour effet la création de logements, dans le respect des normes édictées ci-dessus.

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'aires de stationnement nécessaires, le pétitionnaire est tenu quitte de ces obligations :
– soit en aménageant ou en faisant aménager, ou en acquérant dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération les aires de stationnement qui lui font défaut.
– soit en justifiant, dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

En cas de changement de destination n'ayant pas pour effet la création de logements, le pétitionnaire devra se référer à la règle inhérente à la nouvelle destination escomptée. Le nombre de places





existantes avant travaux doit être pris en compte dans le calcul.

En cas d'extension, la surface prise en compte est celle de la somme de l'extension et de la construction principale existante. Les places existantes sont prises en compte pour répondre au nombre de places de stationnement exigées par le PLUiH.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

Il convient de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques en ce qui concerne la taille des places de stationnement des véhicules.

Lors de la création ou de la réhabilitation d'un immeuble collectif (quelles que soient la vocation et la destination de l'immeuble), il est demandé de réserver un local pour le stockage des cycles et des poussettes à destination des occupants.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UAb7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;
- le ramassage des ordures ménagères ;
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

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

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

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

Les accès assurant la desserte de plus de 2 logements doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 5 mètres.

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

ARTICLE UAb8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

En cas de rétrocession de réseaux communaux et/ou de lotissements privés pour les ouvrages d'eau potable et d'assainissement en vue d'une réintégration dans le domaine public communautaire, il est nécessaire d'entamer une démarche en bonne et due forme et d'obtenir l'accord préalable et la validation du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toulouises.





UAb8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Pour être constructible, un terrain doit être alimenté en eau potable par des canalisations de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

UAb8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

UAb8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées domestiques

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (cuisine et alimentation, soins d'hygiène, nettoyage et lessive,...) et les eaux-vannes (WC).

Toute construction ou installation existante ou à construire doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques et la réglementation en vigueur, dans le respect du plan de zonage d'assainissement collectif s'il existe. Tout immeuble, en construction isolée ou non, doit avoir son branchement particulier à l'égout public.

En l'absence de zonage d'assainissement collectif et conformément au Règlement Sanitaire Départemental, il n'y a aucune dérogation possible à l'assainissement non collectif. En l'absence de zonage d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire dans les communes qui ne disposent pas de système d'épuration collectif. Dans tous les autres cas, si la construction est raccordable au réseau public, l'assainissement autonome est interdit. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Terres Toloises est chargé de contrôler les installations d'assainissement non collectif.

En cas de création par la collectivité d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires sont tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau et de neutraliser leur système d'assainissement non collectif, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de tréfonds.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toloises sur la nature du système desservant sa propriété.

Quelle que soit la nature des eaux rejetées et quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit de déverser toute substance ou tout corps solide ou non, susceptible de nuire soit au bon état soit au bon fonctionnement du réseau d'assainissement, et le cas échéant, des ouvrages d'épuration, d'évacuation et de traitement.

Lorsque des installations susceptibles d'être intégrées au domaine public sont réalisées à l'initiative d'aménageurs privés, la collectivité se réserve le droit de contrôle du système d'assainissement.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur en matière de rejet dans les réseaux.





■ **Faux pluviales**

En domaine privé, la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire.

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Les eaux souterraines ne sont pas considérées comme des eaux pluviales ; à ce titre, les eaux de drainage, d'épuisement de fouilles ou de rabattement de nappes ne sont pas admissibles dans le réseau public d'assainissement, de même que les rejets des pompes à chaleur.

Les articles relatifs aux branchements des eaux usées domestiques sont applicables aux branchements pluviaux.

Le principe de gestion des eaux pluviales est la gestion intégrée, qui implique :

- que toute modification du fonctionnement hydrologique local soit évitée ou, à défaut, qu'elle soit compensée,
- que l'infiltration soit le mode d'évacuation privilégié pour cette compensation et, à défaut, que les ruissellements excédentaires soient stockés et rejetés à débit limité vers l'aval de l'opération,
- que cette infiltration se réalise à l'échelle de l'opération,
- que les installations dédiées à la seule gestion des eaux pluviales soient évitées autant que possible.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en œuvre doivent respecter les dispositions du zonage pluvial intercommunal et du règlement d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales en vigueur. A défaut de ce zonage, elles doivent respecter les prescriptions établies au cas par cas par le service assainissement sur la base du règlement de service en vigueur.

L'infiltration des eaux pluviales doit être organisée en fonction des caractéristiques géotechniques et pédologiques des sols dans l'emprise de l'opération.

Si des contraintes techniques ou réglementaires, des risques ou des aléas indépendants du projet (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...) ne permettent pas la gestion par infiltration des eaux à la parcelle, et après que toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux auront été mises en œuvre (y compris l'infiltration, le stockage et la restitution à débit limité), le raccordement des eaux pluviales au réseau public pourra être éventuellement autorisé, sous conditions fixées par le Service Assainissement, conformément aux réglementations des services, au zonage pluvial dès son approbation et à la législation en vigueur. Ce raccordement au réseau public ne sera autorisé que si le pétitionnaire démontre la nécessité d'y avoir recours.

■ **Collecte des déchets ménagers**

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets ménagers doivent être dénombrés, dimensionnés et positionnés conformément au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés adopté par la Communauté de Communes Terres Tolloises. La collecte des déchets ménagers et assimilés est organisée sur l'ensemble du territoire selon les modalités prenant en compte les contraintes de chaque commune, notamment le type d'habitat et la nature des voies.

L'implantation de points d'apports volontaires (PAV) enterrés ou semi-enterrés pour les ordures ménagères ainsi que pour les recyclables doit être prévue par l'aménageur lors de toute opération.

En cas de lotissement, de construction d'un immeuble neuf ou d'aménagement divers, la Communauté de Communes Terres Tolloises émet un avis et des recommandations techniques sur les espaces à prévoir pour la collecte des déchets (voirie, aire de retournement, locaux ou espaces poubelles, point d'apport volontaire) lors de l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols.

■ **Défense contre l'incendie**





Les prescriptions techniques générales et particulières du SDIS de Meurthe-et-Moselle en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées. Les poteaux d'incendie et les hydrants permettant de lutter contre l'incendie doivent être dimensionnés conformément aux exigences du SDIS et à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre d'une réserve ou d'une citerne incendie peut être exigée pour lutter contre l'incendie sur un terrain dans le cas où les réseaux d'adduction d'eau potable ne seraient pas en capacité de fournir les débits nécessaires aux hydrants en place. Les travaux de mises aux normes en termes de défense incendie restent dans ce cas à la charge de l'aménageur, du pétitionnaire ou du porteur de projet.

ARTICLE UAb9 | OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles. Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.



CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET AU SOUS-SECTEUR UBg

La zone UB correspond aux extensions urbaines relativement récentes, souvent réalisées sous forme d'opérations d'ensemble et d'habitat pavillonnaire. Elle présente un caractère multifonctionnel et elle est définie selon les caractéristiques morphologiques suivantes : implantation soit en retrait par rapport à la voie soit à l'alignement, type d'habitat relativement diversifié (individuel libre ou groupé, individuel, petit collectif...).

Le sous-secteur UBg correspond aux tissus urbains pavillonnaires de Bruley et de Gondreville dans lesquels s'appliquent l'ensemble des règles de la zone UB sauf pour une règle spécifique (couleur de toit).

*Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières.*

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

Toutes les constructions et occupations du sol non interdites dans l'article UB1-1 et répondant aux conditions posées aux articles UB1-2 et UB1-3 sont autorisées.

ARTICLE UB1-1 | INTERDICTION D'OCCUPATION DES SOLS

Habitation :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage
- Habitations légères de loisirs
- Caravanage

Exploitations agricoles et forestières :

- Exploitation forestière

Commerces et activités de services :

- Commerce de gros
- Parc d'attractions
- Aménagement d'un terrain de camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger
- Installation de distributeurs alimentaires automatiques (pizza, pain,...) à Charmes-la-Côte, Gondreville, Laneuveville-derrière-Foug,

Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire :

- Industrie
- Centre de congrès et d'exposition
- Cuisine dédiée à la vente en ligne

Travaux, installations et aménagements n'entrant pas dans les catégories précédentes :

- Carrières et exploitation du sous-sol
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois)
- Affouillements et exhaussements du sol autres que temporaires et liés aux constructions et occupations du sol autorisées
- Dépôt en tout genre (ex : vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux de démolition, déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,...) sur le domaine public ou privé





- Batteries de stockage d'énergie

ARTICLE UB1-2 | CONDITIONS GENERALES D'AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS

Toutes les autres occupations du sol ne peuvent être autorisées que si elles respectent les conditions suivantes :

- elles n'entraînent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- elles n'engendrent pas de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- elles n'entraînent pas une aggravation des dangers et nuisances résultant de leur fonctionnement pour le voisinage.

ARTICLE UB1-3 | CONDITIONS PARTICULIERES D'AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS

Habitation :

- Logements et hébergements à condition de ne pas constituer une résidence mobile de loisirs pour une durée supérieure à 3 mois consécutifs

Commerces et activités de services :

- A Toul, l'Installation de distributeurs alimentaires automatiques (pizza, pain,...) ne peut se faire qu'en dehors des périmètres de protection des monuments historiques

Exploitations agricoles et forestières :

- Installations légères à destination agricole (tunnels, châssis, serres...) à condition d'être démontables et de ne pas comporter de fondations
- Extensions, transformations ainsi qu'annexes techniques si elles respectent les conditions cumulatives suivantes :
 - être liées à une exploitation existante
 - être nécessaires à une exploitation agricole existante
 - être implantées sur la même unité foncière que l'exploitation agricole existante

Equipements sportifs :

- Equipements sportifs à condition de ne pas être liés à la pratique du sport motorisé ou mécanique

Entrepôts :

- Entrepôts à condition d'être liés à une activité existante ou autorisée dans la zone

ARTICLE UB2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UB2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

UB2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Le long des linéaires artisanaux et commerciaux à protection simple identifiés sur le règlement graphique par le symbole  , les locaux situés au rez-de-chaussée et affectés à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » ou « restauration » ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination sauf pour être affectés à la sous destination, « Artisanat et commerce de détail », « restauration » ou « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

UB2-3 | TAILLE MINIMALE DES LOGEMENTS

Dans certains secteurs de Toul délimités au plan par le symbole , en cas de création de nouveaux logements locatifs, la taille de ces derniers doit être d'au moins 90 m² de surface de plancher. Cette règle ne s'applique pas en cas de regroupement de plusieurs logements existants pour créer un nouveau logement.



**SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****ARTICLE UB3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

En ce qui concerne la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur, une dérogation aux règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques et à celles par rapport aux limites séparatives peut être autorisée dès lors que les critères cumulatifs suivants sont remplis :

- Le bâtiment concerné par le projet doit être achevé depuis plus de deux ans ;
- L'épaisseur de l'isolation extérieure ne doit pas excéder 30 cm ;
- La distance entre la construction après travaux et les limites séparatives ou l'alignement de la voie publique ne doit pas être inférieure à 1 m, sauf implantation en limite séparative ou du domaine public

UB3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le règlement graphique, la construction doit être implantée en tout point à au moins 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation existantes, à modifier ou à créer. En cas d'impossibilité technique (parcelle étroite ou peu profonde par exemple), ce recul obligatoire peut être réduit à 3 mètres par rapport à l'alignement des voies précédemment citées dans les communes suivantes : Andilly, Avrainville, Bicqueley, Boucq, Bouvron, Chaudeney-sur-Moselle, Dommartin-lès-Toul, Francheville, Gondreville, Jaillon, Laneuveville-derrière-Foug, Manonville, Noviant-aux-Prés, Pierre-la-Treiche, Royaumeix, Toul, Tremblecourt et Trondes.

Les locaux de stockage des ordures ménagères et les garages isolés peuvent être implantés à l'alignement des voies ou avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à celles-ci.

2. Toutes les constructions doivent être édifiées en tout point à 5 mètres minimum de l'alignement des voies ferrées.
3. Dans le cas d'une construction dont l'unité foncière se situe à l'angle ou en limite de plusieurs voies ouvertes à la circulation, les règles précédentes ne s'appliquent que par rapport à la voie de desserte. Un recul supérieur ou égal à 3 mètres doit être observé sur les autres côtés du terrain en limite de voie. Cette adaptation ne vaut cependant pas pour les voiries départementales.
4. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
5. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au règlement graphique, la façade principale de la construction y sera édifiée en totalité.
6. Les constructions principales doivent être implantées en premier rideau. Toutefois, l'implantation des constructions principales est admise en deuxième rideau (et les suivants) dans les communes suivantes :

Commune	Implantation de toutes les constructions (constructions principales) en deuxième rideau
Aingeray	Autorisée
Andilly	Autorisée
Ansauville	Interdite
Avrainville	Autorisée
Bicqueley	Autorisée
Bois-de-Haye	Autorisée
Boucq	Autorisée
Bouvron	Autorisée





Bruley	Interdite
Charmes-la-Côte	Autorisée
Chaudeney-sur-Moselle	Autorisée
Choloy-Ménillot	Autorisée
Domèvre-en-Haye	Interdite
Domgermain	Autorisée
Dommartin-lès-Toul	Autorisée
Écrouves	Interdite
Fontenoy-sur-Moselle	Autorisée
Foug	Autorisée
Francheville	Interdite
Gondreville	Interdite
Grosrouvres	Autorisée
Gye	Interdite
Jaillon	Autorisée
Lagney	Interdite
Laneuveville-derrière-Foug	Autorisée
Lay-Saint-Remy	Interdite
Lucey	Autorisée
Manoncourt-en-Woëvre	Interdite
Manonville	Autorisée
Ménil-la-Tour	Interdite
Minorville	Interdite
Noviant-aux-Prés	Interdite
Pagney-derrière-Barine	Interdite
Pierre-la-Treiche	Autorisée
Royaumeix	Autorisée
Sanzey	Interdite
Toul	Autorisée
Tremblecourt	Autorisée
Trondes	Interdite
Villey-le-Sec	Autorisée
Villey-Saint-Étienne	Interdite

Dans toutes les communes, les annexes, dépendances et abris de jardin pourront être édifiés en deuxième rideau (y compris en cas de lotissement).

Dans les communes où les constructions principales en deuxième rideau sont interdites, le fait d'édifier une nouvelle construction principale devant une construction principale existante et plaçant ainsi cette dernière en deuxième rideau, est également interdit.

7. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.
8. En dehors des agglomérations, aucune construction ne peut être admise à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.
9. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.





UB3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Pour les communes suivantes : Jaillon, Manonville, Royaumeix, Toul, Tremblecourt et Trondes, toute construction ou installation doit être en tout point implantée à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives. Par exception, les abris de jardin, les garages, les carports, les appentis et les pool houses peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul d'au moins 1 mètre s'ils ont une hauteur totale de 3,5 mètres maximum.

2. A Bois-de-Haye uniquement, l'implantation sur limite séparative est autorisée à condition que la hauteur totale de la construction ne dépasse pas :

- 3,50 mètres sur cette limite par rapport au terrain naturel, dans une bande de 3 mètres à compter de la limite séparative,
- ou 4,50 mètres si la mitoyenneté se fait par le pignon,
- ou une hauteur équivalente au pignon voisin.

Toute construction ou installation 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, à l'exception des abris de jardin qui peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul d'au moins 1 mètre en tout point.

3. En dehors de ces communes, la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction ou installation en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point implantée à une distance au moins égale à 3 mètres de cette limite, à l'exception des abris de jardin qui peuvent s'implanter à une distance au moins égale à 1 mètre en tout point des limites séparatives.

4. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.

5. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits.

6. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

7. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

UB3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

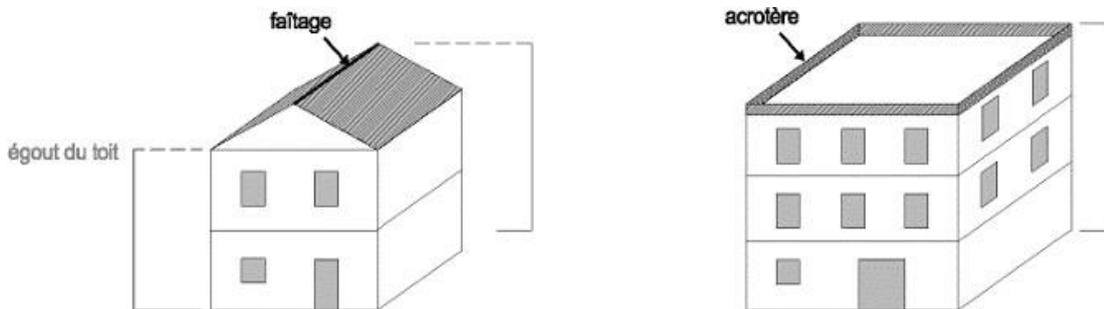
UB3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Pour les constructions non mentionnées aux alinéas suivants, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et à 10 mètres à la faitière, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...), à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques, antennes... Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.





2. Pour l'habitat collectif comportant plus de 3 appartements, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et à 12 mètres à la faîtière. Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel. Cette disposition s'applique dans les communes suivantes : Aingeray, Andilly, Avrainville, Chaudeney-sur-Moselle, Choloy-Ménillot, Domgermain, Ecrouves, Fontenoy-sur-Moselle, Grosrouvres, Jaillon, Lucey, Ménil-la-Tour, et Toul.



3. La hauteur maximale des constructions agricoles autorisées dans la zone ne doit pas être supérieure à la hauteur des constructions existantes sur l'emprise foncière, sans toutefois dépasser 12 mètres à la faîtière. Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.

4. La hauteur maximale des annexes et des entrepôts autorisés dans la zone est fixée à 4 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 5 mètres à la faîtière. La hauteur maximale des abris de jardin est fixée à 3,50 mètres à la faîtière ou 3 mètres à l'acrotère. Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.

5. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

6. Pour les équipements, les infrastructures et les superstructures d'intérêt collectif, les édifices monumentaux, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, la hauteur maximale est de 30 mètres à la faîtière ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...), à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques, antennes... Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UB4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UB4-1 | EMPRISE AU SOL

1. Dans toutes les communes sauf Toul :

Pas de prescription sauf pour :

- Dans les communes d'Andilly, Boucq, Bruley, Charmes-la-Côte, Choloy-Ménillot Domèvre-en-Haye, Ecrouves, Fontenoy-sur-Moselle, Gondreville, Gye, Jaillon, Laneuveville-derrière-Foug, Lay-Saint-Rémy, Lucey, Manoncourt-en-Woëvre, Ménil-la-Tour, Minorville, Noviant-aux-Près, Royaumeix, Sanzey et Villey-Saint-Etienne, les annexes et les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 50 m², toutes emprises cumulées;
- les entrepôts artisanaux ou commerciaux dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 50 m², toutes emprises cumulées.

Cette règle s'applique à l'unité foncière.

2. A Toul exclusivement :

Pas de prescription.

UB4-2 | ASPECT EXTERIEUR





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

UB4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

■ Forme, pente de toiture et type de couverture

1. Les toitures plates et les toitures terrasses sont interdites pour les habitations sauf pour les annexes dans les communes suivantes : Gondreville, Minorville, Villey-Saint-Étienne et pour les extensions limitées à une emprise au sol inférieure à celle de la construction principale pour Gondreville.

Dans les communes d'Ansauville, Bicqueley, Boucq, Bouvron, Bruley, Dommartin-lès-Toul, Grosrouvres, Gye, Laneuveville-derrière-Foug, Manonville, Royaumeix, Sanzey, Tremblecourt et Villey-Saint-Etienne, les toitures terrasses sont autorisées uniquement si elles donnent sur l'arrière de la construction.

2. A l'exception des villes de Toul et de Tremblecourt, les toitures constituées d'un seul pan ne sont admises que pour les, les appentis, les annexes, les vérandas et les abris de jardin.

A Toul et Tremblecourt, les toitures à un pan sont autorisées.

3. En cas de toiture pentue, la pente des toitures des volumes principaux est comprise entre 20° et 45°. Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une construction voisine ouramener le faitage dans l'alignement général. Cette règle ne concerne pas les constructions annexes, les extensions, les vérandas et les abris de jardin. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

4. Dans les communes suivantes : Bois-de-Haye, Bruley, Charmes-la-Côte, Domgermain, Foug, Gondreville, Laneuveville-derrière-Foug, Lucey, Minorville, Pierre-la-Treiche, Royaumeix et Trondes, les aménagements de combles occasionnant des saillies en toiture sont interdits. Dans les autres communes, les saillies en toiture sont autorisées à condition qu'elles ne donnent que sur l'arrière de la construction.

5. Les terrasses tropéziennes sont admises en toiture à la condition qu'elles ne donnent que sur l'arrière de la construction. A Bruley, Gondreville, Pierre-la-Treiche et Villey-Saint-Étienne uniquement, les terrasses tropéziennes sont interdites.

6. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles, l'ensemble des caractéristiques architecturales des toitures des constructions peut être similaire à celles existantes.

7. Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge), ainsi que les tons bruns, gris anthracite et noir, à l'exception des toitures plates, vérandas, fenêtres de toit, dispositifs nécessaires aux énergies renouvelables, annexes, édifices publics et édifices monumentaux, et abris de jardin. Les tuiles transparentes sont ponctuellement autorisées en toiture afin de ne pas entraver la création de puits de lumière. Les coloris polychromes, brillants ou vernissés sont interdits sauf pour les édifices monumentaux, les édifices publics et les constructions existantes qui en sont déjà couvertes.

8. Dans la zone UBG de Bruley et de Gondreville, seuls les matériaux de toiture qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, couleur rouge) sont autorisés sauf en ce qui concerne les toitures plates et celles des annexes, vérandas, et abris de jardin.

UB4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

■ Dessin général des façades





1. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades se rapproche de celles préconisées dans les nuanciers de couleurs annexés au PLUiH, sauf pour Toul.

2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, moellons, briques,) doivent impérativement être recouverts, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes, des matériaux de parement et des matériaux naturels (type bois par exemple). La coloration des matériaux de parements non naturels (PVC ou aluminium par exemple) doit être teintée sauf en blanc et en noir pur.

3. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons, tours, colonnades sont interdits en façade sur rue sauf dans les communes suivantes : Aingeray, Bicqueley, Bois-de-Haye, Chaudeney-sur-Moselle, Grosrouvres, Lucey, Manoncourt-en-Woëvre, Pagny-derrière-Barine et Trondes.

■ **Ouvertures et percements**

1. Les coloris des menuiseries (portes et fenêtres) doivent être uniformes entre toutes les huisseries sur une même façade. Si une façade comporte déjà des menuiseries de coloris différents, il ne saurait être autorisé l'ajout de nouveaux coloris. Dans le cadre de logements collectifs, les menuiseries peuvent avoir des couleurs différentes pour de logements distincts mais les menuiseries de chaque logement devront avoir la même couleur.

■ **Equipements divers**

1. Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent être intégrées dans le plan de la toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison (sauf pour les toitures plates). L'implantation de tels dispositifs au sol est interdite sauf exception prévue dans le présent règlement.

Les panneaux photovoltaïques sont interdits en façade et en clôture.

Dans certaines communes, la pose des panneaux photovoltaïques au sol est autorisée sous réserve d'être installés à l'arrière de la construction par rapport à la façade principale et d'avoir une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel. Cette possibilité est ouverte sur les communes suivantes :

Commune	Implantation de panneaux photovoltaïques au sol (sous respect des conditions indiquées dans le paragraphe ci-dessus)
Aingeray	Interdite
Andilly	Autorisée
Ansauville	Autorisée
Avrainville	Autorisée
Bicqueley	Autorisée
Bois-de-Haye	Autorisée
Boucq	Autorisée
Bouvron	Interdite
Bruley	Interdite
Charmes-la-Côte	Autorisée
Chaudeney-sur-Moselle	Autorisée
Choloy-Ménillot	Autorisée
Domèvre-en-Haye	Interdite
Domgermain	Interdite
Dommartin-lès-Toul	Autorisée
Écrouves	Autorisée





Fontenoy-sur-Moselle	Autorisée
Foug	Interdite
Francheville	Autorisée
Gondreville	Autorisée
Grosrouvres	Autorisée
Gye	Autorisée
Jaillon	Autorisée
Lagney	Autorisée
Laneuveville-derrière-Foug	Autorisée
Lay-Saint-Remy	Autorisée
Lucey	Autorisée
Manoncourt-en-Woèvre	Autorisée
Manonville	Interdite
Ménil-la-Tour	Autorisée
Minorville	Interdite
Noviant-aux-Prés	Interdite
Pagney-derrière-Barine	Interdite
Pierre-la-Treiche	Autorisée
Royaumeix	Autorisée
Sanzey	Autorisée
Toul	Interdite
Tremblecourt	Autorisée
Trondes	Autorisée
Villey-le-Sec	Autorisée
Villey-Saint-Étienne	Autorisée

2. Sauf dans les communes de Domgermain, Gye, Noviant-aux-Prés et Royaumeix, un chauffe-eau solaire peut être posé au sol à raison d'un par unité foncière. En cas de visibilité avec le domaine public, Il devra être accompagné d'un dispositif pour le dissimuler à la vue au domaine public.

3. Les systèmes et les dispositifs de ventilation, les climatiseurs et les pompes à chaleur sont interdits en surplomb du domaine public en façade sur rue et sont dissimulés à la vue depuis le domaine public. Ces éléments peuvent toutefois être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

4. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

5. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc...) et les boîtes de branchements câblés doivent être intégrés sans saillie aux façades des constructions existantes ou en projet, ou à défaut aux murets de clôtures lorsqu'ils existent.

■ **Traitement des abords**

1. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires, les annexes (telles que clapiers, poulaillers) et les abris de jardin réalisés avec des moyens de fortune. Les matériaux de gros œuvre et de structure non destinés à être laissés bruts doivent être recouverts.

2. Les règles pour les clôtures sont les suivantes :





Communes	Hauteur maximale des clôtures en limite du domaine public	Hauteur maximale des clôtures en limites séparatives
Toul	<p>Murette bahut obligatoire jusqu'à 1,20 mètre de haut Hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction : 2,20 mètres</p> <p>Dans le cas des clôtures sur une terrasse surélevée : Murette bahut obligatoire jusqu'à un mètre de haut mais des adjonctions pleines sont possibles pour une hauteur totale de 2 mètres</p>	<p>Hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction : 2,20 mètres</p> <p>Dans le cas des clôtures sur une terrasse surélevée : Murette bahut obligatoire jusqu'à un mètre de haut mais des adjonctions pleines sont possibles pour une hauteur totale de 2 mètres.</p>
Aingeray Bicqueley Bois-de-Haye Bouvron Bruley Charmes-la-Côte Chaudeney-sur-Moselle Ecrouves Foug Francheville Gondreville Gye Lay-Saint-Remy Lucey Manoncourt-en Woëvre Manonville Ménil-la-Tour Minorville Noviant-aux-Prés Pagny-derrière-Barine Pierre-la-Treiche Tremblecourt Villey-le-Sec Villey-Saint-Étienne	<p>Murette bahut obligatoire jusqu'à à 0,80 mètre de haut Hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction : 1,80 mètre</p> <p>Dans les communes d'Aingeray, Bicqueley, Bois-de-Haye, Bouvron, Charmes-la-Côte, Chaudeney-sur-Moselle, Foug, Francheville, Gondreville, Lay-Saint-Rémy, Lucey, Manonville, Ménil-la-Tour, Minorville, Pagny-derrière-Barine, Tremblecourt, Villey-le-Sec et Villey-Saint-Etienne, les clôtures édifiées sur un mur de soutènement ne pourront avoir une hauteur totale supérieure à 1.60 mètre</p>	<p>Hauteur totale : 2,00 mètres</p> <p>Dans les communes d'Aingeray, Bicqueley, Bois-de-Haye, Bouvron, Charmes-la-Côte, Chaudeney-sur-Moselle, Foug, Francheville, Gondreville, Lay-Saint-Rémy, Lucey, Manonville, Ménil-la-Tour, Minorville, Pagny-derrière-Barine, Tremblecourt, Villey-le-Sec et Villey-Saint-Etienne, les clôtures édifiées sur un mur de soutènement ne pourront avoir une hauteur totale supérieure à 2 mètre</p>
Andilly Ansauville Avrainville Boucq Choloy-Ménillot Domèvre-en-Haye Domgermain Dommartin-lès-Toul Fontenoy-sur-Moselle Grosrouvres Jaillon Lagney Laneuveville-derrière-Foug Royaumeix Sanzey Trondes	<p>Murette bahut obligatoire jusqu'à à 1 mètre de haut</p> <p>Hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction : 2,00 mètres</p> <p>Dans les communes d'Avrainville, Boucq, Dommartin-les-Toul, Fontenoy-sur-Moselle, Grosrouvres, Jaillon et Laneuveville-derrière-Foug, les clôtures édifiées sur un mur de soutènement ne pourront avoir une hauteur totale supérieure à 1.80 mètre</p>	<p>Hauteur totale : 2,00 mètres</p> <p>Dans les communes d'Avrainville, Boucq, Dommartin-les-Toul, Fontenoy-sur-Moselle, Grosrouvres, Jaillon et Laneuveville-derrière-Foug les clôtures édifiées sur un mur de soutènement ne pourront avoir une hauteur totale supérieure à 1.80 mètre</p>



NB : Pour les clôtures édifiées sur un mur de soutènement, la hauteur de la clôture se mesure à partir du point le plus haut de ce mur de soutènement sauf pour la commune de Bruley où la hauteur se mesure à partir du nu du terrain naturel.

La hauteur des éventuels poteaux intégrés à la clôture peut être supérieure de quelques centimètres à celle des adjonctions

La rénovation des clôtures édifiées régulièrement avant l'approbation du PLUiH et ne répondant pas à ses prescriptions est autorisée.

3. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (tôle ou autres) ou en fil de fer barbelé. Ne sont pas considérés comme des clôtures les dispositifs de stockage et de rétention des eaux à la parcelle (merlon, digue, talus,...).

4. Quel que soit leur emplacement, les clôtures ne doivent pas empêcher le libre écoulement des eaux et le passage de la petite faune conformément aux dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques. La hauteur des clôtures, qu'elles soient minérales ou végétales, peut être limitée dans les secteurs où la sécurité routière exige une bonne visibilité, notamment dans les carrefours et virages.

5. Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux bâtiments agricoles, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UB5-1 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Sauf impossibilité physique due à la nature du sol, contrainte géotechnique ou étude limitant formellement l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...), les surfaces imperméabilisées doivent être limitées le plus possible : les aires de stationnement et voies d'accès privatives doivent être couvertes de matériaux perméables et stabilisés. Les autres espaces non bâtis hors terrasses et piscines doivent être plantés ou aménagés en espaces verts.

Au moins 25% de la surface du terrain d'assiette du projet doit être engazonnée et plantée. Les places de stationnement végétalisées ne sont pas considérées comme des espaces engazonnés et plantés. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

L'aménagement d'un espace de convivialité destiné au public (type aire de jeux, placette, square ou petit parc,...) respectant les normes en vigueur est obligatoire pour tout projet de construction de 10 logements ou plus. Ces espaces peuvent être multifonctionnels et servir également à la gestion des eaux pluviales.

Les aires de stockage pour conteneurs de déchets doivent être masquées à la vue vis-à-vis de la voie ouverte à la circulation par des plantations, des palissades ou des murets aux dimensions appropriées.

ARTICLE UB6 | STATIONNEMENT

1. Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur de propriétés, traitées en matériaux perméables et stabilisés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :



TABLEAU DE NORMES DE STATIONNEMENT	
Construction à destination de logement	<p><i>2 places par logement</i></p> <p><i>sauf dans les communes ci-dessous :</i></p> <p><i>A Toul :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>1 place par logement dont la surface de plancher est $\leq 40 \text{ m}^2$</i> - <i>2 places par logement au-delà de 40 m^2 de surface de plancher, dont 1 place couverte</i> <p><i>A Écrouves :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>1 place par logement dont la surface de plancher est $\leq 50 \text{ m}^2$</i> - <i>2 places par logement dont la surface de plancher est comprise entre 50 et 100 m^2</i> - <i>3 places par logement dont la surface de plancher est $\geq 100 \text{ m}^2$</i> <p><i>A Bois-de-Haye, Bruley, Gondreville et Jaillon :</i> <i>3 places par logement</i></p> <p><i>Dans les communes suivantes : Aingeray, Avrainville, Boucq, Bruley, Choley-Ménillot, Domèvre-en-Haye, Domgermain, Jaillon, Laneuveville-derrière-Foug, Manoncourt-en-Woëvre, Noviant-aux-Prés, Pierre-la-Treiche, Royaumeix et Sanzey, il est exigé qu'au moins 1 place de stationnement soit non close pour les constructions à usage d'habitation.</i></p>
Hébergements hôteliers et autres hébergements touristiques	<i>1 place par chambre</i>
Construction à destination de restaurant,	<i>1 place par tranche de 15 m^2 de surface de plancher entamée</i>
Construction à destination artisanale ou commerciale	<p><i>1 place pour les 100 premiers m^2 de surface de plancher entamés.</i></p> <p><i>1 place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher suivante entamée.</i></p>
Construction à destination de bureaux, ou d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<p><i>4 places pour les 100 premiers m^2 de surface de plancher entamés.</i></p> <p><i>1 place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher suivante entamée.</i></p>
Etablissement de santé et d'action sociale	<p><i>En cas d'extension : aucune nouvelle place de stationnement exigée</i></p> <p><i>En cas de création ou d'implantation nouvelle : le nombre et les caractéristiques des places de stationnement doivent correspondre aux besoins de l'opération, avec un minimum de 5 places pour les 100 premiers m^2 de surface de plancher entamés puis 1 place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher suivante entamée.</i></p>
Etablissement d'enseignement	<p><i>1 place par classe pour les établissements du premier degré</i></p> <p><i>places par classe pour les établissements du second degré et supérieur</i></p>
Salle, d'art, de spectacles, équipement sportif, cinéma, ou lieu de culte	<i>2 1 place par tranche de 25 m^2 de surface de plancher entamée</i>



Construction à destination d'hébergement	<i>3 3 places par tranche de 10 chambres ou studios entamée</i>
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public	<i>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du 4 trafic nécessaire à l'activité</i>

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'aires de stationnement nécessaires, le pétitionnaire est tenu quitte de ces obligations :

- soit en aménageant ou en faisant aménager, ou en acquérant dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération les aires de stationnement qui lui font défaut.
- soit en justifiant, dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

En cas de changement de destination, le pétitionnaire devra créer un nombre de places de stationnement suffisant pour atteindre, en comptant les places déjà existantes, les objectifs du tableau ci-dessus.

En cas d'extension, la surface prise en compte est celle de la somme de l'extension et de la construction principale existante. Les places existantes sont prises en compte pour répondre au nombre de places de stationnement exigées par le PLUiH.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

Il convient de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques en ce qui concerne la taille des places de stationnement des véhicules.

2. Des emplacements destinés au stationnement des véhicules à deux roues doivent être prévus, lors de la réalisation d'une nouvelle construction ou lors de la modification d'un immeuble existant (si création de nouveaux besoins). Ces emplacements doivent être réservés à cet usage et être aisément accessibles.

En fonction de la destination des constructions, les espaces à réaliser seront exprimés soit en mètres carrés (dans le cas d'un local fermé), soit en nombre de places.

Les places peuvent également correspondre à des arceaux ou tout autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

Pour les établissements recevant du public sauf ceux relevant de la 5° catégorie :

- Pour 25 m² de surface de plancher ouverte au publique, il doit être créé 2 places de stationnement dédiées aux cycles ou 2 m², sous forme d'abri à vélos ou d'arceaux.

Pour les surfaces destinées aux bureaux :

- Pour 100 m² de surface de plancher, il doit être créé 4 places de stationnement dédiées aux cycles ou 4 m².

Lors de la création ou de la réhabilitation d'un immeuble collectif (quelles que soient la vocation et la destination de l'immeuble), il est demandé de réserver un local pour le stockage des cycles et des poussettes à destination des occupants.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques





proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;
- le ramassage des ordures ménagères ;
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

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

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile (publiques ou privées) seront dimensionnées selon les besoins de l'opération, dans le respect des normes édictées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques.

Les accès assurant la desserte de plus de 2 logements doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 5 mètres.

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

ARTICLE UB8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

En cas de rétrocession de réseaux communaux et/ou de lotissements privés pour les ouvrages d'eau potable et d'assainissement en vue d'une réintégration dans le domaine public communautaire, il est nécessaire d'entamer une démarche en bonne et due forme et d'obtenir l'accord préalable et la validation du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toulouises.

UB8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Pour être constructible, un terrain doit être alimenté en eau potable par des canalisations de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

UB8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

UB8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées domestiques





Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (cuisine et alimentation, soins d'hygiène, nettoyage et lessive,...) et les eaux-vannes (WC).

Toute construction ou installation existante ou à construire doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques et la réglementation en vigueur, dans le respect du plan de zonage d'assainissement collectif s'il existe. Tout immeuble, en construction isolée ou non, doit avoir son branchement particulier à l'égout public. En l'absence de zonage d'assainissement collectif et conformément au Règlement Sanitaire Départemental, il n'y a aucune dérogation possible à l'assainissement non collectif. En l'absence de zonage d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire dans les communes qui ne disposent pas de système d'épuration collectif. Dans tous les autres cas, si la construction est raccordable au réseau public, l'assainissement autonome est interdit. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Terres Tolloises est chargé de contrôler les installations d'assainissement non collectif.

En cas de création par la collectivité d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires sont tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau et de neutraliser leur système d'assainissement non collectif, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de tréfonds.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Tolloises sur la nature du système desservant sa propriété.

Quelle que soit la nature des eaux rejetées et quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit de déverser toute substance ou tout corps solide ou non, susceptible de nuire soit au bon état soit au bon fonctionnement du réseau d'assainissement, et le cas échéant, des ouvrages d'épuration, d'évacuation et de traitement.

Lorsque des installations susceptibles d'être intégrées au domaine public sont réalisées à l'initiative d'aménageurs privés, la collectivité se réserve le droit de contrôle du système d'assainissement.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur en matière de rejet dans les réseaux.

■ **Eaux pluviales**

En domaine privé, la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire.

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Les eaux souterraines ne sont pas considérées comme des eaux pluviales ; à ce titre, les eaux de drainage, d'épuisement de fouilles ou de rabattement de nappes ne sont pas admissibles dans le réseau public d'assainissement, de même que les rejets des pompes à chaleur.

Les articles relatifs aux branchements des eaux usées domestiques sont applicables aux branchements pluviaux.

Le principe de gestion des eaux pluviales est la gestion intégrée, qui implique :

- que toute modification du fonctionnement hydrologique local soit évitée ou, à défaut, qu'elle soit compensée,
- que l'infiltration soit le mode d'évacuation privilégié pour cette compensation et, à défaut, que les ruissellements excédentaires soient stockés et rejetés à débit limité vers l'aval de l'opération,
- que cette infiltration se réalise à l'échelle de l'opération,
- que les installations dédiées à la seule gestion des eaux pluviales soient évitées autant que possible.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en œuvre doivent respecter les dispositions du zonage pluvial intercommunal et du règlement d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales en vigueur. A défaut de ce zonage, elles doivent respecter les prescriptions établies au cas par cas par le





service assainissement sur la base du règlement de service en vigueur.

L'infiltration des eaux pluviales doit être organisée en fonction des caractéristiques géotechniques et pédologiques des sols dans l'emprise de l'opération.

Si des contraintes techniques ou réglementaires, des risques ou des aléas indépendants du projet (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...) ne permettent pas la gestion par infiltration des eaux à la parcelle, et après que toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux auront été mises en œuvre (y compris l'infiltration, le stockage et la restitution à débit limité), le raccordement des eaux pluviales au réseau public pourra être éventuellement autorisé, sous conditions fixées par le Service Assainissement, conformément aux réglementations des services, au zonage pluvial dès son approbation et à la législation en vigueur. Ce raccordement au réseau public ne sera autorisé que si le pétitionnaire démontre la nécessité d'y avoir recours.

■ **Collecte des déchets ménagers**

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets ménagers doivent être dénombrés, dimensionnés et positionnés conformément au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés adopté par la Communauté de Communes Terres Toulaises. La collecte des déchets ménagers et assimilés est organisée sur l'ensemble du territoire selon les modalités prenant en compte les contraintes de chaque commune, notamment le type d'habitat et la nature des voies.

Pour les zones pavillonnaires et rurales, à chaque nouvelle construction, un espace destiné au stockage des poubelles doit être aménagé sur le domaine privé.

Pour l'habitat collectif, la collectivité met à disposition des conteneurs enterrés pour les ordures ménagères répartis dans les zones d'apport volontaire. Néanmoins, la mise en œuvre d'un local poubelle dans l'enceinte de l'immeuble collectif est préconisé.

L'implantation de points d'apports volontaires (PAV) enterrés ou semi-enterrés pour les ordures ménagères ainsi que pour les recyclables doit être prévue par l'aménageur lors de toute opération, à l'exception des opérations situées à Gondreville.

En cas de lotissement, de construction d'un immeuble neuf ou d'aménagement divers, la Communauté de Communes Terres Toulaises émet un avis et des recommandations techniques sur les espaces à prévoir pour la collecte des déchets (voirie, aire de retournement, locaux ou espaces poubelles, point d'apport volontaire) lors de l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols.

■ **Défense contre l'incendie**

Les prescriptions techniques générales et particulières du SDIS de Meurthe-et-Moselle en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées. Les poteaux d'incendie et les hydrants permettant de lutter contre l'incendie doivent être dimensionnés conformément aux exigences du SDIS et à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre d'une réserve ou d'une citerne incendie peut être exigée pour lutter contre l'incendie sur un terrain dans le cas où les réseaux d'adduction d'eau potable ne seraient pas en capacité de fournir les débits nécessaires aux hydrants en place. Les travaux de mises aux normes en termes de défense incendie restent dans ce cas à la charge de l'aménageur, du pétitionnaire ou du porteur de projet.

ARTICLE UB9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles. Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la





construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.



CHAPITRE 5 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

La zone UC correspond aux zones d'habitat collectif de grande hauteur relativement récentes, souvent réalisées sous forme d'opérations d'ensemble. Elle est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services nécessaires au fonctionnement de ces quartiers.

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

Toutes les constructions et occupations du sol non interdites dans l'article UC1-1 et répondant aux conditions posées aux articles UC1-2 et UC1-3 sont autorisées.

ARTICLE UC1-1 | INTERDICTION D'OCCUPATION DES SOLS

Habitation :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage
- Habitations légères de loisirs
- Caravanage

Exploitations agricoles et forestières :

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

Commerces et activités de services :

- Commerce de gros
- Parc d'attractions
- Aménagement d'un terrain de camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger

Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire :

- Industrie
- Centre de congrès et d'exposition
- Cuisine dédiée à la vente en ligne

Travaux, installations et aménagements n'entrant pas dans les catégories précédentes :

- Carrières et exploitation du sous-sol
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois)
- Affouillements et exhaussements du sol autres que temporaires et liés aux constructions et occupations du sol autorisées
- Dépôt en tout genre (ex : vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux de démolition, déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,...) sur le domaine public ou privé
- Batteries de stockage d'énergie

ARTICLE UC1-2 | CONDITIONS GENERALES D'AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS

Toutes les autres occupations du sol ne peuvent être autorisées que si elles respectent les conditions suivantes :





- elles n'entraînent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- elles n'engendrent pas de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- elles n'entraînent pas une aggravation des dangers et nuisances résultant de leur fonctionnement pour le voisinage.

ARTICLE UC1-3 | CONDITIONS PARTICULIERES D'AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS

Habitation :

- Logements et hébergements à condition de ne pas constituer une résidence mobile de loisirs pour une durée supérieure à 3 mois consécutifs

Commerces et activités de services :

- Artisanat, commerce de détail et restauration à condition qu'ils se trouvent au rez-de-chaussée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi approuvé le 15 juin 2023.
- L'installation de distributeurs alimentaires automatiques (pizza, pain,...) ne peut se faire qu'en dehors des périmètres de protection des monuments historiques

Equipements sportifs :

- Equipements sportifs à condition de ne pas être liés à la pratique du sport motorisé ou mécanique

Entrepôts :

- Entrepôts à condition d'être liés à une activité existante ou autorisée dans la zone

Exploitations agricoles et forestières :

- Installations légères à destination agricole (tunnels, châssis, serres...) à condition d'être démontables et de ne pas comporter de fondations

ARTICLE UC2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UC2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

UC2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UC3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

En ce qui concerne la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur, une dérogation aux règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques et à celles par rapport aux limites séparatives peut être autorisée dès lors que les critères cumulatifs suivants sont remplis :

- Le bâtiment concerné par le projet doit être achevé depuis plus de deux ans ;
- L'épaisseur de l'isolation extérieure ne doit pas excéder 30 cm ;
- La distance entre la construction après travaux et les limites séparatives ou l'alignement de la voie publique ne doit pas être inférieure à 1 m, sauf implantation en limite séparative ou du domaine public

UC3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le règlement graphique, la construction doit être





implantée en tout point à au moins 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation existantes, à modifier ou à créer.

2. Dans le cas d'une construction dont l'unité foncière se situe à l'angle ou en limite de plusieurs voies ouvertes à la circulation, l'alinéa précédent ne s'applique qu'à la façade principale de la construction. Un recul supérieur ou égal à 3 mètres doit être observé sur les autres côtés du terrain en limite de voie en cas de parcelle d'angle. Cette adaptation ne vaut cependant pas pour les voiries départementales.
3. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.
5. En dehors des agglomérations, aucune construction ne peut être admise à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.
6. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

UC3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Pour Toul, toute construction ou installation doit être en tout point implantée à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives.
2. Pour Gondreville, la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction ou installation en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point implantée à une distance au moins égale à 3 mètres de cette limite, à l'exception des abris de jardin qui peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul d'au moins 1 mètre
3. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits.
5. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.
6. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

UC3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

UC3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

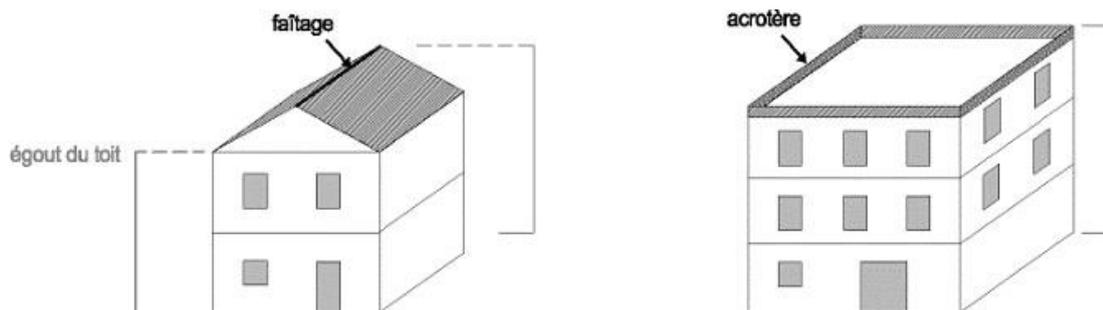




1. A Toul, la hauteur absolue de toutes constructions ne doit pas excéder 15 mètres au faîtage ou 12,50 mètres à l'acrotère (dans le cas de toiture terrasse), toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...), à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques, antennes... Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.

2. A Gondreville, la hauteur absolue de toutes constructions ne doit pas excéder 19 mètres au faîtage ou 17 mètres à l'acrotère (dans le cas de toiture terrasse), toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...), à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques, antennes... Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.

3. Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.



4. La hauteur maximale des annexes et des entrepôts autorisés dans la zone est fixée à 4 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. La hauteur maximale des abris de jardin est fixée à 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.

5. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

6. Pour les équipements, les infrastructures et les superstructures d'intérêt collectif, les édifices monumentaux, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, la hauteur maximale est de 50 mètres à la faîtière ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...), à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques, antennes... Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UC4 | QUALITE URBAINE. ARCHITECTURALE. ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UC4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

UC4-2 | ASPECT EXTERIEUR

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

UC4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS





■ **Forme, pente de toiture et type de couverture**

1. En cas de toiture pentue, la pente des toitures des volumes principaux est comprise entre 25° et 45°. Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une construction voisine ou ramener le faîtage dans l'alignement général. Cette règle ne concerne pas les constructions annexes et les abris de jardin.
2. En cas de toiture terrasse, les dispositifs techniques et/ou liés aux énergies renouvelables sont masqués par un acrotère qui devient le point de calcul de la hauteur de la construction.
3. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles, l'ensemble des caractéristiques architecturales des toitures des constructions peut être similaire à celles existantes.
4. Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge), ainsi que les tons gris anthracite et noir, à l'exception des toitures plates, vérandas, fenêtres de toit, dispositifs nécessaires aux énergies renouvelables, annexes, édifices publics et édifices monumentaux. Les tuiles transparentes sont ponctuellement autorisées en toiture afin de ne pas entraver la création de puits de lumière. Les coloris polychromes, brillants ou vernissés sont interdits sauf pour les édifices monumentaux, les édifices publics et les constructions existantes qui en sont déjà couvertes.

UC4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

■ **Dessin général des façades**

1. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades se rapproche de celles préconisées dans les nuanciers de couleurs annexés au PLUiH, sauf pour Toul.
2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, moellons, briques) doivent être recouverts.

■ **Ouvertures et percements**

1. Les coloris des menuiseries de baies (portes et fenêtres) doivent être uniformes entre toutes les huisseries sur une même façade. Si une façade comporte déjà des menuiseries de coloris différents, il ne saurait être autorisé l'ajout de nouveaux coloris. Dans le cadre de logements collectifs, les menuiseries de baies peuvent avoir des couleurs différentes mais les menuiseries de chaque logement devront avoir la même couleur/

■ **Equipements divers**

1. Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent être intégrées dans le plan de la toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison (sauf pour les toitures plates). L'implantation de tels dispositifs au sol est interdite.

Les panneaux photovoltaïques sont interdits en façade et en clôture.

2. Les systèmes et les dispositifs de ventilation, les climatiseurs et les pompes à chaleur sont interdits en surplomb du domaine public en façade sur rue et sont dissimulés à la vue depuis le domaine public. Ces éléments peuvent toutefois être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

3. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrés





dans le milieu environnant et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

4. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc...) et les boîtes de branchements câblés doivent être intégrés sans saillie aux façades des constructions existantes ou en projet, ou à défaut aux murets de clôtures lorsqu'ils existent.

■ **Traitement des abords**

1. Les clôtures en limite séparative et en limite de voie devront être constituées d'un muret d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, éventuellement surmonté d'un dispositif de clôture, sans toutefois dépasser 2,20 mètres au maximum.

Pour les clôtures édifiées sur un mur de soutènement, la hauteur de la clôture se mesure à partir du point le plus haut de ce mur de soutènement.

La hauteur des éventuels poteaux intégrés à la clôture peut être supérieure de quelques centimètres à celle des adjonctions

La rénovation des clôtures édifiées régulièrement avant l'approbation du PLUiH et ne répondant pas à ses prescriptions est autorisée.

2. Les murs bahuts en béton ou en parpaings sont admis, sous réserve que ces matériaux soient enduits ou recouverts.

3. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

4. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires, les annexes (telles que clapiers, poulaillers) et abris de jardin réalisés avec des moyens de fortune.

5. Pour les équipements publics, des dispositifs particuliers ainsi qu'une hauteur supérieure à 2,20 mètres pour les clôtures peuvent être autorisés lorsque cela permet d'améliorer l'organisation et l'esthétique des constructions et de leurs abords, et de répondre à un impératif d'intérêt public.

ARTICLE UC5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UC5-1 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Sauf impossibilité physique due à la nature du sol, contrainte géotechnique ou étude limitant formellement l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...), les surfaces imperméabilisées doivent être limitées le plus possible : les aires de stationnement et voies d'accès privatives doivent être couvertes de matériaux perméables et stabilisés. Les autres espaces non bâtis hors places publiques, cheminements, espaces minéralisés et zones de giration doivent être plantés ou aménagés en espaces verts.

Les aires de stockage pour conteneurs de déchets doivent être masquées à la vue vis-à-vis de la voie ouverte à la circulation par des plantations, des palissades ou des murets aux dimensions appropriées.

L'aménagement d'un espace de convivialité destiné au public (type aire de jeux, placette, square ou petit parc,...) respectant les normes en vigueur est obligatoire pour tout projet de construction de 10 logements ou plus. Ces espaces peuvent être multifonctionnels et servir également à la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE UC6 | STATIONNEMENT

1. Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements





aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

TABLEAU DE NORMES DE STATIONNEMENT	
Construction à destination de logement	<i>2 places par logement</i>
Etablissement de santé et d'action sociale	<i>En cas d'extension : aucune nouvelle place de stationnement exigée En cas de création ou d'implantation nouvelle : le nombre et les caractéristiques des places de stationnement doivent correspondre aux besoins de l'opération, avec un minimum de 5 places par tranche de 100 m² de surface de planche entamée</i>
Hébergements hôteliers et autres hébergements touristiques	<i>1 place par chambre</i>
Construction à destination de restaurant,	<i>1 place par tranche de 15 m² de surface de plancher entamée</i>
Construction à destination artisanale ou commerciale	<i>1 place pour les 100 premiers m² de surface de plancher entamés. 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher suivante entamée.</i>
Construction à destination de bureaux ou d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,	<i>4 place pour les 100 premiers m² de surface de plancher entamés. 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher suivante entamée.</i>
Salle, d'art, de spectacles, équipement sportif, cinéma, ou lieu de culte	<i>1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher entamée</i>
Etablissement d'enseignement	<i>1 place par classe pour les établissements du premier degré places par classe pour les établissements du second degré et supérieur</i>
Construction à destination-d'hébergement	<i>3 places par tranche de 10 chambres ou studios entamée</i>
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public	<i>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic nécessaire à l'activité</i>

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'aires de stationnement nécessaires, le pétitionnaire est tenu quitte de ces obligations :

- soit en aménageant ou en faisant aménager, ou en acquérant dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération les aires de stationnement qui lui font défaut.
- soit en justifiant, dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

En cas de changement de destination, le pétitionnaire devra créer un nombre de places de stationnement suffisant pour atteindre, en comptant les places déjà existantes, les objectifs du tableau ci-dessus.

En cas d'extension, la surface prise en compte est celle de la somme de l'extension et de la construction principale existante. Les places existantes sont prises en compte pour répondre au nombre de places de stationnement exigées par le PLUiH.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.





Il convient de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques en ce qui concerne la taille des places de stationnement des véhicules.

2. Des emplacements destinés au stationnement des véhicules à deux roues doivent être prévus, lors de la réalisation d'une nouvelle construction ou lors de la modification d'un immeuble existant (si création de nouveaux besoins). Ces emplacements doivent être réservés à cet usage et être aisément accessibles.

En fonction de la destination des constructions, les espaces à réaliser seront exprimés soit en mètres carrés (dans le cas d'un local fermé), soit en nombre de places.

Les places peuvent également correspondre à des arceaux ou tout autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

Pour les établissements recevant du public sauf ceux relevant de la 5^e catégorie :

– Pour 25 m² de surface de plancher ouverte au public, il doit être créé 2 places de stationnement dédiées aux cycles ou 2 m², sous forme d'abri à vélos ou d'arceaux.

Pour les surfaces destinées aux bureaux :

– Pour 100 m² de surface de plancher, il doit être créé 4 places de stationnement dédiées aux cycles ou 4 m².

Lors de la création ou de la réhabilitation d'un immeuble collectif (quelles que soient la vocation et la destination de l'immeuble), il est demandé de réserver un local pour le stockage des cycles et des poussettes à destination des occupants.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UC7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;
- le ramassage des ordures ménagères ;
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

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

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

Les accès assurant la desserte de plus de 2 logements doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 5 mètres.

ARTICLE UC8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

En cas de rétrocession de réseaux communaux et/ou de lotissements privés pour les ouvrages d'eau potable et d'assainissement en vue d'une réintégration dans le domaine public communautaire, il est nécessaire d'entamer une démarche en bonne et due forme et d'obtenir l'accord préalable et la validation du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Tolloises.





UC8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Pour être constructible, un terrain doit être alimenté en eau potable par des canalisations de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

UC8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

UC8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Faux usées domestiques

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (cuisine et alimentation, soins d'hygiène, nettoyage et lessive,...) et les eaux-vannes (WC).

Toute construction ou installation existante ou à construire doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques et la réglementation en vigueur, dans le respect du plan de zonage d'assainissement collectif s'il existe. Tout immeuble, en construction isolée ou non, doit avoir son branchement particulier à l'égout public.

En l'absence de zonage d'assainissement collectif et conformément au Règlement Sanitaire Départemental, il n'y a aucune dérogation possible à l'assainissement non collectif. En l'absence de zonage d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire dans les communes qui ne disposent pas de système d'épuration collectif. Dans tous les autres cas, si la construction est raccordable au réseau public, l'assainissement autonome est interdit. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Terres Toloises est chargé de contrôler les installations d'assainissement non collectif.

En cas de création par la collectivité d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires sont tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau et de neutraliser leur système d'assainissement non collectif, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de tréfonds.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toloises sur la nature du système desservant sa propriété.

Quelle que soit la nature des eaux rejetées et quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit de déverser toute substance ou tout corps solide ou non, susceptible de nuire soit au bon état soit au bon fonctionnement du réseau d'assainissement, et le cas échéant, des ouvrages d'épuration, d'évacuation et de traitement.

Lorsque des installations susceptibles d'être intégrées au domaine public sont réalisées à l'initiative d'aménageurs privés, la collectivité se réserve le droit de contrôle du système d'assainissement.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur en matière de rejet dans les réseaux.





■ **Faux pluviales**

En domaine privé, la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire.

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Les eaux souterraines ne sont pas considérées comme des eaux pluviales ; à ce titre, les eaux de drainage, d'épuisement de fouilles ou de rabattement de nappes ne sont pas admissibles dans le réseau public d'assainissement, de même que les rejets des pompes à chaleur.

Les articles relatifs aux branchements des eaux usées domestiques sont applicables aux branchements pluviaux.

Le principe de gestion des eaux pluviales est la gestion intégrée, qui implique :

- que toute modification du fonctionnement hydrologique local soit évitée ou, à défaut, qu'elle soit compensée,
- que l'infiltration soit le mode d'évacuation privilégié pour cette compensation et, à défaut, que les ruissellements excédentaires soient stockés et rejetés à débit limité vers l'aval de l'opération,
- que cette infiltration se réalise à l'échelle de l'opération,

- que les installations dédiées à la seule gestion des eaux pluviales soient évitées autant que possible.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en œuvre doivent respecter les dispositions du zonage pluvial intercommunal et du règlement d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales en vigueur. A défaut de ce zonage, elles doivent respecter les prescriptions établies au cas par cas par le service assainissement sur la base du règlement de service en vigueur.

L'infiltration des eaux pluviales doit être organisée en fonction des caractéristiques géotechniques et pédologiques des sols dans l'emprise de l'opération.

Si des contraintes techniques ou réglementaires, des risques ou des aléas indépendants du projet (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...) ne permettent pas la gestion par infiltration des eaux à la parcelle, et après que toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux auront été mises en œuvre (y compris l'infiltration, le stockage et la restitution à débit limité), le raccordement des eaux pluviales au réseau public pourra être éventuellement autorisé, sous conditions fixées par le Service Assainissement, conformément aux réglementations des services, au zonage pluvial dès son approbation et à la législation en vigueur. Ce raccordement au réseau public ne sera autorisé que si le pétitionnaire démontre la nécessité d'y avoir recours.

■ **Collecte des déchets ménagers**

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets ménagers doivent être dénombrés, dimensionnés et positionnés conformément au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés adopté par la Communauté de Communes Terres Toulouises. La collecte des déchets ménagers et assimilés est organisée sur l'ensemble du territoire selon les modalités prenant en compte les contraintes de chaque commune, notamment le type d'habitat et la nature des voies.

Pour l'habitat collectif, la collectivité met à disposition des conteneurs enterrés pour les ordures ménagères répartis dans les zones d'apport volontaire. Néanmoins, la mise en œuvre d'un local poubelle dans l'enceinte de l'immeuble collectif est préconisé.

L'implantation de points d'apports volontaires (PAV) enterrés ou semi-enterrés pour les ordures ménagères ainsi que pour les recyclables doit être prévue par l'aménageur lors de toute opération, à l'exception des opérations situées à Gondreville.

En cas de lotissement, de construction d'un immeuble neuf ou d'aménagement divers, la Communauté de Communes Terres Toulouises émet un avis et des recommandations techniques sur les espaces à prévoir pour la collecte des déchets (voirie, aire de retournement, locaux ou espaces poubelles, point





d'apport volontaire) lors de l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols.

■ **Défense contre l'incendie**

Les prescriptions techniques générales et particulières du SDIS de Meurthe-et-Moselle en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées. Les poteaux d'incendie et les hydrants permettant de lutter contre l'incendie doivent être dimensionnés conformément aux exigences du SDIS et à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre d'une réserve ou d'une citerne incendie peut être exigée pour lutter contre l'incendie sur un terrain dans le cas où les réseaux d'adduction d'eau potable ne seraient pas en capacité de fournir les débits nécessaires aux hydrants en place. Les travaux de mises aux normes en termes de défense incendie restent dans ce cas à la charge de l'aménageur, du pétitionnaire ou du porteur de projet.

ARTICLE UC9 | OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles. Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.



CHAPITRE 6 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

La zone UE correspond aux secteurs dédiés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif existants. Elle est destinée à l'accueil d'équipements publics et au confortement des activités existantes.

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

Toutes les constructions et occupations du sol non autorisées dans l'article UE1-1 et ne répondant pas aux conditions posées à l'article UE1-2 sont interdites.

ARTICLE UE1-1 | OCCUPATIONS DES SOLS AUTORISEES SANS CONDITION

Toutes les constructions et occupations des sols sont interdites sauf celles correspondant aux destinations suivantes :

Habitation :

- Hébergement

Commerces et activités de services :

- Activités de restauration
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Cinéma

Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire :

- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

ARTICLE UE1-2 | OCCUPATION DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Habitation :

- Logements à condition d'être nécessaires à l'équipement pour un besoin de gardiennage et de surveillance ainsi que les logements de fonction

Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire :

- Entrepôt sous réserve de servir au stockage pour une construction autorisée sur la zone

ARTICLE UE2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE





Pas de prescription.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UE3-1 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En dehors des agglomérations, aucune construction ne peut être admise à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales

UE3-2 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pas de prescription.

UE3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

UE3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UE4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UE4-1- EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

UE4-2 | ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations, par leurs situations, leurs volumes, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.

UE4-3 | PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations doivent prendre en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.

ARTICLE UE5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Sauf impossibilité physique due à la nature du sol, contrainte géotechnique ou étude limitant formellement l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (type Plan de Prévention des Risques





« Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...), les surfaces imperméabilisées doivent être limitées le plus possible : les aires de stationnement et voies d'accès privatives doivent être couvertes de matériaux perméables et stabilisés. Les autres espaces non bâtis hors places publiques, cheminements, espaces minéralisés et zones de giration doivent être plantés ou aménagés en espaces verts.

ARTICLE UF6 | STATIONNEMENT

1. Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

TABLEAU DE NORMES DE STATIONNEMENT	
Construction à destination de logement	<i>2 places par logement</i>
Salle, d'art, de spectacles, équipement sportif, cinéma, centre des congrès,	<i>1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher entamée</i>
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public, entrepot	<i>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic nécessaire à l'activité</i>
Construction à destination de restaurant,	<i>1 place par tranche de 15 m² de surface de plancher entamée</i>
Construction à destination de bureaux ou d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,	<i>4 place pour les 100 premiers m² de surface de plancher entamés. 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher suivante entamée.</i>
Etablissement d'enseignement	<i>1 place par classe pour les établissements du premier degré 2 places par classe pour les établissements du second degré et supérieur</i>
Etablissement de santé et d'action sociale	<i>En cas d'extension : aucune nouvelle place de stationnement exigée En cas de création ou d'implantation nouvelle : le nombre et les caractéristiques des places de stationnement doivent correspondre aux besoins de l'opération, avec un minimum de 5 places pour les 100 premiers m² de surface de plancher entamés puis 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher suivante entamée.</i>
Construction à destination d'hébergement	<i>3 places par tranche de 10 chambres ou studios entamée</i>

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'aires de stationnement nécessaires, le pétitionnaire est tenu quitte de ces obligations :

- soit en aménageant ou en faisant aménager, ou en acquérant dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération les aires de stationnement qui lui font défaut.
- soit en justifiant, dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions





et installations les plus directement assimilables à celles-là.

En cas de changement de destination, le pétitionnaire devra créer un nombre de places de stationnement suffisant pour atteindre, en comptant les places déjà existantes, les objectifs du tableau ci-dessus.

En cas d'extension, la surface prise en compte est celle de la somme de l'extension et de la construction principale existante. Les places existantes sont prises en compte pour répondre au nombre de places de stationnement exigées par le PLUiH.

Il convient de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques en ce qui concerne la taille des places de stationnement des véhicules.

2. Des emplacements destinés au stationnement des véhicules à deux roues doivent être prévus, lors de la réalisation d'une nouvelle construction ou lors de la modification d'un immeuble existant (si création de nouveaux besoins). Ces emplacements doivent être réservés à cet usage et être aisément accessibles.

En fonction de la destination des constructions, les espaces à réaliser seront exprimés soit en mètres carrés (dans le cas d'un local fermé), soit en nombre de places.

Les places peuvent également correspondre à des arceaux ou tout autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

Pour les établissements recevant du public sauf ceux relevant de la 5^e catégorie :

– Pour 25 m² de surface de plancher ouverte au public, il doit être créé 2 places de stationnement dédiées aux cycles ou 2 m², sous forme d'abri à vélos ou d'arceaux.

Pour les surfaces destinées aux bureaux :

– Pour 100 m² de surface de plancher, il doit être créé 4 places de stationnement dédiées aux cycles ou 4 m².

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;
- le ramassage des ordures ménagères ;
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

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

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

ARTICLE UE8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

En cas de rétrocession de réseaux communaux et/ou de lotissements privés pour les ouvrages d'eau





potable et d'assainissement en vue d'une réintégration dans le domaine public communautaire, il est nécessaire d'entamer une démarche en bonne et due forme et d'obtenir l'accord préalable et la validation du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Tolloises.

UE8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Pour être constructible, un terrain doit être alimenté en eau potable par des canalisations de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

UE8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

UE8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Faux usées domestiques

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (cuisine et alimentation, soins d'hygiène, nettoyage et lessive,...) et les eaux-vannes (WC).

Toute construction ou installation existante ou à construire doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques et la réglementation en vigueur, dans le respect du plan de zonage d'assainissement collectif s'il existe. Tout immeuble, en construction isolée ou non, doit avoir son branchement particulier à l'égot public.

En l'absence de zonage d'assainissement collectif et conformément au Règlement Sanitaire Départemental, il n'y a aucune dérogation possible à l'assainissement non collectif. En l'absence de zonage d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire dans les communes qui ne disposent pas de système d'épuration collectif. Dans tous les autres cas, si la construction est raccordable au réseau public, l'assainissement autonome est interdit. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Terres Tolloises est chargé de contrôler les installations d'assainissement non collectif.

En cas de création par la collectivité d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires sont tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau et de neutraliser leur système d'assainissement non collectif, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de tréfonds.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Tolloises sur la nature du système desservant sa propriété.

Quelle que soit la nature des eaux rejetées et quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit de déverser toute substance ou tout corps solide ou non, susceptible de nuire

soit au bon état soit au bon fonctionnement du réseau d'assainissement, et le cas échéant, des ouvrages d'épuration, d'évacuation et de traitement.





Lorsque des installations susceptibles d'être intégrées au domaine public sont réalisées à l'initiative d'aménageurs privés, la collectivité se réserve le droit de contrôle du système d'assainissement.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur en matière de rejet dans les réseaux.

■ **Eaux pluviales**

En domaine privé, la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire.

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Les eaux souterraines ne sont pas considérées comme des eaux pluviales ; à ce titre, les eaux de drainage, d'épuisement de fouilles ou de rabattement de nappes ne sont pas admissibles dans le réseau public d'assainissement, de même que les rejets des pompes à chaleur.

Les articles relatifs aux branchements des eaux usées domestiques sont applicables aux branchements pluviaux.

Le principe de gestion des eaux pluviales est la gestion intégrée, qui implique :

- que toute modification du fonctionnement hydrologique local soit évitée ou, à défaut, qu'elle soit compensée,
- que l'infiltration soit le mode d'évacuation privilégié pour cette compensation et, à défaut, que les ruissellements excédentaires soient stockés et rejetés à débit limité vers l'aval de l'opération,
- que cette infiltration se réalise à l'échelle de l'opération,
- que les installations dédiées à la seule gestion des eaux pluviales soient évitées autant que possible.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en œuvre doivent respecter les dispositions du zonage pluvial intercommunal et du règlement d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales en vigueur. A défaut de ce zonage, elles doivent respecter les prescriptions établies au cas par cas par le service assainissement sur la base du règlement de service en vigueur.

L'infiltration des eaux pluviales doit être organisée en fonction des caractéristiques géotechniques et pédologiques des sols dans l'emprise de l'opération.

Si des contraintes techniques ou réglementaires, des risques ou des aléas indépendants du projet (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...) ne permettent pas la gestion par infiltration des eaux à la parcelle, et après que toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux auront été mises en œuvre (y compris l'infiltration, le stockage et la restitution à débit limité), le raccordement des eaux pluviales au réseau public pourra être éventuellement autorisé, sous conditions fixées par le Service Assainissement, conformément aux réglementations des services, au zonage pluvial dès son approbation et à la législation en vigueur. Ce raccordement au réseau public ne sera autorisé que si le pétitionnaire démontre la nécessité d'y avoir recours.

■ **Collecte des déchets ménagers**

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets ménagers doivent être dénombrés, dimensionnés et positionnés conformément au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés adopté par la Communauté de Communes Terres Tolloises. La collecte des déchets ménagers et assimilés est organisée sur l'ensemble du territoire selon les modalités prenant en compte les contraintes de chaque commune, notamment le type d'habitat et la nature des voies.

En cas de lotissement, de construction d'un immeuble neuf ou d'aménagement divers, la Communauté de Communes Terres Tolloises émet un avis et des recommandations techniques sur les espaces à prévoir pour la collecte des déchets (voirie, aire de retournement, locaux ou espaces poubelles, point d'apport volontaire) lors de l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols.





■ **Défense contre l'incendie**

Les prescriptions techniques générales et particulières du SDIS de Meurthe-et-Moselle en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées. Les poteaux d'incendie et les hydrants permettant de lutter contre l'incendie doivent être dimensionnés conformément aux exigences du SDIS et à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre d'une réserve ou d'une citerne incendie peut être exigée pour lutter contre l'incendie sur un terrain dans le cas où les réseaux d'adduction d'eau potable ne seraient pas en capacité de fournir les débits nécessaires aux hydrants en place. Les travaux de mises aux normes en termes de défense incendie restent dans ce cas à la charge de l'aménageur, du pétitionnaire ou du porteur de projet.

ARTICLE UE9 | INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.



CHAPITRE 7 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UH

La zone UH correspond aux secteurs dédiés aux établissements hospitaliers ou concourant aux missions de santé publique. Elle est destinée à l'accueil d'établissements futurs et au confortement des établissements existants.

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

Toutes les constructions et occupations du sol non autorisées dans l'article UH1-1 et ne répondant pas aux conditions posées à l'article UH1-2 sont interdites.

ARTICLE UH1-1 | OCCUPATIONS DES SOLS AUTORISEES SANS CONDITION

Commerces et activités de services :

- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements de santé et d'action sociale

ARTICLE UH1-2 | OCCUPATION DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Habitation :

- Logements à condition d'être nécessaires à l'établissement pour un besoin de gardiennage et de surveillance ainsi que les logements de fonction
- Hébergements nécessaires aux services hospitaliers ou médico-professionnels

Commerces et activités de services :

- Constructions et installations nécessaires aux services hospitaliers ou médico-professionnels

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- Constructions et installations nécessaires aux établissements d'enseignement (type écoles d'infirmiers)
- Autres équipements recevant du public s'ils sont nécessaires aux services hospitaliers ou médico-professionnels

ARTICLE UH2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.





SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UH3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UH3-1 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En dehors des agglomérations, aucune construction ne peut être admise à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales

UH3-2 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pas de prescription.

UH3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

UH3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UH4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UH4-1- EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

UH4-2 | ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations, par leurs situations, leurs volumes, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.

UH4-3 | PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UH5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Sauf impossibilité physique due à la nature du sol, contrainte géotechnique ou étude limitant formellement l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...), les surfaces imperméabilisées doivent être limitées le plus possible : les aires de stationnement et voies





d'accès privatives doivent être couvertes de matériaux perméables et stabilisés. Les autres espaces non bâtis hors places publiques, cheminements, espaces minéralisés et zones de giration doivent être plantés ou aménagés en espaces verts.

ARTICLE UH6 | STATIONNEMENT

1. Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

TABLEAU DE NORMES DE STATIONNEMENT	
Construction à destination de logement	<i>2 places par logement</i>
Etablissement de santé et d'action sociale	<i>En cas d'extension : aucune nouvelle place de stationnement exigée En cas d'extension : aucune nouvelle place de stationnement exigée En cas de création ou d'implantation nouvelle : le nombre et les caractéristiques des places de stationnement doivent correspondre aux besoins de l'opération, avec un minimum de 5 places pour les 100 premiers m² de surface de plancher entamés puis 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher suivante entamée.</i>
Construction à destination d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,	<i>4 places pour les 100 premiers m² de surface de plancher entamés. 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher suivante entamée.</i>
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public	<i>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic nécessaire à l'activité</i>

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'aires de stationnement nécessaires, le pétitionnaire est tenu quitte de ces obligations :

- soit en aménageant ou en faisant aménager, ou en acquérant dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération les aires de stationnement qui lui font défaut.
- soit en justifiant, dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

En cas de changement de destination, le pétitionnaire devra créer un nombre de places de stationnement suffisant pour atteindre, en comptant les places déjà existantes, les objectifs du tableau





ci-dessus.

En cas d'extension, la surface prise en compte est celle de la somme de l'extension et de la construction principale existante. Les places existantes sont prises en compte pour répondre au nombre de places de stationnement exigées par le PLUiH.

Il convient de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques en ce qui concerne la taille des places de stationnement des véhicules.

2. Des emplacements destinés au stationnement des cycles doivent être prévus, lors de la réalisation d'une nouvelle construction ou lors de la modification d'un immeuble existant (si création de nouveaux besoins). Ces emplacements doivent être réservés à cet usage et être aisément accessibles.

En fonction de la destination des constructions, les espaces à réaliser seront exprimés soit en mètres carrés (dans le cas d'un local fermé), soit en nombre de places.

Les places peuvent également correspondre à des arceaux ou tout autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

Pour les établissements recevant du public sauf ceux relevant de la 5^e catégorie :

– Pour 25 m² de surface de plancher ouverte au public, il doit être créé 2 places de stationnement dédiées aux cycles ou 2 m², sous forme d'abri à vélos ou d'arceaux.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UH7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;
- le ramassage des ordures ménagères ;
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

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

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

ARTICLE UH8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

En cas de rétrocession de réseaux communaux et/ou de lotissements privés pour les ouvrages d'eau potable et d'assainissement en vue d'une réintégration dans le domaine public communautaire, il est nécessaire d'entamer une démarche en bonne et due forme et d'obtenir l'accord préalable et la validation du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toulouises.

UH8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Pour être constructible, un terrain doit être alimenté en eau potable par des canalisations de





caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

UH8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

UH8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées domestiques

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (cuisine et alimentation, soins d'hygiène, nettoyage et lessive,...) et les eaux-vannes (WC).

Toute construction ou installation existante ou à construire doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques et la réglementation en vigueur, dans le respect du plan de zonage d'assainissement collectif s'il existe. Tout immeuble, en construction isolée ou non, doit avoir son branchement particulier à l'égout public.

En l'absence de zonage d'assainissement collectif et conformément au Règlement Sanitaire Départemental, il n'y a aucune dérogation possible à l'assainissement non collectif. En l'absence de zonage d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire dans les communes qui ne disposent pas de système d'épuration collectif. Dans tous les autres cas, si la construction est raccordable au réseau public, l'assainissement autonome est interdit. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Terres Tolloises est chargé de contrôler les installations d'assainissement non collectif.

En cas de création par la collectivité d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires sont tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau et de neutraliser leur système d'assainissement non collectif, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de tréfonds.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Tolloises sur la nature du système desservant sa propriété.

Quelle que soit la nature des eaux rejetées et quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit de déverser toute substance ou tout corps solide ou non, susceptible de nuire soit au bon état soit au bon fonctionnement du réseau d'assainissement, et le cas échéant, des ouvrages d'épuration, d'évacuation et de traitement.

Lorsque des installations susceptibles d'être intégrées au domaine public sont réalisées à l'initiative d'aménageurs privés, la collectivité se réserve le droit de contrôle du système d'assainissement.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur en matière de rejet dans les réseaux.

■ Eaux pluviales

En domaine privé, la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire.





Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Les eaux souterraines ne sont pas considérées comme des eaux pluviales ; à ce titre, les eaux de drainage, d'épuisement de fouilles ou de rabattement de nappes ne sont pas admissibles dans le réseau public d'assainissement, de même que les rejets des pompes à chaleur.

Les articles relatifs aux branchements des eaux usées domestiques sont applicables aux branchements pluviaux.

Le principe de gestion des eaux pluviales est la gestion intégrée, qui implique :

- que toute modification du fonctionnement hydrologique local soit évitée ou, à défaut, qu'elle soit compensée,
- que l'infiltration soit le mode d'évacuation privilégié pour cette compensation et, à défaut, que les ruissellements excédentaires soient stockés et rejetés à débit limité vers l'aval de l'opération,
- que cette infiltration se réalise à l'échelle de l'opération,
- que les installations dédiées à la seule gestion des eaux pluviales soient évitées autant que possible.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en œuvre doivent respecter les dispositions du zonage pluvial intercommunal et du règlement d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales en vigueur. A défaut de ce zonage, elles doivent respecter les prescriptions établies au cas par cas par le service assainissement sur la base du règlement de service en vigueur.

L'infiltration des eaux pluviales doit être organisée en fonction des caractéristiques géotechniques et pédologiques des sols dans l'emprise de l'opération.

Si des contraintes techniques ou réglementaires, des risques ou des aléas indépendants du projet (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...) ne permettent pas la gestion par infiltration des eaux à la parcelle, et après que toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux auront été mises en œuvre (y compris l'infiltration, le stockage et la restitution à débit limité), le raccordement des eaux pluviales au réseau public pourra être éventuellement autorisé, sous conditions fixées par le Service Assainissement, conformément aux réglementations des services, au zonage pluvial dès son approbation et à la législation en vigueur. Ce raccordement au réseau public ne sera autorisé que si le pétitionnaire démontre la nécessité d'y avoir recours.

■ **Collecte des déchets ménagers**

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets ménagers doivent être dénombrés, dimensionnés et positionnés conformément au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés adopté par la Communauté de Communes Terres Toulaises. La collecte des déchets ménagers et assimilés est organisée sur l'ensemble du territoire selon les modalités prenant en compte les contraintes de chaque commune, notamment le type d'habitat et la nature des voies.

En cas de lotissement, de construction d'un immeuble neuf ou d'aménagement divers, la Communauté de Communes Terres Toulaises émet un avis et des recommandations techniques sur les espaces à prévoir pour la collecte des déchets (voirie, aire de retournement, locaux ou espaces poubelles, point d'apport volontaire) lors de l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols.

■ **Défense contre l'incendie**

Les prescriptions techniques générales et particulières du SDIS de Meurthe-et-Moselle en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées. Les poteaux d'incendie et les hydrants permettant de lutter contre l'incendie doivent être dimensionnés conformément aux exigences du SDIS et à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre d'une réserve ou d'une citerne incendie peut être exigée pour lutter contre l'incendie sur un terrain dans le cas où les réseaux d'adduction d'eau potable ne seraient pas en capacité de fournir les débits nécessaires aux hydrants en place. Les travaux de mises aux normes en termes de défense incendie restent dans ce cas à la charge de l'aménageur, du pétitionnaire ou du porteur de projet.





ARTICLE UH9 | INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.





CHAPITRE 8 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UJ

La zone UJ correspond aux zones de jardins d'agrément liés à l'habitat dans lesquelles sont admises les annexes nécessaires au fonctionnement de cet habitat, dès lors que les terrains d'assiette sont accessibles par une voie carrossable de tout temps et suffisamment dimensionnée en fonction du trafic engendré.

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

ARTICLE UJ1-1 | INTERDICTION D'OCCUPATION DES SOLS

Toutes les constructions et occupations des sols sont interdites sauf celles autorisées à l'article UJ1-2.

ARTICLE UJ1-2 | CONDITIONS PARTICULIERES D'AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS

Habitation :

- Annexes : uniquement garages, piscines et pools houses
- Abris de jardin
- Poulaillers

ARTICLE UJ2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UJ3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UJ3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Toute construction ou installation doit s'implanter à l'alignement du, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation existantes, à modifier ou à créer.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. En dehors des agglomérations, aucune construction ne peut être admise à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.
4. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

UJ3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES





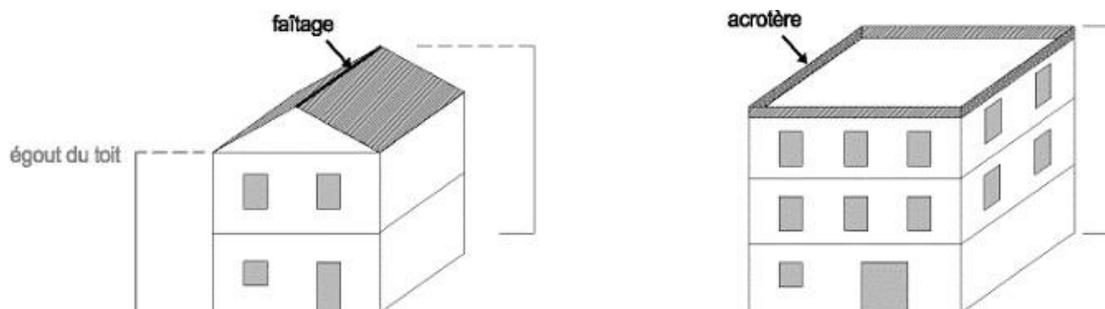
1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
2. Toute construction ou installation en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 1 mètre.
3. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits.
5. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

UJ3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

UJ3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des annexes est fixée à 4 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. La hauteur maximale des abris de jardin est fixée à 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. La hauteur maximale des poulaillers est fixée à 2 mètres. Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.



2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

ARTICLE UJ4 | QUALITE URBAINE. ARCHITECTURALE. ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UJ4-1 | EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée comme suit :

- pour les garages : 25 m² par unité foncière, toutes emprises cumulées,
- pour les piscines : 30 m² par unité foncière, toutes emprises cumulées,
- pour les pools houses : 10 m² par unité foncière, toutes emprises cumulées,
- pour les abris de jardin : 20 m² par unité foncière, toutes emprises cumulées.
- Pour les poulaillers : 5 m² par unité foncière, toutes emprises cumulées.





UJ4-2 | ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE UJ5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UJ5-1 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Sauf impossibilité physique due à la nature du sol, contrainte géotechnique ou étude limitant formellement l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...), les surfaces imperméabilisées doivent être limitées le plus possible : les aires de stationnement et voies d'accès privatives doivent être couvertes de matériaux perméables et stabilisés. Les autres espaces non bâtis hors terrasses et piscines doivent être plantés ou aménagés en espaces verts.

ARTICLE UJ6 | STATIONNEMENT

Pas de prescription.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UJ7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;
- le ramassage des ordures ménagères ;
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

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

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

ARTICLE UJ8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

En cas de rétrocession de réseaux communaux et/ou de lotissements privés pour les ouvrages d'eau potable et d'assainissement en vue d'une réintégration dans le domaine public communautaire, il est





nécessaire d'entamer une démarche en bonne et due forme et d'obtenir l'accord préalable et la validation du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Tolloises.

UJ8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Pour être constructible, un terrain doit être alimenté en eau potable par des canalisations de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

UJ8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescription.

UJ8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Faux usées domestiques

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (cuisine et alimentation, soins d'hygiène, nettoyage et lessive,...) et les eaux-vannes (WC).

Toute construction ou installation existante ou à construire doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques et la réglementation en vigueur, dans le respect du plan de zonage d'assainissement collectif s'il existe. Tout immeuble, en construction isolée ou non, doit avoir son branchement particulier à l'égout public.

En l'absence de zonage d'assainissement collectif et conformément au Règlement Sanitaire Départemental, il n'y a aucune dérogation possible à l'assainissement non collectif. En l'absence de zonage d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire dans les communes qui ne disposent pas de système d'épuration collectif. Dans tous les autres cas, si la construction est raccordable au réseau public, l'assainissement autonome est interdit. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Terres Tolloises est chargé de contrôler les installations d'assainissement non collectif.

En cas de création par la collectivité d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires sont tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau et de neutraliser leur système d'assainissement non collectif, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de tréfonds.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Tolloises sur la nature du système desservant sa propriété. Quelle que soit la nature des eaux rejetées et quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit de déverser toute substance ou tout corps solide ou non, susceptible de nuire soit au bon état soit au bon fonctionnement du réseau d'assainissement, et le cas échéant, des ouvrages d'épuration, d'évacuation et de traitement.

Lorsque des installations susceptibles d'être intégrées au domaine public sont réalisées à l'initiative d'aménageurs privés, la collectivité se réserve le droit de contrôle du système d'assainissement.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur en matière de rejet dans les réseaux.





■ **Faux pluviales**

En domaine privé, la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire.

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Les eaux souterraines ne sont pas considérées comme des eaux pluviales ; à ce titre, les eaux de drainage, d'épuisement de fouilles ou de rabattement de nappes ne sont pas admissibles dans le réseau public d'assainissement, de même que les rejets des pompes à chaleur.

Les articles relatifs aux branchements des eaux usées domestiques sont applicables aux branchements pluviaux.

Le principe de gestion des eaux pluviales est la gestion intégrée, qui implique :

- que toute modification du fonctionnement hydrologique local soit évitée ou, à défaut, qu'elle soit compensée,
- que l'infiltration soit le mode d'évacuation privilégié pour cette compensation et, à défaut, que les ruissellements excédentaires soient stockés et rejetés à débit limité vers l'aval de l'opération,
- que cette infiltration se réalise à l'échelle de l'opération,
- que les installations dédiées à la seule gestion des eaux pluviales soient évitées autant que possible.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en œuvre doivent respecter les dispositions du zonage pluvial intercommunal et du règlement d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales en vigueur. A défaut de ce zonage, elles doivent respecter les prescriptions établies au cas par cas par le service assainissement sur la base du règlement de service en vigueur.

L'infiltration des eaux pluviales doit être organisée en fonction des caractéristiques géotechniques et pédologiques des sols dans l'emprise de l'opération.

Si des contraintes techniques ou réglementaires, des risques ou des aléas indépendants du projet (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...) ne permettent pas la gestion par infiltration des eaux à la parcelle, et après que toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux auront été mises en œuvre (y compris l'infiltration, le stockage et la restitution à débit limité), le raccordement des eaux pluviales au réseau public pourra être éventuellement autorisé, sous conditions fixées par le Service Assainissement, conformément aux réglementations des services, au zonage pluvial dès son approbation et à la législation en vigueur. Ce raccordement au réseau public ne sera autorisé que si le pétitionnaire démontre la nécessité d'y avoir recours.

■ **Collecte des déchets ménagers**

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets ménagers doivent être dénombrés, dimensionnés et positionnés conformément au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés adopté par la Communauté de Communes Terres Toulaises. La collecte des déchets ménagers et assimilés est organisée sur l'ensemble du territoire selon les modalités prenant en compte les contraintes de chaque commune, notamment le type d'habitat et la nature des voies.

En cas de lotissement, de construction d'un immeuble neuf ou d'aménagement divers, la Communauté de Communes Terres Toulaises émet un avis et des recommandations techniques sur les espaces à prévoir pour la collecte des déchets (voirie, aire de retournement, locaux ou espaces poubelles, point d'apport volontaire) lors de l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols.

■ **Défense contre l'incendie**

Les prescriptions techniques générales et particulières du SDIS de Meurthe-et-Moselle en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées. Les poteaux d'incendie et les hydrants permettant de lutter contre l'incendie doivent être dimensionnés conformément aux exigences du SDIS et à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre d'une réserve ou d'une citerne incendie peut être exigée pour lutter contre l'incendie sur un terrain dans le cas où les réseaux d'adduction d'eau potable ne





seraient pas en capacité de fournir les débits nécessaires aux hydrants en place. Les travaux de mises aux normes en termes de défense incendie restent dans ce cas à la charge de l'aménageur, du pétitionnaire ou du porteur de projet.

ARTICLE UJ9 | OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.





CHAPITRE 9 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL

La zone UL correspond aux secteurs dédiés à l'accueil d'équipements liés au tourisme, aux sports, aux loisirs et aux activités culturelles. Elle est destinée à l'accueil de ces équipements et au confortement des activités existantes.

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

Toutes les constructions et occupations du sol non autorisées dans l'article UL1-1 et ne répondant pas aux conditions posées à l'article UL1-2 sont interdites.

ARTICLE UL1-1 | OCCUPATIONS DES SOLS AUTORISEES SANS CONDITION

Commerces et activités de services :

- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

Autres activités des secteurs primaire secondaire et tertiaire

- Centre de congrès et d'exposition

ARTICLE UL1-2 | OCCUPATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Habitation :

- Logements à condition d'être nécessaires à l'équipement de loisirs pour un besoin de gardiennage et de surveillance

Commerces et activités de services :

- Activités de restauration à condition d'être nécessaires à une activité autorisée à l'article UL1-1
- Activités d'hôtellerie et les activités touristiques à condition d'être nécessaires à une activité autorisée à l'article UL1-1

ARTICLE UL2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UL3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

En ce qui concerne la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur, une dérogation aux règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques et à celles par rapport aux limites séparatives peut





être autorisée dès lors que les critères cumulatifs suivants sont remplis :

- Le bâtiment concerné par le projet doit être achevé depuis plus de deux ans ;
- L'épaisseur de l'isolation extérieure ne doit pas excéder 30 cm ;
- La distance entre la construction après travaux et les limites séparatives ou l'alignement de la voie publique ne doit pas être inférieure à 1 m, sauf implantation en limite séparative ou du domaine public

UL3-1 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 15 mètres de l'axe d'une voie communale, d'un chemin rural, d'une voirie du domaine privé de la commune ou d'une voie privée (hors voirie interne des sites) ni à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales non classées « routes à grande circulation », ni à moins de 100 mètres de l'axe de la RN 4 et de l'autoroute A 31, voies classées à grande circulation.

2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.

3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

UL3-2 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pas de prescription.

UL3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

UL3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UL4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UL4-1- EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

UL4-2 | ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

UL4-3 | PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES





Pas de prescription.

ARTICLE UL5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Sauf impossibilité physique due à la nature du sol, contrainte géotechnique ou étude limitant formellement l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...), les surfaces imperméabilisées doivent être limitées le plus possible : les aires de stationnement et voies d'accès privatives doivent être couvertes de matériaux perméables et stabilisés. Les autres espaces non bâtis hors places publiques, cheminements, espaces minéralisés et zones de giration doivent être plantés ou aménagés en espaces verts.

ARTICLE UL6 | STATIONNEMENT

1. Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

TABLEAU DE NORMES DE STATIONNEMENT	
Salle d'art, de spectacles, , équipement sportif, cinéma, centre des congrés,	<i>1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher entamée</i>
Construction à destination d'habitation	<i>2 places par logement</i>
Hébergements hôteliers et autres hébergements touristiques	<i>1 place par chambre</i>
Construction à destination de restaurant	<i>1 place par tranche de 15 m² de surface de plancher entamée</i>
Construction d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<i>3 place pour les 100 premiers m² de surface de plancher entamés. 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher suivante entamée.</i>
Autres équipements recevant du public	<i>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic nécessaire à l'activité</i>

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'aires de stationnement nécessaires, le pétitionnaire est tenu quitte de ces obligations :

- soit en aménageant ou en faisant aménager, ou en acquérant dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération les aires de stationnement qui lui font défaut.
- soit en justifiant, dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

En cas de changement de destination, le pétitionnaire devra créer un nombre de places de stationnement suffisant pour atteindre, en comptant les places déjà existantes, les objectifs du tableau ci-dessus.

En cas d'extension, la surface prise en compte est celle de la somme de l'extension et de la construction principale existante. Les places existantes sont prises en compte pour répondre au nombre de places de stationnement exigées par le PLUiH.





Il convient de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques en ce qui concerne la taille des places de stationnement des véhicules.

2. Des emplacements destinés au stationnement des véhicules à deux roues doivent être prévus, lors de la réalisation d'une nouvelle construction ou lors de la modification d'un immeuble existant (si création de nouveaux besoins). Ces emplacements doivent être réservés à cet usage et être aisément accessibles.

En fonction de la destination des constructions, les espaces à réaliser seront exprimés soit en mètres carrés (dans le cas d'un local fermé), soit en nombre de places.

Les places peuvent également correspondre à des arceaux ou tout autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

Pour les établissements recevant du public sauf ceux relevant de la 5^e catégorie :

– Pour 25 m² de surface de plancher ouverte au public, il doit être créé 2 places de stationnement dédiées aux cycles ou 2 m², sous forme d'abri à vélos ou d'arceaux.

Pour les surfaces destinées aux bureaux :

– Pour 100 m² de surface de plancher, il doit être créé 4 places de stationnement dédiées aux cycles ou 4 m².

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UL7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;
- le ramassage des ordures ménagères ;
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

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

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

ARTICLE UL8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

En cas de rétrocession de réseaux communaux et/ou de lotissements privés pour les ouvrages d'eau potable et d'assainissement en vue d'une réintégration dans le domaine public communautaire, il est nécessaire d'entamer une démarche en bonne et due forme et d'obtenir l'accord préalable et la validation du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toulouises.

UL8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU





Pour être constructible, un terrain doit être alimenté en eau potable par des canalisations de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

UL8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

UL8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées domestiques

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (cuisine et alimentation, soins d'hygiène, nettoyage et lessive,...) et les eaux-vannes (WC).

Toute construction ou installation existante ou à construire doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques et la réglementation en vigueur, dans le respect du plan de zonage d'assainissement collectif s'il existe. Tout immeuble, en construction isolée ou non, doit avoir son branchement particulier à l'égout public.

En l'absence de zonage d'assainissement collectif et conformément au Règlement Sanitaire Départemental, il n'y a aucune dérogation possible à l'assainissement non collectif. En l'absence de zonage d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire dans les communes qui ne disposent pas de système d'épuration collectif. Dans tous les autres cas, si la construction est raccordable au réseau public, l'assainissement autonome est interdit. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Terres Tolloises est chargé de contrôler les installations d'assainissement non collectif.

En cas de création par la collectivité d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires sont tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau et de neutraliser leur système d'assainissement non collectif, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de tréfonds.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Tolloises sur la nature du système desservant sa propriété.

Quelle que soit la nature des eaux rejetées et quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit de déverser toute substance ou tout corps solide ou non, susceptible de nuire soit au bon état soit au bon fonctionnement du réseau d'assainissement, et le cas échéant, des ouvrages d'épuration, d'évacuation et de traitement.

Lorsque des installations susceptibles d'être intégrées au domaine public sont réalisées à l'initiative d'aménageurs privés, la collectivité se réserve le droit de contrôle du système d'assainissement.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur en matière de rejet dans les réseaux.

■ Eaux pluviales

En domaine privé, la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire.





Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Les eaux souterraines ne sont pas considérées comme des eaux pluviales ; à ce titre, les eaux de drainage, d'épuisement de fouilles ou de rabattement de nappes ne sont pas admissibles dans le réseau public d'assainissement, de même que les rejets des pompes à chaleur.

Les articles relatifs aux branchements des eaux usées domestiques sont applicables aux branchements pluviaux.

Le principe de gestion des eaux pluviales est la gestion intégrée, qui implique :

- que toute modification du fonctionnement hydrologique local soit évitée ou, à défaut, qu'elle soit compensée,
- que l'infiltration soit le mode d'évacuation privilégié pour cette compensation et, à défaut, que les ruissellements excédentaires soient stockés et rejetés à débit limité vers l'aval de l'opération,
- que cette infiltration se réalise à l'échelle de l'opération,

- que les installations dédiées à la seule gestion des eaux pluviales soient évitées autant que possible.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en œuvre doivent respecter les dispositions du zonage pluvial intercommunal et du règlement d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales en vigueur. A défaut de ce zonage, elles doivent respecter les prescriptions établies au cas par cas par le service assainissement sur la base du règlement de service en vigueur.

L'infiltration des eaux pluviales doit être organisée en fonction des caractéristiques géotechniques et pédologiques des sols dans l'emprise de l'opération.

Si des contraintes techniques ou réglementaires, des risques ou des aléas indépendants du projet (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...) ne permettent pas la gestion par infiltration des eaux à la parcelle, et après que toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux auront été mises en œuvre (y compris l'infiltration, le stockage et la restitution à débit limité), le raccordement des eaux pluviales au réseau public pourra être éventuellement autorisé, sous conditions fixées par le Service Assainissement, conformément aux réglementations des services, au zonage pluvial dès son approbation et à la législation en vigueur. Ce raccordement au réseau public ne sera autorisé que si le pétitionnaire démontre la nécessité d'y avoir recours.

■ **Collecte des déchets ménagers**

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets ménagers doivent être dénombrés, dimensionnés et positionnés conformément au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés adopté par la Communauté de Communes Terres Toulaises. La collecte des déchets ménagers et assimilés est organisée sur l'ensemble du territoire selon les modalités prenant en compte les contraintes de chaque commune, notamment le type d'habitat et la nature des voies.

En cas de lotissement, de construction d'un immeuble neuf ou d'aménagement divers, la Communauté de Communes Terres Toulaises émet un avis et des recommandations techniques sur les espaces à prévoir pour la collecte des déchets (voirie, aire de retournement, locaux ou espaces poubelles, point d'apport volontaire) lors de l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols.

■ **Défense contre l'incendie**

Les prescriptions techniques générales et particulières du SDIS de Meurthe-et-Moselle en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées. Les poteaux d'incendie et les hydrants permettant de lutter contre l'incendie doivent être dimensionnés conformément aux exigences du SDIS et à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre d'une réserve ou d'une citerne incendie peut être exigée pour lutter contre l'incendie sur un terrain dans le cas où les réseaux d'adduction d'eau potable ne seraient pas en capacité de fournir les débits nécessaires aux hydrants en place. Les travaux de mises aux normes en termes de défense incendie restent dans ce cas à la charge de l'aménageur, du pétitionnaire ou du porteur de projet.





ARTICLE UL9 | INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.





CHAPITRE 10 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UM

La zone UM correspond aux secteurs dédiés aux emprises militaires, aux activités de défense et aux centres de détention. Elle est destinée à l'accueil de ces équipements et au confortement des fonctions existantes.

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

ARTICLE UM1-1 | INTERDICTION D'OCCUPATION DES SOLS

Toutes les constructions et occupations des sols sont interdites sauf celles mentionnées à l'article UM1-2.

ARTICLE UM1-2 | CONDITIONS PARTICULIERES D'AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS

Habitation :

- Logements et hébergements à condition d'être nécessaires à une fonction militaire ou de défense ou d'être nécessaires aux besoins des structures pénitentiaires

Commerces et activités de services :

- Constructions et installations à condition d'être nécessaires à une fonction militaire ou de défense ou d'être nécessaires aux besoins des structures pénitentiaires

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- Constructions et installations à condition d'être nécessaires à une fonction militaire ou de défense ou d'être nécessaires aux besoins des structures pénitentiaires

Autres activités des secteurs primaires secondaire et tertiaire :

- Constructions et installations à condition d'être nécessaires à une fonction militaire ou de défense ou d'être nécessaires aux besoins des structures pénitentiaires

ARTICLE UM2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UM3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

En ce qui concerne la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur, une dérogation aux règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques et à celles par rapport aux limites séparatives peut être autorisée dès lors que les critères cumulatifs suivants sont remplis :

- Le bâtiment concerné par le projet doit être achevé depuis plus de deux ans ;
- L'épaisseur de l'isolation extérieure ne doit pas excéder 30 cm ;
- La distance entre la construction après travaux et les limites séparatives ou l'alignement de la voie publique ne doit pas être inférieure à 1 m, sauf implantation en limite séparative ou du domaine public





UM3-1 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 15 mètres de l'axe d'une voie communale, d'un chemin rural, d'une voirie du domaine privé de la commune ou d'une voie privée (hors voirie interne des sites), ni à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales non classées « routes à grande circulation », ni à moins de 100 mètres de l'axe de la RN 4 et de l'autoroute A 31, voies classées à grande circulation.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.
4. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

UM3-2 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pas de prescription.

UM3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

UM3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UM4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UM4-1- EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

UM4-2 | ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

UM4-3 | PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UM5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS





Sauf impossibilité physique due à la nature du sol, contrainte géotechnique ou étude limitant formellement l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...), les surfaces imperméabilisées doivent être limitées le plus possible : les aires de stationnement et voies d'accès privatives doivent être couvertes de matériaux perméables et stabilisés. Les autres espaces non bâtis hors places publiques, cheminements, espaces minéralisés et zones de giration doivent être plantés ou aménagés en espaces verts.

ARTICLE UM6 | STATIONNEMENT

Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UM7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;
- le ramassage des ordures ménagères ;
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

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

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

ARTICLE UM8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

En cas de rétrocession de réseaux communaux et/ou de lotissements privés pour les ouvrages d'eau potable et d'assainissement en vue d'une réintégration dans le domaine public communautaire, il est nécessaire d'entamer une démarche en bonne et due forme et d'obtenir l'accord préalable et la validation du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Tolloises.

UM8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Pour être constructible, un terrain doit être alimenté en eau potable par des canalisations de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.





UM8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

UM8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Faux usées domestiques

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (cuisine et alimentation, soins d'hygiène, nettoyage et lessive,...) et les eaux-vannes (WC).

Toute construction ou installation existante ou à construire doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques et la réglementation en vigueur, dans le respect du plan de zonage d'assainissement collectif s'il existe. Tout immeuble, en construction isolée ou non, doit avoir son branchement particulier à l'égout public.

En l'absence de zonage d'assainissement collectif et conformément au Règlement Sanitaire Départemental, il n'y a aucune dérogation possible à l'assainissement non collectif. En l'absence de zonage d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire dans les communes qui ne disposent pas de système d'épuration collectif. Dans tous les autres cas, si la construction est raccordable au réseau public, l'assainissement autonome est interdit. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Terres Toloises est chargé de contrôler les installations d'assainissement non collectif.

En cas de création par la collectivité d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires sont tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau et de neutraliser leur système d'assainissement non collectif, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de tréfonds.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toloises sur la nature du système desservant sa propriété.

Quelle que soit la nature des eaux rejetées et quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit de déverser toute substance ou tout corps solide ou non, susceptible de nuire soit au bon état soit au bon fonctionnement du réseau d'assainissement, et le cas échéant, des ouvrages d'épuration, d'évacuation et de traitement.

Lorsque des installations susceptibles d'être intégrées au domaine public sont réalisées à l'initiative d'aménageurs privés, la collectivité se réserve le droit de contrôle du système d'assainissement.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur en matière de rejet dans les réseaux.

■ Faux pluviales

En domaine privé, la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire.

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Les eaux souterraines ne sont pas considérées comme des eaux pluviales ; à ce titre, les eaux de drainage, d'épuisement de fouilles ou de rabattement de nappes ne sont pas admissibles dans le réseau public d'assainissement, de même que les rejets des pompes à chaleur.

Les articles relatifs aux branchements des eaux usées domestiques sont applicables aux branchements





pluviaux.

Le principe de gestion des eaux pluviales est la gestion intégrée, qui implique :

- que toute modification du fonctionnement hydrologique local soit évitée ou, à défaut, qu'elle soit compensée,
- que l'infiltration soit le mode d'évacuation privilégié pour cette compensation et, à défaut, que les ruissellements excédentaires soient stockés et rejetés à débit limité vers l'aval de l'opération,
- que cette infiltration se réalise à l'échelle de l'opération,

- que les installations dédiées à la seule gestion des eaux pluviales soient évitées autant que possible.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en œuvre doivent respecter les dispositions du zonage pluvial intercommunal et du règlement d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales en vigueur. A défaut de ce zonage, elles doivent respecter les prescriptions établies au cas par cas par le service assainissement sur la base du règlement de service en vigueur.

L'infiltration des eaux pluviales doit être organisée en fonction des caractéristiques géotechniques et pédologiques des sols dans l'emprise de l'opération.

Si des contraintes techniques ou réglementaires, des risques ou des aléas indépendants du projet (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...) ne permettent pas la gestion par infiltration des eaux à la parcelle, et après que toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux auront été mises en œuvre (y compris l'infiltration, le stockage et la restitution à débit limité), le raccordement des eaux pluviales au réseau public pourra être éventuellement autorisé, sous conditions fixées par le Service Assainissement, conformément aux réglementations des services, au zonage pluvial dès son approbation et à la législation en vigueur. Ce raccordement au réseau public ne sera autorisé que si le pétitionnaire démontre la nécessité d'y avoir recours.

■ **Collecte des déchets ménagers**

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets ménagers doivent être dénombrés, dimensionnés et positionnés conformément au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés adopté par la Communauté de Communes Terres Toulaises. La collecte des déchets ménagers et assimilés est organisée sur l'ensemble du territoire selon les modalités prenant en compte les contraintes de chaque commune, notamment le type d'habitat et la nature des voies.

En cas de lotissement, de construction d'un immeuble neuf ou d'aménagement divers, la Communauté de Communes Terres Toulaises émet un avis et des recommandations techniques sur les espaces à prévoir pour la collecte des déchets (voirie, aire de retournement, locaux ou espaces poubelles, point d'apport volontaire) lors de l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols.

■ **Défense contre l'incendie**

Les prescriptions techniques générales et particulières du SDIS de Meurthe-et-Moselle en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées. Les poteaux d'incendie et les hydrants permettant de lutter contre l'incendie doivent être dimensionnés conformément aux exigences du SDIS et à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre d'une réserve ou d'une citerne incendie peut être exigée pour lutter contre l'incendie sur un terrain dans le cas où les réseaux d'adduction d'eau potable ne seraient pas en capacité de fournir les débits nécessaires aux hydrants en place. Les travaux de mises aux normes en termes de défense incendie restent dans ce cas à la charge de l'aménageur, du pétitionnaire ou du porteur de projet.

ARTICLE UM9 | INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.





Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.





CHAPITRE 11 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UT

La zone UT correspond aux secteurs dédiés aux emprises de transport terrestre comme l'autoroute A 31 et la RN 4. Elle est destinée à l'accueil des infrastructures routières et autoroutières, à leurs équipements et au confortement des fonctions existantes.

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

ARTICLE UT1-1 | INTERDICTION D'OCCUPATION DES SOLS

Toutes les constructions et occupations des sols sont interdites sauf celles mentionnées à l'article UT1-2.

ARTICLE UT1-2 | CONDITIONS PARTICULIERES D'AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS

Commerces et activités de services :

- Constructions et installations à condition d'être nécessaires aux infrastructures et à l'équipement autoroutier
- Artisanat et commerce de détail
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Activités de restauration
- Hébergement hôtelier

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire :

- Constructions et installations à condition d'être nécessaires aux infrastructures et à l'équipement autoroutier
- Constructions et installations à condition d'être nécessaires à la production d'énergie renouvelable (solaire ou photovoltaïque)

Travaux, installations et aménagements n'entrant pas dans les catégories précédentes :

- Affouillements et exhaussements du sol autres que temporaires et à condition d'être liés aux constructions et occupations du sol autorisées
- Dépôt lié à l'activité autoroutière





ARTICLE UT2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UT3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

En ce qui concerne la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur, une dérogation aux règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques et à celles par rapport aux limites séparatives peut être autorisée dès lors que les critères cumulatifs suivants sont remplis :

- Le bâtiment concerné par le projet doit être achevé depuis plus de deux ans ;
- L'épaisseur de l'isolation extérieure ne doit pas excéder 30 cm ;
- La distance entre la construction après travaux et les limites séparatives ou l'alignement de la voie publique ne doit pas être inférieure à 1 m, sauf implantation en limite séparative ou du domaine public

UT3-1 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 15 mètres de l'axe d'une voie communale, d'un chemin rural, d'une voirie du domaine privé de la commune ou d'une voie privée (hors voirie interne des sites), ni à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales non classées « routes à grande circulation », ni à moins de 100 mètres de l'axe de la RN 4 et de l'autoroute A 31, voies classées à grande circulation.

2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.

3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

UT3-2 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pas de prescription.

UT3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

UT3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UT4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UT4-1- EMPRISE AU SOL





Pas de prescription.

UT4-2 | ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

UT4-3 | PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UT5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UT6 | STATIONNEMENT

1. Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

TABLEAU DE NORMES DE STATIONNEMENT	
Hébergements hôteliers	<i>1 place par chambre</i>
Construction à destination commerciale de détail ou d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<i>3 place pour les 100 premiers m² de surface de plancher entamés. 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher suivante entamée.</i>
Construction à destination de restaurant	<i>1 place par tranche de 15 m² de surface de plancher entamée</i>
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<i>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic nécessaire à l'activité</i>

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

En cas de changement de destination, le pétitionnaire devra créer un nombre de places de stationnement suffisant pour atteindre, en comptant les places déjà existantes, les objectifs du tableau ci-dessus.

En cas d'extension, la surface prise en compte est celle de la somme de l'extension et de la construction principale existante. Les places existantes sont prises en compte pour répondre au nombre de places de stationnement exigées par le PLUiH.

Il convient de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques en ce qui concerne la taille des places de stationnement des véhicules.

2. Des emplacements destinés au stationnement des véhicules à deux roues doivent être prévus, lors de la réalisation d'une nouvelle construction ou lors de la modification d'un immeuble existant (si création de nouveaux besoins). Ces emplacements doivent être réservés à cet usage et être aisément accessibles.

En fonction de la destination des constructions, les espaces à réaliser seront exprimés soit en mètres carrés (dans le cas d'un local fermé), soit en nombre de places.





Les places peuvent également correspondre à des arceaux ou tout autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UT7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;
- le ramassage des ordures ménagères ;
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

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

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

ARTICLE UT8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

En cas de rétrocession de réseaux communaux et/ou de lotissements privés pour les ouvrages d'eau potable et d'assainissement en vue d'une réintégration dans le domaine public communautaire, il est nécessaire d'entamer une démarche en bonne et due forme et d'obtenir l'accord préalable et la validation du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toulouises.

UT8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Pour être constructible, un terrain doit être alimenté en eau potable par des canalisations de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

UT8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

UT8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT





■ **Faux usées domestiques**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (cuisine et alimentation, soins d'hygiène, nettoyage et lessive,...) et les eaux-vannes (WC).

Toute construction ou installation existante ou à construire doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques et la réglementation en vigueur, dans le respect du plan de zonage d'assainissement collectif s'il existe. Tout immeuble, en construction isolée ou non, doit avoir son branchement particulier à l'égout public.

En l'absence de zonage d'assainissement collectif et conformément au Règlement Sanitaire Départemental, il n'y a aucune dérogation possible à l'assainissement non collectif. En l'absence de zonage d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire dans les communes qui ne disposent pas de système d'épuration collectif. Dans tous les autres cas, si la construction est raccordable au réseau public, l'assainissement autonome est interdit. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Terres Toloises est chargé de contrôler les installations d'assainissement non collectif.

En cas de création par la collectivité d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires sont tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau et de neutraliser leur système d'assainissement non collectif, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de tréfonds.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toloises sur la nature du système desservant sa propriété.

Quelle que soit la nature des eaux rejetées et quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit de déverser toute substance ou tout corps solide ou non, susceptible de nuire soit au bon état soit au bon fonctionnement du réseau d'assainissement, et le cas échéant, des ouvrages d'épuration, d'évacuation et de traitement.

Lorsque des installations susceptibles d'être intégrées au domaine public sont réalisées à l'initiative d'aménageurs privés, la collectivité se réserve le droit de contrôle du système d'assainissement.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur en matière de rejet dans les réseaux.

■ **Faux pluviales**

En domaine privé, la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire.

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Les eaux souterraines ne sont pas considérées comme des eaux pluviales ; à ce titre, les eaux de drainage, d'épuisement de fouilles ou de rabattement de nappes ne sont pas admissibles dans le réseau public d'assainissement, de même que les rejets des pompes à chaleur.

Les articles relatifs aux branchements des eaux usées domestiques sont applicables aux branchements pluviaux.

Le principe de gestion des eaux pluviales est la gestion intégrée, qui implique :

- que toute modification du fonctionnement hydrologique local soit évitée ou, à défaut, qu'elle soit compensée,
- que l'infiltration soit le mode d'évacuation privilégié pour cette compensation et, à défaut, que les ruissellements excédentaires soient stockés et rejetés à débit limité vers l'aval de l'opération,
- que cette infiltration se réalise à l'échelle de l'opération,
- que les installations dédiées à la seule gestion des eaux pluviales soient évitées autant que possible.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en œuvre doivent respecter les dispositions du zonage





pluvial intercommunal et du règlement d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales en vigueur. A défaut de ce zonage, elles doivent respecter les prescriptions établies au cas par cas par le service assainissement sur la base du règlement de service en vigueur.

L'infiltration des eaux pluviales doit être organisée en fonction des caractéristiques géotechniques et pédologiques des sols dans l'emprise de l'opération.

Si des contraintes techniques ou réglementaires, des risques ou des aléas indépendants du projet (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...) ne permettent pas la gestion par infiltration des eaux à la parcelle, et après que toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux auront été mises en œuvre (y compris l'infiltration, le stockage et la restitution à débit limité), le raccordement des eaux pluviales au réseau public pourra être éventuellement autorisé, sous conditions fixées par le Service Assainissement, conformément aux réglementations des services, au zonage pluvial dès son approbation et à la législation en vigueur. Ce raccordement au réseau public ne sera autorisé que si le pétitionnaire démontre la nécessité d'y avoir recours.

■ **Eaux industrielles**

Les eaux industrielles comprennent tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique et résultant d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou autres.

Le raccordement des établissements commerciaux, industriels ou artisanaux au réseau public n'est pas obligatoire. Toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles dans le réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux usées domestiques.

Les installations de prétraitement doivent être en permanence maintenues en bon état de fonctionnement.

Le rejet d'eaux industrielles dans le réseau ne doit pas compromettre un recyclage agricole des boues d'épuration.

■ **Collecte des déchets ménagers**

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets ménagers doivent être dénombrés, dimensionnés et positionnés conformément au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés adopté par la Communauté de Communes Terres Toulaises. La collecte des déchets ménagers et assimilés est organisée sur l'ensemble du territoire selon les modalités prenant en compte les contraintes de chaque commune, notamment le type d'habitat et la nature des voies.

En cas de lotissement, de construction d'un immeuble neuf ou d'aménagement divers, la Communauté de Communes Terres Toulaises émet un avis et des recommandations techniques sur les espaces à prévoir pour la collecte des déchets (voirie, aire de retournement, locaux ou espaces poubelles, point d'apport volontaire) lors de l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols.

■ **Défense contre l'incendie**

Les prescriptions techniques générales et particulières du SDIS de Meurthe-et-Moselle en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées. Les poteaux d'incendie et les hydrants permettant de lutter contre l'incendie doivent être dimensionnés conformément aux exigences du SDIS et à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre d'une réserve ou d'une citerne incendie peut être exigée pour lutter contre l'incendie sur un terrain dans le cas où les réseaux d'adduction d'eau potable ne seraient pas en capacité de fournir les débits nécessaires aux hydrants en place. Les travaux de mises aux normes en termes de défense incendie restent dans ce cas à la charge de l'aménageur, du pétitionnaire ou du porteur de projet.

ARTICLE UT9 | INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES





Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.



CHAPITRE 12 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX ET AUX SECTEURS UXc ET UXsv

La zone UX correspond aux zones d'accueil des activités économiques, artisanales et commerciales. Le sous-secteur UXc correspond aux zones commerciales et artisanales dans lesquelles des surfaces de plancher minimales par cellule s'appliquent. Le sous-secteur UXsv correspond à l'emprise d'une station multi-énergie verte (plateforme de production et de distribution de carburants verts) à Gondreville.

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

Toutes les constructions et occupations du sol non autorisées dans les articles UX1-1 et UX1-2 sont interdites.

ARTICLE UX1-1 | OCCUPATIONS DES SOLS AUTORISEES SANS CONDITION

1) **Dans les zones UX non indicées :**

Commerces et activités de services :

- Commerce de gros
- Artisanat et commerce de détail

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire :

- Industrie
- Bureau

2) **Dans les zones UXc :**

Commerces et activités de services :

- Commerce de gros
- Artisanat et commerce de détail
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Activités de restauration

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire :

- Industrie
- Bureau
- Cuisine dédiée à la vente en ligne

3) **Dans les zones UXsv :**

Toutes les constructions sont interdites sauf celles mentionnées à l'article UX1-2.





ARTICLE UX1-2 | OCCUPATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

1) Dans les zones UX non indicées :

Commerces et activités de services :

- Activités de restauration à condition d'être uniquement destinées aux usagers de la zone (type restaurant d'entreprise ou cantine)
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition d'être uniquement destinées aux usagers de la zone

2) Dans les zones UX et UXc :

Habitation :

- Hébergement sous réserve d'être nécessaire à l'accueil provisoire mais régulier de personnes suivant une formation dans le cadre d'une activité présente sur le site
- Logement à condition d'être lié aux activités de restauration autorisées dans la zone, et d'être situé dans le même bâtiment que le restaurant et d'être limité à 90m² de surface plancher.

Exploitations agricoles et forestières :

- Exploitations forestières à condition d'être liées à une fonction économique, commerciale ou artisanale

Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire :

- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos si nécessaire à des travaux temporaires ou concernent le stockage de bois
- Constructions et installations au sol pour la production d'énergie renouvelable en autoconsommation
- Entrepôt dans le cadre d'extension pour des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi approuvé le 15 juin 2023

3) Dans les zones UXc :

Commerces et activités de services :

- Cellules commerciales à condition de présenter une surface de plancher minimale de 300 m²

4) Dans les zones UXsy :

Commerces et activités de services :

- Constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'établissement d'une station multi-énergie verte (plateforme de production et de distribution de carburants verts) et qu'elles soient nécessaires aux services connexes et équipements liés à la vocation de la zone (parking, station de lavage, aire de stockage, etc...)

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- Constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'établissement d'une station multi-énergie verte (plateforme de production et de distribution de carburants verts) et qu'elles soient nécessaires aux services connexes et équipements liés à la vocation de la zone (parking, station de lavage, aire de stockage, etc...)

Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire :

- Constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'établissement d'une station multi-énergie verte (plateforme de production et de distribution de carburants verts) et qu'elles soient nécessaires aux services connexes et équipements liés à la vocation de la zone (parking, station de lavage, aire de stockage, etc...)





ARTICLE UX2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UX3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

En ce qui concerne la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur, une dérogation aux règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques et à celles par rapport aux limites séparatives peut être autorisée dès lors que les critères cumulatifs suivants sont remplis :

- Le bâtiment concerné par le projet doit être achevé depuis plus de deux ans ;
- L'épaisseur de l'isolation extérieure ne doit pas excéder 30 cm ;
- La distance entre la construction après travaux et les limites séparatives ou l'alignement de la voie publique ne doit pas être inférieure à 1 m, sauf implantation en limite séparative ou du domaine public

UX3-1 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Toutes les constructions doivent être édifiées en recul d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique.
2. Si l'unité foncière se situe à l'angle ou en limite de plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, les règles précédentes ne s'appliquent qu'à une seule façade. Sur les autres façades donnant sur une voie, un recul supérieur ou égal à 3 mètres doit être observé.
3. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.
5. En dehors des agglomérations, aucune construction ne peut être admise à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales
6. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

UX3-2 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction ou installation en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point implantée à une distance minimale de 3 mètres.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au





fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

4. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

UX3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

UX3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximum de la construction projetée, mesurée à partir du terrain naturel, est fixée à 15 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques.

2. Pour les équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, les édifices monumentaux, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, la hauteur maximale est de 50 mètres à la faîtière ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit, ...), à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques, antennes... Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel

ARTICLE UX4 | QUALITE URBAINE. ARCHITECTURALE. ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UX4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

UX4-2 | ASPECT EXTERIEUR

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

UX4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

■ Volumétrie, toiture et architecture

Les bâtiments doivent être simples, avoir des proportions harmonieuses et créer des ensembles cohérents avec l'existant. Il peut y avoir un traitement particulier de certains éléments architecturaux (entrées, bâtiments de bureaux, sortie d'un hall industriel...) et une recherche dans la modénature et le dessin des façades.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

Les matériaux utilisés en couverture ne sont pas brillants ou réfléchissants, à l'exception des panneaux solaires ou photovoltaïques.

Les édifices techniques devront être dissimulés à la vue depuis le domaine public par un dispositif





idone sauf impossibilité technique.

■ **Matériaux et couleurs**

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, moellons, briques) doivent impérativement être recouverts. Les matériaux de parement et des matériaux naturels (type bois par exemple) peuvent être laissés apparents.

Les couleurs fluorescentes sont interdites pour les façades et couvertures des bâtiments, à l'exception des chartes graphiques imposées par les marques. Les couleurs vives sont autorisées si elles ne recouvrent que partiellement la façade.

■ **Annexes**

Les annexes, garages, dépôts, ne doivent former un ensemble visuellement cohérent avec le bâtiment principal.

En cas de pose en toiture, il est obligatoire de camoufler les équipements techniques, climatiseurs et équipements par un acrotère.

Les espaces de stockage divers doivent être rendus invisibles depuis le domaine public, de la même manière pour les dépôts d'ordures et les emplacements de stockage des bennes à déchets.

■ **Clôtures**

Les clôtures doivent être composées par une grille ou grillage (qu'il est souhaitable de doubler à l'intérieur de la propriété d'une haie de même-hauteur maximum). La hauteur maximale des clôtures ne dépasse pas 2,50 mètres.

Pour les clôtures édifiées sur un mur de soutènement, la hauteur de la clôture se mesure à partir du point le plus haut de ce mur de soutènement.

La hauteur des éventuels poteaux intégrés à la clôture peut être supérieure de quelques centimètres à celle des adjonctions

La rénovation des clôtures édifiées régulièrement avant l'approbation du PLUiH et ne répondant pas à ses prescriptions est autorisée.

ARTICLE UX5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UX5-1 | AMENAGEMENT DES SURFACES DE PARKING

Les parkings sont agrémentés d'arbres de 2^{ème} catégorie à raison de 1 arbre pour 5 emplacements de stationnement.

UX5-2 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Sauf impossibilité physique due à la nature du sol, contrainte géotechnique ou étude limitant formellement l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...), les surfaces imperméabilisées doivent être limitées le plus possible. Les autres espaces non bâtis hors places publiques, cheminements, espaces minéralisés et zones de giration doivent être plantés ou aménagés en espaces verts. Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager visant à limiter l'impact visuel des véhicules en stationnement.





Au moins 15% de l'unité foncière, y compris les aires de stationnement, de dégagement et de stockage, sont traités en espaces verts. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

UX5-3 | ZONE DE STOCKAGE ET DECHETS ARTISANAUX OU INDUSTRIELS

Le dépôt de déchets est interdit sur l'ensemble des zones libres.

Par dérogation aux articles relatifs à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux clôtures, les ordures domestiques sont stockées avant ramassage dans un enclos. Cet enclos en limite de lot, le long de la voie publique, est défini à la demande de permis de construire.

Les dépôts et les aires de stockage sont masqués par un dispositif occultant vis-à-vis des voies ouvertes à la circulation automobile.

ARTICLE UX6 | STATIONNEMENT

Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur de propriétés, traitées en matériaux perméables et stabilisés.

Les zones de stationnement peuvent être à l'intérieur des zones bâties et éventuellement dans les espaces libres et les espaces verts (dans ce dernier cas, elles doivent être traitées en espaces paysagers avec un revêtement drainant) et sont autant que possible masquées par des éléments végétaux naturels.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

TABLEAU DE NORMES DE STATIONNEMENT	
Construction à destination de logement*	<i>1 place par logement dont la surface de plancher est $\leq 50 m^2$ 2 places par logement dont la surface de plancher est $> 50 m^2$</i>
Construction à destination artisanale et commerciale	<i>1 place pour les 100 premiers m^2 de surface de plancher entamés. 1 place par tranche suivante de $50m^2$ de surface de plancher entamée.</i>
Construction à destination industrielle ou exploitation forestière	<i>1 place pour les 100 premiers m^2 de surface de plancher entamés. 1 place par tranche suivante de $50m^2$ de surface de plancher entamée.</i>
Construction à destination de restaurant Cuisine dédiée à la vente en ligne	<i>1 place par tranche de $15 m^2$ de surface de plancher entamée</i>
Entrepôts commerciaux	<i>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic nécessaire à l'activité</i>
Entrepôts	<i>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic nécessaire à l'activité</i>



Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<i>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic nécessaire à l'activité</i>
Construction à destination de bureaux ou d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,	<i>2 places pour les 100 premiers m² de surface de plancher entamés. 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher suivante entamée.</i>
Locaux administratifs et techniques des administrations publiques Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<i>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic nécessaire à l'activité</i>
Construction à destination d'hébergement	<i>1 place par unité d'hébergement</i>

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'aires de stationnement nécessaires, le pétitionnaire est tenu quitte de ces obligations :

- soit en aménageant ou en faisant aménager, ou en acquérant dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération les aires de stationnement qui lui font défaut.
- soit en justifiant, dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

En cas de changement de destination, le pétitionnaire devra créer un nombre de places de stationnement suffisant pour atteindre, en comptant les places déjà existantes, les objectifs du tableau ci-dessus.

En cas d'extension, la surface prise en compte est celle de la somme de l'extension et de la construction principale existante. Les places existantes sont prises en compte pour répondre au nombre de places de stationnement exigées par le PLUiH.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

Il convient de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques en ce qui concerne la taille des places de stationnement des véhicules.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UX7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

L'accès doit être aménagé de telle manière que soit assurée la sécurité des usagers de la route et que ses caractéristiques satisfassent aux règles minimales de desserte, notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des ordures ménagères. L'accès ou les voies privées doivent être aménagés de telle manière qu'ils ne laissent apparaître aucune parcelle enclavée ou inutilisable.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;
- le ramassage des ordures ménagères ;
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marche-pied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.





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

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

ARTICLE UX8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

En cas de rétrocession de réseaux communaux et/ou de lotissements privés pour les ouvrages d'eau potable et d'assainissement en vue d'une réintégration dans le domaine public communautaire, il est nécessaire d'entamer une démarche en bonne et due forme et d'obtenir l'accord préalable et la validation du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toulouises.

UX8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Pour être constructible, un terrain doit être alimenté en eau potable par des canalisations de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

UX8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

UX8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Faux usées domestiques

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (cuisine et alimentation, soins d'hygiène, nettoyage et lessive,...) et les eaux-vannes (WC).

Toute construction ou installation existante ou à construire doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques et la réglementation en vigueur, dans le respect du plan de zonage d'assainissement collectif s'il existe. Tout immeuble, en construction isolée ou non, doit avoir son branchement particulier à l'égout public.

En l'absence de zonage d'assainissement collectif et conformément au Règlement Sanitaire Départemental, il n'y a aucune dérogation possible à l'assainissement non collectif. En l'absence de zonage d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire dans les communes qui ne disposent pas de système d'épuration collectif. Dans tous les autres cas, si la construction est raccordable au réseau public, l'assainissement autonome est interdit. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Terres Toulouises est chargé de contrôler les installations d'assainissement non collectif.

En cas de création par la collectivité d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires sont tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau et de neutraliser leur système d'assainissement non collectif, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de tréfonds.





Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toulaises sur la nature du système desservant sa propriété.

Quelle que soit la nature des eaux rejetées et quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit de déverser toute substance ou tout corps solide ou non, susceptible de nuire soit au bon état soit au bon fonctionnement du réseau d'assainissement, et le cas échéant, des ouvrages d'épuration, d'évacuation et de traitement.

Lorsque des installations susceptibles d'être intégrées au domaine public sont réalisées à l'initiative d'aménageurs privés, la collectivité se réserve le droit de contrôle du système d'assainissement. Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur en matière de rejet dans les réseaux.

■ **Faux pluviales**

En domaine privé, la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire.

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Les eaux souterraines ne sont pas considérées comme des eaux pluviales ; à ce titre, les eaux de drainage, d'épuisement de fouilles ou de rabattement de nappes ne sont pas admissibles dans le réseau public d'assainissement, de même que les rejets des pompes à chaleur.

Les articles relatifs aux branchements des eaux usées domestiques sont applicables aux branchements pluviaux.

Le principe de gestion des eaux pluviales est la gestion intégrée, qui implique :

- que toute modification du fonctionnement hydrologique local soit évitée ou, à défaut, qu'elle soit compensée,
- que l'infiltration soit le mode d'évacuation privilégié pour cette compensation et, à défaut, que les ruissellements excédentaires soient stockés et rejetés à débit limité vers l'aval de l'opération,
- que cette infiltration se réalise à l'échelle de l'opération,
- que les installations dédiées à la seule gestion des eaux pluviales soient évitées autant que possible.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en œuvre doivent respecter les dispositions du zonage pluvial intercommunal et du règlement d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales en vigueur. A défaut de ce zonage, elles doivent respecter les prescriptions établies au cas par cas par le service assainissement sur la base du règlement de service en vigueur.

L'infiltration des eaux pluviales doit être organisée en fonction des caractéristiques géotechniques et pédologiques des sols dans l'emprise de l'opération.

Si des contraintes techniques ou réglementaires, des risques ou des aléas indépendants du projet (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...) ne permettent pas la gestion par infiltration des eaux à la parcelle, et après que toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux auront été mises en œuvre (y compris l'infiltration, le stockage et la restitution à débit limité), le raccordement des eaux pluviales au réseau public pourra être éventuellement autorisé, sous conditions fixées par le Service Assainissement, conformément aux réglementations des services, au zonage pluvial dès son approbation et à la législation en vigueur. Ce raccordement au réseau public ne sera autorisé que si le pétitionnaire démontre la nécessité d'y avoir recours.

■ **Faux industrielles**

Les eaux industrielles comprennent tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique et résultant d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou autres.

Le raccordement des établissements commerciaux, industriels ou artisanaux au réseau public n'est pas





obligatoire. Toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles dans le réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux usées domestiques.

Les installations de prétraitement doivent être en permanence maintenues en bon état de fonctionnement.

Le rejet d'eaux industrielles dans le réseau ne doit pas compromettre un recyclage agricole des boues d'épuration.

■ **Collecte des déchets ménagers**

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets ménagers doivent être dénombrés, dimensionnés et positionnés conformément au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés adopté par la Communauté de Communes Terres Toulaises. La collecte des déchets ménagers et assimilés est organisée sur l'ensemble du territoire selon les modalités prenant en compte les contraintes de chaque commune, notamment le type d'habitat et la nature des voies.

Dans le cas de déchets industriels, la gestion, la collecte et le traitement doivent faire l'objet d'études au cas par cas selon le process utilisé par l'industrie.

En cas de lotissement, de construction d'un immeuble neuf ou d'aménagement divers, la Communauté de Communes Terres Toulaises émet un avis et des recommandations techniques sur les espaces à prévoir pour la collecte des déchets (voirie, aire de retournement, locaux ou espaces poubelles, point d'apport volontaire) lors de l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols.

■ **Défense contre l'incendie**

Les prescriptions techniques générales et particulières du SDIS de Meurthe-et-Moselle en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées. Les poteaux d'incendie et les hydrants permettant de lutter contre l'incendie doivent être dimensionnés conformément aux exigences du SDIS et à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre d'une réserve ou d'une citerne incendie peut être exigée pour lutter contre l'incendie sur un terrain dans le cas où les réseaux d'adduction d'eau potable ne seraient pas en capacité de fournir les débits nécessaires aux hydrants en place. Les travaux de mises aux normes en termes de défense incendie restent dans ce cas à la charge de l'aménageur, du pétitionnaire ou du porteur de projet.

ARTICLE UX9 | INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

■ **Electricité, téléphone, gaz, télédistribution**

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

■ **Télévision, radio, téléphonie mobile**

En dehors des antennes spécifiques à l'activité du constructeur, l'implantation d'antennes visibles à l'extérieur est interdite lorsque, sur le plan technique, une autre solution peut être envisagée.





CHAPITRE 13 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY ET AUX SOUS-SECTEURS UYL ET UYK

*La zone UY correspond aux zones d'accueil des activités industrielles.
Le sous-secteur UYL correspond aux zones d'accueil des activités logistiques.
Le sous-secteur UYK correspond à l'usine à Villey-St-Etienne.*

*Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières.*

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

Toutes les constructions et occupations du sol non autorisées dans les articles UY 1-1 et UY 1-2 sont interdites.

ARTICLE UY1-1 | OCCUPATIONS DES SOLS AUTORISEES SANS CONDITION

Commerces et activités de services :

- Commerce de gros

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (sauf en UYL)

Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire :

- Industrie
- Bureau
- Entrepôt

ARTICLE UY1-2 | OCCUPATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Habitation :

- Hébergement sous réserve d'être nécessaire à l'accueil provisoire mais régulier de personnes suivant une formation dans le cadre d'une activité présente sur le site
- Logement à condition d'être lié aux activités de restauration autorisées dans la zone, d'être situé dans le même bâtiment que le restaurant et d'être limité à 90m² de surface plancher.

Commerces et activités de services :

- Activités de restauration à condition d'être uniquement destinées aux usagers de la zone et d'être situées dans le volume d'un bâtiment d'activité (type restaurant d'entreprise ou cantine)
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition d'être uniquement destinées aux usagers de la zone

Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire :

- Constructions et installations au sol pour la production d'énergie renouvelable en autoconsommation
- Batteries de stockage d'énergie en raison d'un parc par zone UY (ou UYk), pour un terrain d'assise de 3000 m².





ARTICLE UY2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

En ce qui concerne la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur, une dérogation aux règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques et à celles par rapport aux limites séparatives peut être autorisée dès lors que les critères cumulatifs suivants sont remplis :

- Le bâtiment concerné par le projet doit être achevé depuis plus de deux ans ;
- L'épaisseur de l'isolation extérieure ne doit pas excéder 30 cm ;

Pour la mesure de la hauteur des bâtiments et le calcul du recul prévus aux articles UY 3-1 et UY 3-2, ne seront pas pris en compte les ouvrages techniques de faible emprise tels que les souches de cheminées, locaux techniques, antennes...

ARTICLE UY3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

En ce qui concerne la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur, une dérogation aux règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques et à celles par rapport aux limites séparatives peut être autorisée dès lors que les critères cumulatifs suivants sont remplis :

- Le bâtiment concerné par le projet doit être achevé depuis plus de deux ans ;
- L'épaisseur de l'isolation extérieure ne doit pas excéder 30 cm ;
- La distance entre la construction après travaux et les limites séparatives ou l'alignement de la voie publique ne doit pas être inférieure à 1 m, sauf implantation en limite séparative ou du domaine public

UY3-1 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Toutes les constructions doivent être édifiées en recul d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique. Toutefois, en cas de construction s'élevant à plus de 15 m de haut, l'implantation doit se faire selon un rapport de proportionnalité de l'ordre de $L \geq H/2$ (L étant la distance et H la hauteur par rapport au terrain naturel).
2. Si l'unité foncière se situe à l'angle ou en limite de plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, les règles précédentes ne s'appliquent qu'à une seule façade. Sur les autres façades donnant sur une voie, un recul supérieur ou égal à 3 mètres doit être observé.
3. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.
5. En dehors des agglomérations, aucune construction ne peut être admise à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.
6. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

UY3-2 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES





1. Les reculs minimaux à respecter sont les suivants :

- Au-delà d'une hauteur bâtie de 15 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H/2$, L étant la distance et H la hauteur).
- Pour les constructions de 15 mètres de haut et moins, un recul supérieur ou égal à 1 mètre doit être observé.

Pour l'application de cette règle, la hauteur des constructions est calculée en tout point à partir du terrain naturel

2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.

3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

4. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

UY3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

UY3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Pas de prescription sauf :

- En zone UYK où la hauteur des extensions des constructions existantes est limitée à la même hauteur que la construction existante. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques.
- En zone UYK où la hauteur maximale des nouvelles constructions est limitée à 12 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.
- En zone UYL où la hauteur maximale des constructions est limitée à 30 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Toutefois, une exception pour dépassement de la hauteur précédemment citée est possible sur 10% au plus de l'emprise au sol. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques.

2. Pour les équipements, les infrastructures et les superstructures d'intérêt collectif, les édifices monumentaux, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, la hauteur maximale est de 50 mètres à la faîtière ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...), à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques, antennes... Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UY4 | QUALITE URBAINE. ARCHITECTURALE. ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UY4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.





UY4-2 | ASPECT EXTERIEUR

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

Les batteries de stockage d'énergie ne devront pas être visibles depuis les voies ouvertes à la circulation desservant leur terrain d'assise.

UY4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UY5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UY5-1 | AMENAGEMENT DES SURFACES DE PARKING

Les parkings sont agrémentés d'arbres de 2^{ème} catégorie à raison de 1 arbre pour 10 emplacements de stationnement.

UY5-2 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Sauf impossibilité physique due à la nature du sol, contrainte géotechnique ou étude limitant formellement l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...), les surfaces imperméabilisées doivent être limitées le plus possible. Les autres espaces non bâtis hors places publiques, cheminements, espaces minéralisés et zones de giration doivent être plantés ou aménagés en espaces verts. Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager visant à limiter l'impact visuel des véhicules en stationnement.

Au moins 15% de l'unité foncière, y compris les aires de stationnement, de dégagement et de stockage, sont traités en espaces verts. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

UY5-3 | ZONE DE STOCKAGE ET DECHETS ARTISANAUX OU INDUSTRIELS

Le dépôt de déchets est interdit sur l'ensemble des zones libres.

Les ordures domestiques sont stockées avant ramassage dans un enclos. Cet enclos en limite de lot, le long de la voie publique, est défini à la demande de permis de construire.

Les dépôts et les aires de stockage sont masqués par un dispositif occultant vis-à-vis des voies ouvertes à la circulation automobile.

ARTICLE UY6 | STATIONNEMENT

Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés.





Les zones de stationnement peuvent être à l'intérieur des zones bâties et éventuellement dans les espaces libres et les espaces verts (dans ce dernier cas, elles doivent être traitées en espaces paysagers avec un revêtement drainant) et sont autant que possible masquées par des éléments végétaux naturels.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

TABLEAU DE NORMES DE STATIONNEMENT	
Construction à destination de logement*	<i>1 place par logement dont la surface de plancher est $\leq 50 \text{ m}^2$ 2 places par logement dont la surface de plancher est $> 50 \text{ m}^2$</i>
Construction à destination industrielle	<i>1 place pour les 100 premiers m^2 de surface de plancher entamés. 1 place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher suivante entamée. Cette disposition ne s'applique pas lors de l'extension d'une construction existante</i>
Construction à usage de restaurant	<i>1 place par tranche de 15 m^2 de surface de plancher entamée</i>
Entrepôts	<i>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic nécessaire à l'activité</i>
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<i>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic nécessaire à l'activité</i>
Construction à destination de bureaux ou d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,	<i>1 place pour les 100 premiers m^2 de surface de plancher entamés. 1 place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher suivante entamée.</i>
Construction à destination d'hébergement	<i>1 place par unité d'hébergement</i>
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<i>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic nécessaire à l'activité</i>

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'aires de stationnement nécessaires, le pétitionnaire est tenu quitte de ces obligations :
– soit en aménageant ou en faisant aménager, ou en acquérant dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération les aires de stationnement qui lui font défaut.
– soit en justifiant, dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

En cas de changement de destination, le pétitionnaire devra créer un nombre de places de stationnement suffisant pour atteindre, en comptant les places déjà existantes, les objectifs du tableau ci-dessus.

En cas d'extension, la surface prise en compte est celle de la somme de l'extension et de la construction principale existante. Les places existantes sont prises en compte pour répondre au nombre de places de stationnement exigées par le PLUiH..





La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

Il convient de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques en ce qui concerne la taille des places de stationnement des véhicules.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UY7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

L'accès doit être aménagé de telle manière que soit assurée la sécurité des usagers de la route et que ses caractéristiques satisfassent aux règles minimales de desserte, notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des ordures ménagères. L'accès ou les voies privées doivent être aménagés de telle manière qu'ils ne laissent apparaître aucune parcelle enclavée ou inutilisable.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;
- le ramassage des ordures ménagères ;
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

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

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

ARTICLE UY8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

En cas de rétrocession de réseaux communaux et/ou de lotissements privés pour les ouvrages d'eau potable et d'assainissement en vue d'une réintégration dans le domaine public communautaire, il est nécessaire d'entamer une démarche en bonne et due forme et d'obtenir l'accord préalable et la validation du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toulouises.

UY8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Pour être constructible, un terrain doit être alimenté en eau potable par des canalisations de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

UY8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE





Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

UY8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Faux usées domestiques

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (cuisine et alimentation, soins d'hygiène, nettoyage et lessive,...) et les eaux-vannes (WC).

Toute construction ou installation existante ou à construire doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques et la réglementation en vigueur, dans le respect du plan de zonage d'assainissement collectif s'il existe. Tout immeuble, en construction isolée ou non, doit avoir son branchement particulier à l'égout public.

En l'absence de zonage d'assainissement collectif et conformément au Règlement Sanitaire Départemental, il n'y a aucune dérogation possible à l'assainissement non collectif. En l'absence de zonage d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire dans les communes qui ne disposent pas de système d'épuration collectif. Dans tous les autres cas, si la construction est raccordable au réseau public, l'assainissement autonome est interdit. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Terres Toulouises est chargé de contrôler les installations d'assainissement non collectif.

En cas de création par la collectivité d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires sont tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau et de neutraliser leur système d'assainissement non collectif, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de tréfonds.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toulouises sur la nature du système desservant sa propriété.

Quelle que soit la nature des eaux rejetées et quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit de déverser toute substance ou tout corps solide ou non, susceptible de nuire soit au bon état soit au bon fonctionnement du réseau d'assainissement, et le cas échéant, des ouvrages d'épuration, d'évacuation et de traitement.

Lorsque des installations susceptibles d'être intégrées au domaine public sont réalisées à l'initiative d'aménageurs privés, la collectivité se réserve le droit de contrôle du système d'assainissement.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur en matière de rejet dans les réseaux.

■ Faux pluviales

En domaine privé, la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire.

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Les eaux souterraines ne sont pas considérées comme des eaux pluviales ; à ce titre, les eaux de drainage, d'épuisement de fouilles ou de rabattement de nappes ne sont pas admissibles dans le réseau public d'assainissement, de même que les rejets des pompes à chaleur.

Les articles relatifs aux branchements des eaux usées domestiques sont applicables aux branchements pluviaux.

Le principe de gestion des eaux pluviales est la gestion intégrée, qui implique :

- que toute modification du fonctionnement hydrologique local soit évitée ou, à défaut, qu'elle soit





compensée,

- que l'infiltration soit le mode d'évacuation privilégié pour cette compensation et, à défaut, que les ruissellements excédentaires soient stockés et rejetés à débit limité vers l'aval de l'opération,
- que cette infiltration se réalise à l'échelle de l'opération,
- que les installations dédiées à la seule gestion des eaux pluviales soient évitées autant que possible.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en œuvre doivent respecter les dispositions du zonage pluvial intercommunal et du règlement d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales en vigueur. A défaut de ce zonage, elles doivent respecter les prescriptions établies au cas par cas par le service assainissement sur la base du règlement de service en vigueur.

L'infiltration des eaux pluviales doit être organisée en fonction des caractéristiques géotechniques et pédologiques des sols dans l'emprise de l'opération.

Si des contraintes techniques ou réglementaires, des risques ou des aléas indépendants du projet (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...) ne permettent pas la gestion par infiltration des eaux à la parcelle, et après que toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux auront été mises en œuvre (y compris l'infiltration, le stockage et la restitution à débit limité), le raccordement des eaux pluviales au réseau public pourra être éventuellement autorisé, sous conditions fixées par le Service Assainissement, conformément aux réglementations des services, au zonage pluvial dès son approbation et à la législation en vigueur. Ce raccordement au réseau public ne sera autorisé que si le pétitionnaire démontre la nécessité d'y avoir recours.

■ **Eaux industrielles**

Les eaux industrielles comprennent tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique et résultant d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou autres.

Le raccordement des établissements commerciaux, industriels ou artisanaux au réseau public n'est pas obligatoire. Toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles dans le réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux usées domestiques.

Les installations de prétraitement doivent être en permanence maintenues en bon état de fonctionnement.

Le rejet d'eaux industrielles dans le réseau ne doit pas compromettre un recyclage agricole des boues d'épuration.

■ **Collecte des déchets ménagers**

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets ménagers doivent être dénombrés, dimensionnés et positionnés conformément au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés adopté par la Communauté de Communes Terres Toulouses. La collecte des déchets ménagers et assimilés est organisée sur l'ensemble du territoire selon les modalités prenant en compte les contraintes de chaque commune, notamment le type d'habitat et la nature des voies.

Dans le cas de déchets industriels, la gestion, la collecte et le traitement doivent faire l'objet d'études au cas par cas selon le process utilisé par l'industrie.

En cas de lotissement, de construction d'un immeuble neuf ou d'aménagement divers, la Communauté de Communes Terres Toulouses émet un avis et des recommandations techniques sur les espaces à prévoir pour la collecte des déchets (voirie, aire de retournement, locaux ou espaces poubelles, point d'apport volontaire) lors de l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols.

■ **Défense contre l'incendie**





Les prescriptions techniques générales et particulières du SDIS de Meurthe-et-Moselle en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées. Les poteaux d'incendie et les hydrants permettant de lutter contre l'incendie doivent être dimensionnés conformément aux exigences du SDIS et à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre d'une réserve ou d'une citerne incendie peut être exigée pour lutter contre l'incendie sur un terrain dans le cas où les réseaux d'adduction d'eau potable ne seraient pas en capacité de fournir les débits nécessaires aux hydrants en place. Les travaux de mises aux normes en termes de défense incendie restent dans ce cas à la charge de l'aménageur, du pétitionnaire ou du porteur de projet.

ARTICLE UY9 | INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

■ **Electricité, téléphone, gaz, télédistribution**

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

■ **Télévision, radio, téléphonie mobile**

En dehors des antennes spécifiques à l'activité du constructeur, l'implantation d'antennes visibles à l'extérieur est interdite lorsque, sur le plan technique, une autre solution peut être envisagée.



CHAPITRE 14 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU ET AU SOUS-SECTEUR 1AUG

*La zone 1AU est une zone destinée à l'urbanisation future pour satisfaire des besoins sous forme principale d'habitat. Il s'agit pour l'heure d'une zone non équipée nécessitant des travaux pour permettre de desservir l'ensemble de la zone.
Le sous-secteur 1AUG correspond à l'urbanisation future de Bruley et de Gondreville dans lequel s'appliquent des règles spécifiques.*

*Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières.*

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

Toutes les constructions et occupations du sol non interdites dans l'article 1AU1-1 et répondant aux conditions posées aux articles 1AU1-2 et 1AU1-3 sont autorisées.

ARTICLE 1AU1-1 | INTERDICTION D'OCCUPATION DES SOLS

Habitation :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage
- Habitations légères de loisirs
- Caravanage

Exploitations agricoles et forestières :

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

Commerces et activités de services :

- Commerce de gros
- Parc d'attractions
- Aménagement d'un terrain de camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger
- Installation de distributeurs alimentaires automatiques (pizza, pain,...) à Charmes-la-Côte, Francheville, Gondreville, Laneuveville-derrière-Foug,

Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire :

- Industrie
- Centre de congrès et d'exposition
- Cuisine dédiée à la vente en ligne

Travaux, installations et aménagements n'entrant pas dans les catégories précédentes :

- Carrières et exploitation du sous-sol
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois)
- Affouillements et exhaussements du sol autres que temporaires et liés aux constructions et occupations du sol autorisées
- Dépôt en tout genre (ex : vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, matériaux de démolition, déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,...) sur le domaine public ou privé
- Batteries de stockage d'énergie





ARTICLE 1AU1-2 | CONDITIONS GENERALES D'AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS

Toutes les autres occupations du sol ne peuvent être autorisées que si elles respectent les conditions suivantes :

- elles n'entraînent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- elles n'engendrent pas de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- elles n'entraînent pas une aggravation des dangers et nuisances résultant de leur fonctionnement pour le voisinage.

Les constructions ne peuvent être réalisées qu'au fur et à mesure de la réalisation des réseaux (voirie, réseaux d'adduction d'eau, d'électricité, d'assainissement le cas échéant, défense incendie).

Chaque opération projetée doit être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle telle que définie sur la zone.

ARTICLE 1AU1-3 | CONDITIONS PARTICULIERES D'AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS

Habitation :

- Logements et hébergements à condition de ne pas constituer une résidence mobile pour une durée supérieure à 3 mois consécutifs

Commerces et activités de services :

- A Toul, l'installation de distributeurs alimentaires automatiques (pizza, pain,...) ne peut se faire qu'en dehors des périmètres de protection des monuments historiques

Equipements sportifs :

- Equipements sportifs à condition de ne pas être liés à la pratique du sport motorisé ou mécanique

Entrepôts :

- Entrepôts à condition d'être liés à une activité existante ou autorisée dans la zone

ARTICLE 1AU2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AU3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

En ce qui concerne la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur, une dérogation aux règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques et à celles par rapport aux limites séparatives peut être autorisée dès lors que les critères cumulatifs suivants sont remplis :

- Le bâtiment concerné par le projet doit être achevé depuis plus de deux ans ;
- L'épaisseur de l'isolation extérieure ne doit pas excéder 30 cm ;
- La distance entre la construction après travaux et les limites séparatives ou l'alignement de la voie publique ne doit pas être inférieure à 1 m, sauf implantation en limite séparative ou du domaine public

1AU3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le règlement graphique, la construction doit être implantée en tout point à 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile





existantes, à modifier ou à créer. En cas d'impossibilité technique (parcelle étroite ou peu profonde par exemple), ce recul obligatoire peut être réduit à 3 mètres par rapport à l'alignement des voies précédemment citées dans les communes suivantes : Andilly, Avrainville, Bicqueley, Boucq, Bouvron, Chaudeney-sur-Moselle, Dommartin-lès-Toul, Francheville, Gondreville, Jaillon, Laneuveville-derrière-Foug, Manonville, Noviant-aux-Prés, Pierre-la-Treiche, Royaumeix, Toul, Tremblecourt et Trondes.

Les locaux de stockage des ordures ménagères et les garages isolés peuvent être implantés à l'alignement des voies ou avec un recul de 5 mètres par rapport à celles-ci.

2. Toutes les constructions doivent être édifiées en tout point à 5 mètres minimum de l'alignement des voies ferrées.
3. Dans le cas d'une construction dont l'unité foncière se situe à l'angle ou en limite de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile, les règles précédentes ne s'appliquent qu'à la façade principale de la construction. Un recul supérieur ou égal à 3 mètres doit être observé sur les autres côtés du terrain en limite de voie. Cette adaptation ne vaut cependant pas pour les voiries départementales.
4. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
5. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au règlement graphique, la façade principale de la construction y sera édifiée en totalité.
6. En règle générale, les constructions principales doivent être implantées en premier rideau. Toutefois, l'implantation des constructions principales est admise en deuxième rideau (et les suivants) dans les communes suivantes :

Commune	Implantation de toutes les constructions (constructions principales) en deuxième rideau
Aingeray	Autorisée
Andilly	Autorisée
Ansauville	Interdite
Avrainville	Autorisée
Bicqueley	Autorisée
Bois-de-Haye	Autorisée
Boucq	Autorisée
Bouvron	Autorisée
Bruley	Interdite
Charmes-la-Côte	Autorisée
Chaudeney-sur-Moselle	Autorisée
Choloy-Ménillot	Autorisée
Domèvre-en-Haye	Interdite
Domgermain	Autorisée
Dommartin-lès-Toul	Autorisée
Écrouves	Interdite
Fontenoy-sur-Moselle	Autorisée
Foug	Autorisée
Francheville	Interdite
Gondreville	Interdite
Grosrouvres	Autorisée
Gye	Interdite
Jaillon	Autorisée
Lagney	Interdite
Laneuveville-derrière-Foug	Autorisée





Lay-Saint-Remy	Interdite
Lucey	Autorisée
Manoncourt-en-Woëvre	Interdite
Manonville	Autorisée
Ménil-la-Tour	Interdite
Minorville	Interdite
Noviant-aux-Prés	Interdite
Pagney-derrière-Barine	Interdite
Pierre-la-Treiche	Autorisée
Royaumeix	Autorisée
Sanzey	Interdite
Toul	Autorisée
Tremblecourt	Autorisée
Trondes	Interdite
Villey-le-Sec	Autorisée
Villey-Saint-Étienne	Interdite

Dans les communes où les constructions principales en deuxième rideau sont interdites, le fait d'édifier une nouvelle construction principale devant une construction principale existante et plaçant ainsi cette dernière en position de construction en deuxième rideau, est également interdit.

Dans toutes les communes, les annexes, dépendances et abris de jardin pourront être édifiés en deuxième rideau (y compris en cas de lotissement).

7. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.
8. En dehors des agglomérations, aucune construction ne peut être admise à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales
9. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

1AU3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Pour les communes suivantes : Jaillon, Manonville, Royaumeix, Toul, Tremblecourt et Trondes, toute construction ou installation doit être en tout point implantée à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives. Par exception, les abris de jardin, les garages, les carports, les appentis et les pool houses peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul d'au moins 1 mètre si elles ont une hauteur totale de 3,5 mètres maximum.
2. A Bois-de-Haye uniquement, l'implantation sur limite séparative est autorisée à condition que la hauteur totale de la construction ne dépasse pas :
 - 3,50 mètres sur cette limite par rapport au terrain naturel, dans une bande de 3 mètres à compter de la limite séparative,
 - ou 4,50 mètres si la mitoyenneté se fait par le pignon,
 - ou une hauteur équivalente au pignon voisin.

Toute construction ou installation 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, à l'exception des abris de jardin qui peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul d'au moins 1 mètre en tout point.



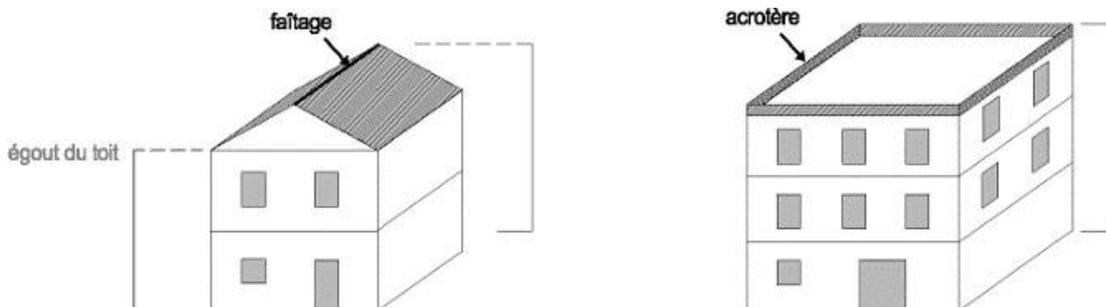
3. En dehors de ces communes, la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction ou installation en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point implantée à une distance au moins égale à 3 mètres de cette limite, à l'exception des abris de jardin qui peuvent respecter une distance au moins égale à 1 mètre en tout point des limites séparatives.
4. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
5. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits.
6. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.
7. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

1AU3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

1AU3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Pour les constructions non mentionnées aux alinéas suivants, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et à 10 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...), à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques, antennes... Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.
2. Pour l'habitat collectif comportant plus de 3 appartements, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et à 12 mètres à la faîtière. Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel. Cette disposition s'applique dans les communes suivantes : Aingeray, Andilly, Avrainville, Chaudeney-sur-Moselle, Choloy-Ménillot, Domgermain, Ecouves, Grosrouvres, Jaillon, Lucey, Ménil-la-Tour, Tremblecourt et Toul.



3. La hauteur maximale des annexes et des entrepôts autorisés dans la zone est fixée à 4 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 5 mètres à la faîtière. La hauteur maximale des abris de jardin est



fixée à 3,50 mètres à la faitière ou 3 mètres à l'acrotère. Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.

4. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

5. Cette règle ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. Ces constructions doivent avoir une hauteur en adéquation avec leur nature et leurs besoins.

ARTICLE 1AU4 | QUALITE URBAINE. ARCHITECTURALE. ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AU4-1 | EMPRISE AU SOL

1. Dans toutes les communes sauf Toul :

Pas de prescription sauf pour :

- Pour les communes d'Andilly, Boucq, Bruley, Charmes-la-Côte, Choley-Ménillot Domèvre-en-Haye, Ecrouves, Fontenoy-sur-Moselle, Gondreville, Gye, Jaillon, Laneuveville-derrière-Foug, Lay-Saint-Rémy, Lucey, Manoncourt-en-Woëvre, Ménil-la-Tour, Minorville, Noviant-aux-Près, Royaumeix, Sanzey et Villey-Saint-Etienne, les annexes (garage, pool house, hangar à usage domestique,...), et les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 50 m², toutes emprises cumulées,
- les entrepôts artisanaux ou commerciaux dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 50 m², toutes emprises cumulées.

Cette règle s'applique à l'unité foncière.

2. A Toul exclusivement :

Pas de prescription.

1AU4-2 | ASPECT EXTERIEUR

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

1AU4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

■ Forme, pente de toiture et type de couverture

1. Les toitures plates et les toitures terrasses sont interdites pour les habitations sauf pour les annexes dans les communes suivantes : Gondreville, Minorville, Villey-Saint-Étienne et pour les extensions limitées à une emprise au sol inférieure à celle de la construction principale pour Gondreville.

Dans les communes d'Ansauville, Bicqueley, Boucq, Bouvron, Bruley, Dommartin-lès-Toul, Grosrouvres, Gye, Laneuveville-derrière-Foug, Manonville, Royaumeix, Sanzey, Tremblecourt et Villey-Saint-Etienne, les toitures terrasses sont autorisées uniquement si elles donnent sur l'arrière de la construction.

2. A l'exception des villes de Toul et de Tremblecourt, les toitures constituées d'un seul pan ne sont





admissibles que pour les carports, les appentis, les annexes, les pergolas, les vérandas et les abris de jardin.

A Toul et Tremblecourt, les toitures à un pan sont autorisées.

3. En cas de toiture pentue, la pente des toitures des volumes principaux est comprise entre 25° et 45°. Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une construction voisine en ramenant le faîtage dans l'alignement général. Cette règle ne concerne pas les constructions annexes, les extensions, les vérandas et les abris de jardin. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
4. Dans les communes suivantes : Bois-de-Haye, Bruley, Charmes-la-Côte, Domgermain, Foug, Gondreville, Laneuveville-derrière-Foug, Lucey, Minorville, Pierre-la-Treiche, Royaumeix et Trondes, les aménagements de combles occasionnant des saillies en toiture sont interdits. Dans les autres communes, les saillies en toiture sont autorisées à condition qu'elles ne donnent que sur l'arrière de la construction.
5. Les terrasses tropéziennes sont admises en toiture à la condition qu'elles ne donnent que sur l'arrière de la construction. A Bruley, Gondreville, Pierre-la-Treiche et Villey-Saint-Étienne uniquement, les terrasses de toit sont interdites.
6. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles, l'ensemble des caractéristiques architecturales des toitures des constructions peut être similaire à celles existantes.
7. Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge), ainsi que les tons bruns, gris anthracite et noir, à l'exception des toitures plates, vérandas, fenêtres de toit, dispositifs nécessaires aux énergies renouvelables, vérandas, annexes, édifices publics et édifices monumentaux, carports, pergolas et abris de jardin. Les tuiles transparentes sont ponctuellement autorisées en toiture afin de ne pas entraver la création de puits de lumière. Les coloris polychromes, brillants ou vernissés sont interdits sauf pour les édifices monumentaux, les édifices publics et les constructions existantes qui en sont déjà couvertes.
8. Dans la zone 1AUBG de Bruley et de Gondreville, seuls les matériaux de toiture qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, couleur rouge) sont autorisés sauf en ce qui concerne les toitures plates et celles des vérandas, carports, pergolas, annexes et abris de jardin.

1AU4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

■ Dessin général des façades

1. Concernant le ton général des façades, la coloration des enduits de façades se rapproche de celles préconisées dans les nuanciers de couleurs annexés au PLUiH, sauf pour Toul.
2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, moellons, briques) doivent impérativement être recouverts. Les murs en pierres taillées, les matériaux de parement et les matériaux naturels (type bois par exemple) devront être laissés apparents.
3. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons, tours, colonnades sont interdits en façade sur rue sauf dans les communes suivantes : Aingeray, Biqueley, Bois-de-Haye, Chaudeney-sur-Moselle, Grosrouvres, Lucey, Manoncourt-en-Woëvre, Pagny-derrière-Barine et Trondes.

■ Ouvertures et percements

1. Les coloris des menuiseries de baies (portes et fenêtres) doivent être uniformes entre toutes les huisseries sur une même façade. Si une façade comporte déjà des menuiseries de coloris différents, il ne saurait être autorisé l'ajout de nouveaux coloris. Dans le cadre de logements collectifs, les





menuiseries de baies peuvent avoir des couleurs différentes

■ **Equipements divers**

1. Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent être intégrées dans le plan de la toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison (sauf pour les toitures plates). L'implantation de tels dispositifs au sol est interdite sauf exceptions prévues par le présent règlement.

2. Les panneaux photovoltaïques sont interdits en façade et en clôture.

3. Dans certaines communes, la pose des panneaux photovoltaïques au sol est autorisée sous réserve d'être installés à l'arrière de la construction par rapport à la façade principale et d'avoir une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel. Cette possibilité est ouverte sur les communes suivantes :

Commune	Implantation de panneaux photovoltaïques au sol (sous respect des conditions indiquées dans le paragraphe ci-dessus)
Aingeray	Interdite
Andilly	Autorisée
Ansauville	Autorisée
Avrainville	Autorisée
Bicqueley	Autorisée
Bois-de-Haye	Autorisée
Boucq	Autorisée
Bouvron	Interdite
Bruley	Interdite
Charmes-la-Côte	Autorisée
Chaudeney-sur-Moselle	Autorisée
Choloy-Ménillot	Autorisée
Domèvre-en-Haye	Interdite
Domgermain	Interdite
Dommartin-lès-Toul	Autorisée
Écrouves	Autorisée
Fontenoy-sur-Moselle	Autorisée
Foug	Interdite
Francheville	Autorisée
Gondreville	Autorisée
Grosrouvres	Autorisée
Gye	Autorisée
Jaillon	Autorisée
Lagney	Autorisée
Laneuveville-derrière-Foug	Autorisée
Lay-Saint-Remy	Autorisée
Lucey	Autorisée
Manoncourt-en-Woëvre	Autorisée
Manonville	Interdite
Ménil-la-Tour	Autorisée
Minorville	Interdite





Noviant-aux-Près	Interdite
Pagney-derrière-Barine	Interdite
Pierre-la-Treiche	Autorisée
Royaumeix	Autorisée
Sanzey	Autorisée
Toul	Interdite
Tremblecourt	Autorisée
Trondes	Autorisée
Villey-le-Sec	Autorisée
Villey-Saint-Étienne	Autorisée

Sauf dans les communes de Domgermain, Gye, Noviant-aux-Près et Royaumeix, un chauffe-eau solaire peut être posé au sol à raison d'un par unité foncière. En cas de visibilité avec le domaine public, Il devra être accompagné d'un dispositif pour le dissimuler à la vue au domaine public.

4. Les systèmes et les dispositifs de ventilation, les climatiseurs et les pompes à chaleur sont interdits en surplomb du domaine public en façade sur rue et sont dissimulés à la vue depuis le domaine public. Ces éléments peuvent toutefois être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.

5. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrés dans le milieu environnant et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

6. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc...) et les boîtes de branchements câblés doivent être intégrés sans saillie aux façades des constructions existantes ou en projet, ou à défaut aux murets de clôtures lorsqu'ils existent.

■ **Traitement des abords**

1. Les constructions annexes et les garages isolés sont traités avec les mêmes caractéristiques que les constructions principales, à l'exception des abris de jardin qui peuvent être en bois. Les matériaux de gros œuvre et de structure non destinés à être laissés bruts doivent être recouverts. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires, les annexes (telles que clapiers, poulaillers) et les abris de jardin réalisés avec des moyens de fortune.

2. Les règles pour les clôtures sont les suivantes :

Communes	Hauteur maximale des clôtures en limite du domaine public	Hauteur maximale des clôtures en limites séparatives
Toul	Murette bahut obligatoire jusqu'à 1,20 mètre de haut Hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction : 2,20 mètres Dans le cas des clôtures sur une terrasse surélevée : Murette bahut obligatoire jusqu'à un mètre de haut mais des adjonctions pleines sont possibles pour une hauteur totale de 2 mètres	Hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction : 2,20 mètres Dans le cas des clôtures sur une terrasse surélevée : Murette bahut obligatoire jusqu'à un mètre de haut mais des adjonctions pleines sont possibles pour une hauteur totale de 2 mètres.





Aingeray Bicqueley Bois-de-Haye Bouvron Bruley Charmes-la-Côte Chaudeney-sur-Moselle Ecrouves Foug Francheville Gondreville Gye Lay-Saint-Remy Lucey Manoncourt-en Woëvre Manonville Ménil-la-Tour Minorville Noviant-aux-Prés Pagny-derrière-Barine Pierre-la-Treiche Tremblecourt Villey-le-Sec Villey-Saint-Étienne	Murette bahut obligatoire jusqu'à à 0,80 mètre de haut Hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction : 1,80 mètre Dans les communes d'Aingeray, Bicqueley Bois-de-Haye, Bouvron, Charmes-la-Côte, Chaudeney-sur-Moselle, Foug, Francheville, Gondreville, Lay-Saint-Rémy, Lucey, Manonville, Ménil-la-Tour, Minorville, Pagny-derrière-Barine, Tremblecourt, Villey-le-Sec et Villey-Saint-Etienne, les clôtures édifiées sur un mur de soutènement ne pourront avoir une hauteur totale supérieure à 1.60 mètre	Hauteur totale : 2,00 mètres Dans les communes d'Aingeray, Bicqueley, Bois-de-Haye, Bouvron, Charmes-la-Côte, Chaudeney-sur-Moselle, Foug, Francheville, Gondreville, Lay-Saint-Rémy, Lucey, Manonville, Ménil-la-Tour, Minorville, Pagny-derrière-Barine, Tremblecourt, Villey-le-Sec et Villey-Saint-Etienne, les clôtures édifiées sur un mur de soutènement ne pourront avoir une hauteur totale supérieure à 2 mètre
Andilly Ansauville Avrainville Boucq Choloy-Ménillot Domèvre-en-Haye Domgermain Dommartin-lès-Toul Fontenoy-sur-Moselle Grosrouvres Jaillon Lagney Laneuveville-derrière-Foug Royaumeix Sanzey Trondes	Murette bahut obligatoire jusqu'à à 1 mètre de haut Hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction : 2,00 mètres Dans les communes d'Avrainville, Boucq, Dommartin-les-Toul, Fontenoy-sur-Moselle, Grosrouvres, Jaillon et Laneuveville-derrière-Foug les clôtures édifiées sur un mur de soutènement ne pourront avoir une hauteur totale supérieure à 1.80 mètre	Hauteur totale : 2,00 mètres Dans les communes d'Avrainville, Boucq, Dommartin-les-Toul, Fontenoy-sur-Moselle, Grosrouvres, Jaillon et Laneuveville-derrière-Foug les clôtures édifiées sur un mur de soutènement ne pourront avoir une hauteur totale supérieure à 1.80 mètre

NB : Pour les clôtures édifiées sur un mur de soutènement, la hauteur de la clôture se mesure à partir du point le plus haut de ce mur de soutènement, sauf pour la commune de Bruley où elle se mesure à partir du nu du terrain naturel. .

La hauteur des éventuels poteaux intégrés à la clôture peut être supérieure de quelques centimètres à celle des adjonctions

3. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (tôle ou autres) ou en fil de fer barbelé. Ne sont pas considérés comme des clôtures les dispositifs de stockage et de rétention des eaux à la parcelle (merlon, digue, talus,...).

4. Quel que soit leur emplacement, les clôtures ne doivent pas empêcher le libre écoulement des eaux conformément aux dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques. La hauteur des clôtures, qu'elles soient minérales ou végétales, peut être limitée dans les secteurs où la sécurité routière exige une bonne visibilité, notamment dans les carrefours et virages.





5. Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1AU5-1 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Sauf impossibilité physique due à la nature du sol, contrainte géotechnique ou étude limitant formellement l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...), les surfaces imperméabilisées doivent être limitées le plus possible : les aires de stationnement et voies d'accès privatives doivent être couvertes de matériaux perméables et stabilisés. Les autres espaces non bâtis hors terrasses et piscines doivent être plantés ou aménagés en espaces verts.

Au moins 25% de la surface du terrain d'assiette du projet doit être engazonnée et plantée. Les places de stationnement végétalisées ne sont pas considérées comme des espaces engazonnés et plantés. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

L'aménagement d'un espace de convivialité destiné au public (type aire de jeux, placette, square ou petit parc,...) respectant les normes en vigueur est obligatoire pour tout projet de construction de 10 logements ou plus. Ces espaces peuvent être multifonctionnels et servir également à la gestion des eaux pluviales.

Les aires de stockage pour conteneurs de déchets doivent être masquées à la vue vis-à-vis de la voie ouverte à la circulation par des plantations, des palissades ou des murets aux dimensions appropriées.

ARTICLE 1AU6 | STATIONNEMENT

1. Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

TABLEAU DE NORMES DE STATIONNEMENT

Construction à destination de logement	<p><i>2 places par logement</i></p> <p><i>sauf dans les communes ci-dessous :</i></p> <p><i>A Toul :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>- 1 place par logement dont la surface de plancher est $\leq 40 \text{ m}^2$</i><i>- 2 places par logement au-delà de 40 m^2 de surface de plancher, dont 1 place couverte</i> <p><i>+ 1 place visiteur par lot dans le cas d'opérations de lotissements comportant plusieurs lots ou d'opérations de constructions d'ensemble, au sein d'espaces aménagés et plantés</i></p> <p><i>A Écrouves :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>- 1 place par logement dont la surface de</i>
---	--





	<p><i>plancher est $\leq 50 \text{ m}^2$</i></p> <ul style="list-style-type: none">- 2 places par logement dont la surface de plancher est comprise entre 50 et 100 m²- 3 places par logement dont la surface de plancher est $\geq 100 \text{ m}^2$ <p><i>A Bois-de-Haye, Bruley, Gondreville et Jaillon : 3 places par logement</i></p> <p><i>Dans les communes suivantes : Aingeray, Avrainville, Boucq, Bruley, Choloy-Ménillot, Domèvre-en-Haye, Domgermain, Jaillon, Laneuveville-derrière-Foug, Manoncourt-en-Woëvre, Noviant-aux-Prés, Pierre-la-Treiche et Royaumeix, il est exigé qu'au moins 1 place de stationnement soit non close pour les constructions à usage d'habitation.</i></p> <p><i>Dans les communes suivantes : Aingeray, Avrainville, Boucq, Bruley, Choloy-Ménillot, Domèvre-en-Haye, Domgermain, Jaillon, Laneuveville-derrière-Foug, Manoncourt-en-Woëvre, Noviant-aux-Prés, Pierre-la-Treiche et Royaumeix, il est exigé qu'au moins 1 place de stationnement soit non close pour les constructions à usage d'habitation.</i></p>
Hébergements hôteliers et autres hébergements touristiques	<i>1 place par chambre</i>
Construction à destination de restaurant, cuisine dédiée à la vente en ligne	<i>1 place par tranche de 15 m² de surface de plancher entamée</i>
Etablissement d'enseignement	<i>5 place par classe pour les établissements du premier degré</i> <i>places par classe pour les établissements du second degré et supérieur</i>
Etablissement de santé et d'action sociale	<i>En cas de création ou d'implantation nouvelle : le nombre et les caractéristiques des places de stationnement doivent correspondre aux besoins de l'opération, avec un minimum de 5 places de pour les 100 premiers m² de surface de plancher entamés puis 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher suivante entamée.</i>
Construction à destination, artisanale ou commerciale	<i>1 place pour les 100 premiers m² de surface de plancher entamés.</i> <i>1 place par tranche de 50m² de surface de plancher suivante entamée.</i>
Construction à destination de bureaux ou d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,	<i>4 places pour les 100 premiers m² de surface de plancher entamés.</i> <i>1 place par tranche de 50m² de surface de plancher suivante entamée.</i>
Etablissement scolaire ou universitaire	<i>1 place par classe pour les établissements du premier degré</i> <i>2 places par classe pour les établissements du second degré et supérieur</i>
Salle d'art, de spectacles, , équipement sportif, cinéma, ou lieu de culte	<i>1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher entamée</i>
Construction à destination d'hébergement	<i>3 places par tranche de 10 chambres ou studios entamée</i>
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations	<i>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic nécessaire à l'activité</i>





publiques et assimilés, autres équipements recevant du public

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'aires de stationnement nécessaires, le pétitionnaire est tenu quitte de ces obligations :
– soit en aménageant ou en faisant aménager, ou en acquérant dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération les aires de stationnement qui lui font défaut.
– soit en justifiant, dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

En cas de changement de destination, le pétitionnaire devra créer un nombre de places de stationnement suffisant pour atteindre, en comptant les places déjà existantes, les objectifs du tableau ci-dessus.

En cas d'extension, la surface prise en compte est celle de la somme de l'extension et de la construction principale existante. Les places existantes sont prises en compte pour répondre au nombre de places de stationnement exigées par le PLUiH..

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

Il convient de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques en ce qui concerne la taille des places de stationnement des véhicules.

2. Des emplacements destinés au stationnement des véhicules à deux roues doivent être prévus, lors de la réalisation d'une nouvelle construction ou lors de la modification d'un immeuble existant (si création de nouveaux besoins). Ces emplacements doivent être réservés à cet usage et être aisément accessibles.

En fonction de la destination des constructions, les espaces à réaliser seront exprimés soit en mètres carrés (dans le cas d'un local fermé), soit en nombre de places.

Les places peuvent également correspondre à des arceaux ou tout autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

Pour les établissements recevant du public sauf ceux relevant de la 5^e catégorie :

– Pour 25 m² de surface de plancher ouverte au public, il doit être créé 2 places de stationnement dédiées aux cycles ou 2 m², sous forme d'abri à vélos ou d'arceaux.

Pour les surfaces destinées aux bureaux :

– Pour 100 m² de surface de plancher, il doit être créé 4 places de stationnement dédiées aux cycles ou 4 m².

Lors de la création ou de la réhabilitation d'un immeuble collectif (quelles que soient la vocation et la destination de l'immeuble), il est demandé de réserver un local pour le stockage des cycles et des poussettes à destination des occupants.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

L'ensemble des occupations et utilisations du sol est autorisé à condition que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :

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





ARTICLE 1AU7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;
- le ramassage des ordures ménagères ;
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

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

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile (publiques ou privées) seront dimensionnées selon les besoins de l'opération, dans le respect des normes édictées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques.

Les accès assurant la desserte de plus de 2 logements doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 5 mètres.

ARTICLE 1AU8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

En cas de rétrocession de réseaux communaux et/ou de lotissements privés pour les ouvrages d'eau potable et d'assainissement en vue d'une réintégration dans le domaine public communautaire, il est nécessaire d'entamer une démarche en bonne et due forme et d'obtenir l'accord préalable et la validation du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Tolloises.

1AU8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Pour être constructible, un terrain doit être alimenté en eau potable par des canalisations de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

1AU8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

1AU8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT





■ **Eaux usées domestiques**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (cuisine et alimentation, soins d'hygiène, nettoyage et lessive,...) et les eaux-vannes (WC).

Toute construction ou installation existante ou à construire doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques et la réglementation en vigueur, dans le respect du plan de zonage d'assainissement collectif s'il existe. Tout immeuble, en construction isolée ou non, doit avoir son branchement particulier à l'égout public.

En l'absence de zonage d'assainissement collectif et conformément au Règlement Sanitaire Départemental, il n'y a aucune dérogation possible à l'assainissement non collectif. En l'absence de zonage d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire dans les communes qui ne disposent pas de système d'épuration collectif. Dans tous les autres cas, si la construction est raccordable au réseau public, l'assainissement autonome est interdit. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Terres Tolloises est chargé de contrôler les installations d'assainissement non collectif.

En cas de création par la collectivité d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires sont tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau et de neutraliser leur système d'assainissement non collectif, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de tréfonds.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Tolloises sur la nature du système desservant sa propriété.

Quelle que soit la nature des eaux rejetées et quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit de déverser toute substance ou tout corps solide ou non, susceptible de nuire soit au bon état soit au bon fonctionnement du réseau d'assainissement, et le cas échéant, des ouvrages d'épuration, d'évacuation et de traitement.

Lorsque des installations susceptibles d'être intégrées au domaine public sont réalisées à l'initiative d'aménageurs privés, la collectivité se réserve le droit de contrôle du système d'assainissement.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur en matière de rejet dans les réseaux.

■ **Eaux pluviales**

En domaine privé, la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire.

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Les eaux souterraines ne sont pas considérées comme des eaux pluviales ; à ce titre, les eaux de drainage, d'épuisement de fouilles ou de rabattement de nappes ne sont pas admissibles dans le réseau public d'assainissement, de même que les rejets des pompes à chaleur.

Les articles relatifs aux branchements des eaux usées domestiques sont applicables aux branchements pluviaux.

Le principe de gestion des eaux pluviales est la gestion intégrée, qui implique :

- que toute modification du fonctionnement hydrologique local soit évitée ou, à défaut, qu'elle soit compensée,
- que l'infiltration soit le mode d'évacuation privilégié pour cette compensation et, à défaut, que les ruissellements excédentaires soient stockés et rejetés à débit limité vers l'aval de l'opération,
- que cette infiltration se réalise à l'échelle de l'opération,
- que les installations dédiées à la seule gestion des eaux pluviales soient évitées autant que possible.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en œuvre doivent respecter les dispositions du zonage





pluvial intercommunal et du règlement d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales en vigueur. A défaut de ce zonage, elles doivent respecter les prescriptions établies au cas par cas par le service assainissement sur la base du règlement de service en vigueur.

L'infiltration des eaux pluviales doit être organisée en fonction des caractéristiques géotechniques et pédologiques des sols dans l'emprise de l'opération.

Si des contraintes techniques ou réglementaires, des risques ou des aléas indépendants du projet (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...) ne permettent pas la gestion par infiltration des eaux à la parcelle, et après que toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux auront été mises en œuvre (y compris l'infiltration, le stockage et la restitution à débit limité), le raccordement des eaux pluviales au réseau public pourra être éventuellement autorisé, sous conditions fixées par le Service Assainissement, conformément aux réglementations des services, au zonage pluvial dès son approbation et à la législation en vigueur. Ce raccordement au réseau public ne sera autorisé que si le pétitionnaire démontre la nécessité d'y avoir recours.

■ **Collecte des déchets ménagers**

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets ménagers doivent être dénombrés, dimensionnés et positionnés conformément au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés adopté par la Communauté de Communes Terres Toulaises. La collecte des déchets ménagers et assimilés est organisée sur l'ensemble du territoire selon les modalités prenant en compte les contraintes de chaque commune, notamment le type d'habitat et la nature des voies.

Pour les zones pavillonnaires et rurales, à chaque nouvelle construction, un espace destiné au stockage des poubelles doit être aménagé sur le domaine privé.

Pour les usagers du centre-ville de Toul et l'habitat collectif, la collectivité met à disposition des conteneurs enterrés pour les ordures ménagères répartis dans les zones d'apport volontaire. Néanmoins, la mise en œuvre d'un local poubelle dans l'enceinte de l'immeuble collectif est préconisé.

L'implantation de points d'apports volontaires (PAV) enterrés ou semi-enterrés pour les ordures ménagères ainsi que pour les recyclables doit être prévue par l'aménageur lors de toute opération, à l'exception des opérations situées à Gondreville.

En cas de lotissement, de construction d'un immeuble neuf ou d'aménagement divers, la Communauté de Communes Terres Toulaises émet un avis et des recommandations techniques sur les espaces à prévoir pour la collecte des déchets (voirie, aire de retournement, locaux ou espaces poubelles, point d'apport volontaire) lors de l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols.

■ **Défense contre l'incendie**

Les prescriptions techniques générales et particulières du SDIS de Meurthe-et-Moselle en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées. Les poteaux d'incendie et les hydrants permettant de lutter contre l'incendie doivent être dimensionnés conformément aux exigences du SDIS et à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre d'une réserve ou d'une citerne incendie peut être exigée pour lutter contre l'incendie sur un terrain dans le cas où les réseaux d'adduction d'eau potable ne seraient pas en capacité de fournir les débits nécessaires aux hydrants en place. Les travaux de mises aux normes en termes de défense incendie restent dans ce cas à la charge de l'aménageur, du pétitionnaire ou du porteur de projet.

ARTICLE 1AU9 | OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles. Pour





les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.



CHAPITRE 15 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUX

La zone 1AUX est destinée à l'urbanisation future pour satisfaire des besoins sous forme principale d'activités économiques, artisanales et commerciales.

*Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières.*

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

Toutes les constructions et occupations du sol non autorisées dans les articles 1AUX1-1, 1AUX1-2 et 1AUX1-3 sont interdites.

ARTICLE 1AUX1-1 | OCCUPATION DES SOLS AUTORISEES

Commerces et activités de services :

- Commerce de gros
- Artisanat et commerce de détail

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire :

- Industrie
- Bureau
- Entrepôt

ARTICLE 1AUX1-2 | CONDITIONS GENERALES D'AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS

Les constructions ne peuvent être réalisées qu'au fur et à mesure de la réalisation des réseaux (voirie, réseaux d'adduction d'eau, d'électricité, d'assainissement le cas échéant, défense incendie).

Chaque opération projetée doit être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle telle que définie sur la zone.

ARTICLE 1AUX1-3 | CONDITIONS PARTICULIERES D'AUTORISATION D'OCCUPATION DES SOLS

- Activités de restauration à condition d'être uniquement destinées aux usagers de la zone et d'être situées dans le volume du bâtiment d'activité (type restaurant d'entreprise ou cantine)
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition d'être uniquement destinées aux usagers de la zone et d'être situées dans le volume du bâtiment d'activité

Habitation :

- Hébergement sous réserve d'être nécessaire à l'accueil provisoire mais régulier de personnes





suivant une formation dans le cadre d'une activité présente sur le site

- Logement à condition d'être lié aux activités de restauration autorisées dans la zone, et d'être situé dans le même bâtiment que le restaurant et d'être limité à 90m² de surface plancher.

Exploitations agricoles et forestières :

- Exploitations forestières à condition d'être liées à une fonction économique, commerciale ou artisanale

Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire

- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos si nécessaire à des travaux temporaires ou concernent le stockage de bois
- Constructions et installations au sol pour la production d'énergie renouvelable en autoconsommation

ARTICLE 1AUX2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AUX3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

En ce qui concerne la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur, une dérogation aux règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques et à celles par rapport aux limites séparatives peut être autorisée dès lors que les critères cumulatifs suivants sont remplis :

- Le bâtiment concerné par le projet doit être achevé depuis plus de deux ans ;
- L'épaisseur de l'isolation extérieure ne doit pas excéder 30 cm ;
- La distance entre la construction après travaux et les limites séparatives ou l'alignement de la voie publique ne doit pas être inférieure à 1 m, sauf implantation en limite séparative ou du domaine public

1AUX3-1 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Toutes les constructions doivent être édifiées en recul d'au moins 5 mètres à compter des voies ouvertes à la circulation publique.
2. Si l'unité foncière se situe à l'angle ou en limite de plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, les règles précédentes ne s'appliquent qu'à une seule façade. Sur les autres façades, un recul supérieur ou égal à 3 mètres doit être observé.
3. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.
5. En dehors des agglomérations, aucune construction ne peut être admise à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.
6. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.





1AUX3-2 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction ou installation en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point implantée à une distance minimale de 3 mètres.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.
4. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

1AUX3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

1AUX3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximum de la construction projetée, mesurée à partir du terrain naturel, est fixée à 15 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques.
2. Pour les équipements, les infrastructures et les superstructures d'intérêt collectif, les édifices monumentaux, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, la hauteur maximale est de 50 mètres à la faîtière ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...), à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques, antennes... Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 1AUX4 | QUALITE URBAINE. ARCHITECTURALE. ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AUX4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

1AUX4-2 | ASPECT EXTERIEUR

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

1AUX4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES





CONSTRUCTIONS

■ **Volumétrie, toiture et architecture**

Les bâtiments doivent être simples, avoir des proportions harmonieuses et créer des ensembles cohérents avec l'existant. Il peut y avoir un traitement particulier de certains éléments architecturaux (entrées, bâtiments de bureaux, sortie d'un hall industriel...) et une recherche dans la modénature et le dessin des façades.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

Les matériaux utilisés en couverture ne sont pas brillants ou réfléchissants, à l'exception des panneaux solaires ou photovoltaïques.

Les constructeurs doivent porter un soin particulier au traitement des éventuels édicules techniques (désenfumage, climatisation, cheminée, éclairage zénithal).

■ **Matériaux et couleurs**

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, moellons, briques) doivent impérativement être recouverts, à l'exception des matériaux de parement et des matériaux naturels (type bois par exemple).

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, moellons, briques) doivent impérativement être recouverts. Les matériaux de parement et des matériaux naturels (type bois par exemple) peuvent être laissés apparents.

Les couleurs fluorescentes sont interdites pour les façades et couvertures des bâtiments, à l'exception des chartes graphiques imposées par les marques. Les couleurs vives sont autorisées si elles ne recouvrent que partiellement la façade.

■ **Annexes**

Les annexes, garages, dépôts, doivent former un ensemble visuellement cohérent avec le bâtiment principal.

En cas de pose en toiture, il est obligatoire de camoufler les équipements techniques, climatiseurs et équipements par un acrotère.

Les espaces de stockage divers doivent être rendus invisibles depuis le domaine public, de la même manière pour les dépôts d'ordures et les emplacements de stockage des bennes à déchets.

■ **Clôtures**

Pour les constructions autres que celles relevant de la sous-destination « Locaux et bureaux accueillants du public des administrations publiques et assimilées » :

Les clôtures doivent être composées par une grille ou grillage (qu'il est souhaitable de doubler à l'intérieur de la propriété d'une haie de même-hauteur maximum). La hauteur maximale des clôtures ne dépasse pas 2,50 mètres.

Pour les constructions relevant de la sous-catégorie « Locaux et bureaux accueillants du public des administrations publiques et assimilées » :

La hauteur maximale des clôtures ne dépasse pas 6 mètres

Pour les clôtures édifiées sur un mur de soutènement, la hauteur de la clôture se mesure à partir du point le plus haut de ce mur de soutènement.

La hauteur des éventuels poteaux intégrés à la clôture peut être supérieure de quelques centimètres à celle des adjonctions





ARTICLE 1AUX5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1AUX5-1 | AMENAGEMENT DES SURFACES DE PARKING

Les parkings sont agrémentés d'arbres de 2^{ème} catégorie à raison de 1 arbre pour 5 emplacements de stationnement.

1AUX5-2 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Sauf impossibilité physique due à la nature du sol, contrainte géotechnique ou étude limitant formellement l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...), les surfaces imperméabilisées doivent être limitées le plus possible. Les autres espaces non bâtis hors places publiques, cheminements, espaces minéralisés et zones de giration doivent être plantés ou aménagés en espaces verts. Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager visant à limiter l'impact visuel des véhicules en stationnement.

Au moins 15% de l'unité foncière, y compris les aires de stationnement, de dégagement et de stockage, sont traités en espaces verts. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

1AUX5-3 | ZONE DE STOCKAGE ET DECHETS ARTISANAUX OU INDUSTRIELS

Le dépôt de déchets est interdit sur l'ensemble des zones libres.

Par dérogation de l'article relatif aux clôtures, les ordures domestiques sont stockées avant ramassage dans un enclos. Cet enclos en limite de lot, le long de la voie publique, est défini à la demande de permis de construire.

Les dépôts et les aires de stockage sont masqués par un dispositif occultant vis-à-vis des voies ouvertes à la circulation automobile.

ARTICLE 1AUX6 | STATIONNEMENT

Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés.

Les zones de stationnement peuvent être à l'intérieur des zones bâties et éventuellement dans les espaces libres et les espaces verts (dans ce dernier cas, elles doivent être traitées en espaces paysagers) et sont autant que possible masquées par des éléments végétaux naturels.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

TABLEAU DE NORMES DE STATIONNEMENT	
Construction à destination de logement*	<i>1 place par logement dont la surface de plancher est ≤ 50 m² 2 places par logement dont la surface de plancher est > 50 m²</i>
Construction à destination artisanale ou commerciale	<i>1 place pour les 100 premiers m² de surface de plancher créés. 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher suivante entamée.</i>





Construction à destination industrielle	<i>1 place pour les 100 premiers m² de surface de plancher créés. 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher suivante entamée.</i>
Construction à destination de restaurant Cuisine dédiée à la vente en ligne	<i>1 place par tranche de 15 m² de surface de plancher</i>
Entrepôts commerciaux	<i>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic nécessaire à l'activité</i>
Entrepôts	<i>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic nécessaire à l'activité</i>
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<i>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic nécessaire à l'activité</i>
Construction à destination de bureaux ou d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,	<i>2 places pour les 100 premiers m² de surface de plancher créés. 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher suivante entamée.</i>
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<i>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic nécessaire à l'activité</i>
Construction à destination d'hébergement	<i>1 place par unité d'hébergement</i>

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'aires de stationnement nécessaires, le pétitionnaire est tenu quitte de ces obligations :

- soit en aménageant ou en faisant aménager, ou en acquérant dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération les aires de stationnement qui lui font défaut.
- soit en justifiant, dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

En cas de changement de destination, le pétitionnaire devra créer un nombre de places de stationnement suffisant pour atteindre, en comptant les places déjà existantes, les objectifs du tableau ci-dessus.

En cas d'extension, la surface prise en compte est celle de la somme de l'extension et de la construction principale existante. Les places existantes sont prises en compte pour répondre au nombre de places de stationnement exigées par le PLUiH.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

Il convient de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques en ce qui concerne la taille des places de stationnement des véhicules.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

L'ensemble des occupations et utilisations du sol est autorisé à condition que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants, à la charge de l'aménageur ou du porteur de projet :

- le réseau d'eau,
- le réseau de collecte d'eaux usées,





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

ARTICLE 1AUX7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

L'accès doit être aménagé de telle manière que soit assurée la sécurité des usagers de la route et que ses caractéristiques satisfassent aux règles minimales de desserte, notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des ordures ménagères. L'accès ou les voies privées doivent être aménagés de telle manière qu'ils ne laissent apparaître aucune parcelle enclavée ou inutilisable.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;
- le ramassage des ordures ménagères ;
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

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

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

ARTICLE 1AUX8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

En cas de rétrocession de réseaux communaux et/ou de lotissements privés pour les ouvrages d'eau potable et d'assainissement en vue d'une réintégration dans le domaine public communautaire, il est nécessaire d'entamer une démarche en bonne et due forme et d'obtenir l'accord préalable et la validation du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toulousaises.

1AUX8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Pour être constructible, un terrain doit être alimenté en eau potable par des canalisations de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

1AUX8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

1AUX8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS





D'ASSAINISSEMENT

■ **Faux usées domestiques**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (cuisine et alimentation, soins d'hygiène, nettoyage et lessive,...) et les eaux-vannes (WC).

Toute construction ou installation existante ou à construire doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques et la réglementation en vigueur, dans le respect du plan de zonage d'assainissement collectif s'il existe. Tout immeuble, en construction isolée ou non, doit avoir son branchement particulier à l'égout public.

En l'absence de zonage d'assainissement collectif et conformément au Règlement Sanitaire Départemental, il n'y a aucune dérogation possible à l'assainissement non collectif. En l'absence de zonage d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire dans les communes qui ne disposent pas de système d'épuration collectif. Dans tous les autres cas, si la construction est raccordable au réseau public, l'assainissement autonome est interdit. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Terres Toloises est chargé de contrôler les installations d'assainissement non collectif.

En cas de création par la collectivité d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires sont tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau et de neutraliser leur système d'assainissement non collectif, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de tréfonds.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toloises sur la nature du système desservant sa propriété.

Quelle que soit la nature des eaux rejetées et quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit de déverser toute substance ou tout corps solide ou non, susceptible de nuire soit au bon état soit au bon fonctionnement du réseau d'assainissement, et le cas échéant, des ouvrages d'épuration, d'évacuation et de traitement.

Lorsque des installations susceptibles d'être intégrées au domaine public sont réalisées à l'initiative d'aménageurs privés, la collectivité se réserve le droit de contrôle du système d'assainissement.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur en matière de rejet dans les réseaux.

■ **Faux pluviales**

En domaine privé, la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire.

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Les eaux souterraines ne sont pas considérées comme des eaux pluviales ; à ce titre, les eaux de drainage, d'épuisement de fouilles ou de rabattement de nappes ne sont pas admissibles dans le réseau public d'assainissement, de même que les rejets des pompes à chaleur.

Les articles relatifs aux branchements des eaux usées domestiques sont applicables aux branchements pluviaux.

Le principe de gestion des eaux pluviales est la gestion intégrée, qui implique :

- que toute modification du fonctionnement hydrologique local soit évitée ou, à défaut, qu'elle soit compensée,
- que l'infiltration soit le mode d'évacuation privilégié pour cette compensation et, à défaut, que les ruissellements excédentaires soient stockés et rejetés à débit limité vers l'aval de l'opération,
- que cette infiltration se réalise à l'échelle de l'opération,
- que les installations dédiées à la seule gestion des eaux pluviales soient évitées autant que





possible.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en œuvre doivent respecter les dispositions du zonage pluvial intercommunal et du règlement d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales en vigueur. A défaut de ce zonage, elles doivent respecter les prescriptions établies au cas par cas par le service assainissement sur la base du règlement de service en vigueur.

L'infiltration des eaux pluviales doit être organisée en fonction des caractéristiques géotechniques et pédologiques des sols dans l'emprise de l'opération.

Si des contraintes techniques ou réglementaires, des risques ou des aléas indépendants du projet (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...) ne permettent pas la gestion par infiltration des eaux à la parcelle, et après que toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux auront été mises en œuvre (y compris l'infiltration, le stockage et la restitution à débit limité), le raccordement des eaux pluviales au réseau public pourra être éventuellement autorisé, sous conditions fixées par le Service Assainissement, conformément aux réglementations des services, au zonage pluvial dès son approbation et à la législation en vigueur. Ce raccordement au réseau public ne sera autorisé que si le pétitionnaire démontre la nécessité d'y avoir recours.

■ **Faux industrielles**

Les eaux industrielles comprennent tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique et résultant d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou autres.

Le raccordement des établissements commerciaux, industriels ou artisanaux au réseau public n'est pas obligatoire. Toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles dans le réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux usées domestiques.

Les installations de prétraitement doivent être en permanence maintenues en bon état de fonctionnement.

Le rejet d'eaux industrielles dans le réseau ne doit pas compromettre un recyclage agricole des boues d'épuration.

■ **Collecte des déchets ménagers**

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets ménagers doivent être dénombrés, dimensionnés et positionnés conformément au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés adopté par la Communauté de Communes Terres Toulouises. La collecte des déchets ménagers et assimilés est organisée sur l'ensemble du territoire selon les modalités prenant en compte les contraintes de chaque commune, notamment le type d'habitat et la nature des voies.

Dans le cas de déchets industriels, la gestion, la collecte et le traitement doivent faire l'objet d'études au cas par cas selon le process utilisé par l'industrie.

En cas de lotissement, de construction d'un immeuble neuf ou d'aménagement divers, la Communauté de Communes Terres Toulouises émet un avis et des recommandations techniques sur les espaces à prévoir pour la collecte des déchets (voirie, aire de retournement, locaux ou espaces poubelles, point d'apport volontaire) lors de l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols.

■ **Défense contre l'incendie**

Les prescriptions techniques générales et particulières du SDIS de Meurthe-et-Moselle en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées. Les poteaux d'incendie et les hydrants permettant de lutter contre l'incendie doivent être dimensionnés conformément aux exigences du SDIS et à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre d'une réserve ou d'une citerne incendie peut être exigée





pour lutter contre l'incendie sur un terrain dans le cas où les réseaux d'adduction d'eau potable ne seraient pas en capacité de fournir les débits nécessaires aux hydrants en place. Les travaux de mises aux normes en termes de défense incendie restent dans ce cas à la charge de l'aménageur, du pétitionnaire ou du porteur de projet.

ARTICLE 1AUX9 | INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

■ Electricité, téléphone, gaz, télédistribution

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

■ Télévision, radio, téléphonie mobile

En dehors des antennes spécifiques à l'activité du constructeur, l'implantation d'antennes visibles à l'extérieur est interdite lorsque, sur le plan technique, une autre solution peut être envisagée.



CHAPITRE 16 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUYK

La zone 1AUYK est destinée à l'urbanisation future pour satisfaire des besoins sous forme principale d'activités industrielles. Elle correspond à l'extension de l'usine à Villey-St-Etienne.

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

Toutes les constructions et occupations du sol non autorisées dans l'article 1AUY1-1 et 1AUY1-2 sont interdites.

ARTICLE 1AUYK1-1 | OCCUPATIONS DES SOLS AUTORISEES SANS CONDITION

Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire :

- Industrie
- Entrepôt
- Bureau
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

ARTICLE 1AUYK1-2 | OCCUPATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Habitation :

- Hébergement sous réserve d'être nécessaire à l'accueil provisoire mais régulier de personnes suivant une formation dans le cadre d'une activité présente sur le site

Commerces et activités de services :

- Activités de restauration à condition d'être uniquement destinées aux usagers de la zone et d'être situées dans le volume du bâtiment d'activité (type restaurant d'entreprise ou cantine)

Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire :

- Constructions et installations au sol pour la production d'énergie renouvelable en autoconsommation
- Batteries de stockage d'énergie en raison d'un parc par zone 1AUYK pour un terrain d'assise de 3000 m².

ARTICLE 1AUYK2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AUYK3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

En ce qui concerne la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur, une dérogation aux règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques et à celles par rapport aux limites séparatives peut être autorisée dès lors que les critères cumulatifs suivants sont remplis :





- Le bâtiment concerné par le projet doit être achevé depuis plus de deux ans ;
- L'épaisseur de l'isolation extérieure ne doit pas excéder 30 cm ;
- La distance entre la construction après travaux et les limites séparatives ou l'alignement de la voie publique ne doit pas être inférieure à 1 m, sauf implantation en limite séparative ou du domaine public

Pour la mesure de la hauteur des bâtiments et le calcul du recul prévus aux articles 1AUY 3-1 et 1AUY 3-2, ne seront pas pris en compte les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques, antennes...

1AUYK3-1 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Toutes les constructions doivent être édifiées en recul d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique. Toutefois, en cas de construction s'élevant à plus de 15 m de haut, l'implantation doit se faire selon un rapport de proportionnalité de l'ordre de $L \geq H/2$ (L étant la distance et H la hauteur par rapport au terrain naturel).
2. Si l'unité foncière se situe à l'angle ou en limite de plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, les règles précédentes ne s'appliquent qu'à une seule façade. Sur les autres façades, un recul supérieur ou égal à 3 mètres doit être observé.
3. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.
5. En dehors des agglomérations, aucune construction ne peut être admise à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.
6. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

1AUYK3-2 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Les constructions en recul sont autorisées si elles respectent les dispositions de l'alinéa 2.
2. Les reculs minimaux à respecter sont les suivants :
 - Au-delà d'une hauteur bâtie de 15 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H/2$, L étant la distance et H la hauteur).
 - Pour les constructions de 15 mètres de haut et moins, un recul supérieur ou égal à 1 mètre doit être observé.
3. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs





besoins.

5. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

1AUYK3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

1AUYK3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximum de la construction projetée est limitée à 8 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques.
2. Pour les équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, les édifices monumentaux, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, la hauteur maximale est de 50 mètres à la faîtière ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...), à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques, antennes... Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 1AUYK4 | QUALITE URBAINE. ARCHITECTURALE. ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AUYK4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

1AUYK4-2 | ASPECT EXTERIEUR

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

Les batteries de stockage d'énergie ne devront pas être visibles depuis les voies ouvertes à la circulation desservant le terrain d'assise.

1AUYK4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUYK5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1AUYK5-1 | AMENAGEMENT DES SURFACES DE PARKING

Les parkings sont agrémentés d'arbres de 2^{ème} catégorie à raison de 1 arbre pour 10 emplacements de stationnement.

1AUYK5-2 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE



**PLANTATIONS**

Sauf impossibilité physique due à la nature du sol, contrainte géotechnique ou étude limitant formellement l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...), les surfaces imperméabilisées doivent être limitées le plus possible. Les autres espaces non bâtis hors places publiques, cheminements, espaces minéralisés et zones de giration doivent être plantés ou aménagés en espaces verts. Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager visant à limiter l'impact visuel des véhicules en stationnement.

Au moins 15% de l'unité foncière, y compris les aires de stationnement, de dégagement et de stockage, sont traités en espaces verts. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

1AUyK5-3 | ZONE DE STOCKAGE ET DECHETS ARTISANAUX OU INDUSTRIELS

Le dépôt de déchets est interdit sur l'ensemble des zones libres.

Les ordures domestiques sont stockées avant ramassage dans un enclos. Cet enclos en limite de lot, le long de la voie publique, est défini à la demande de permis de construire.

Les dépôts et les aires de stockage sont masqués par un dispositif occultant vis-à-vis des voies ouvertes à la circulation automobile.

ARTICLE 1AUyK6 | STATIONNEMENT

Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés.

Les zones de stationnement peuvent être à l'intérieur des zones bâties et éventuellement dans les espaces libres et les espaces verts (dans ce dernier cas, elles doivent être traitées en espaces paysagers avec un revêtement drainant) et sont autant que possible masquées par des éléments végétaux naturels.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

TABLEAU DE NORMES DE STATIONNEMENT	
Construction à destination de logement*	<i>1 place par logement dont la surface de plancher est $\leq 50 \text{ m}^2$ 2 places par logement dont la surface de plancher est $> 50 \text{ m}^2$</i>
Construction à destination industrielle	<i>1 place pour les 100 premiers m^2 de surface de plancher créés. 1 place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher suivante entamée. Cette disposition ne s'applique pas lors de l'extension d'une construction existante</i>
Construction à destination artisanale ou commerciale	<i>1 place pour les 100 premiers m^2 de surface de plancher créés. 1 place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher suivante entamée.</i>
Construction à usage de restaurant	<i>1 place par tranche de 15 m^2 de surface de plancher entamée</i>
Entrepôts	<i>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic nécessaire à l'activité</i>





Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<i>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic nécessaire à l'activité</i>
Construction à destination de bureaux ou d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,	<i>2 places pour les 100 premiers m² de surface de plancher créés. 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher suivante entamée.</i>
Construction à destination d'hébergement	<i>1 place par unité d'hébergement</i>

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'aires de stationnement nécessaires, le pétitionnaire est tenu quitte de ces obligations :

- soit en aménageant ou en faisant aménager, ou en acquérant dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération les aires de stationnement qui lui font défaut.
- soit en justifiant, dans un rayon n'excédant pas 300 mètres du terrain de l'opération, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

En cas de changement de destination, le pétitionnaire devra créer un nombre de places de stationnement suffisant pour atteindre, en comptant les places déjà existantes, les objectifs du tableau ci-dessus.

En cas d'extension, la surface prise en compte est celle de la somme de l'extension et de la construction principale existante. Les places existantes sont prises en compte pour répondre au nombre de places de stationnement exigées par le PLUiH..

Il convient de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques en ce qui concerne la taille des places de stationnement des véhicules.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

L'ensemble des occupations et utilisations du sol est autorisé à condition que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants, à la charge de l'aménageur ou du porteur de projet :

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

ARTICLE 1AUYK7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

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

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

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;
- le ramassage des ordures ménagères ;
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.





Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes

L'accès doit être aménagé de telle manière que soit assurée la sécurité des usagers de la route et que ses caractéristiques satisfassent aux règles minimales de desserte, notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des ordures ménagères.

L'accès ou les voies privées doivent être aménagés de telle manière qu'ils ne laissent apparaître aucune parcelle enclavée ou inutilisable.

ARTICLE 1AUYK8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

En cas de rétrocession de réseaux communaux et/ou de lotissements privés pour les ouvrages d'eau potable et d'assainissement en vue d'une réintégration dans le domaine public communautaire, il est nécessaire d'entamer une démarche en bonne et due forme et d'obtenir l'accord préalable et la validation du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toulouses.

1AUYK8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Pour être constructible, un terrain doit être alimenté en eau potable par des canalisations de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

1AUYK8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

1AUYK8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Faux usées domestiques

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (cuisine et alimentation, soins d'hygiène, nettoyage et lessive,...) et les eaux-vannes (WC).

Toute construction ou installation existante ou à construire doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques et la réglementation en vigueur, dans le respect du plan de zonage d'assainissement collectif s'il existe. Tout immeuble, en construction isolée ou non, doit avoir son branchement particulier à l'égout public.

En l'absence de zonage d'assainissement collectif et conformément au Règlement Sanitaire Départemental, il n'y a aucune dérogation possible à l'assainissement non collectif. En l'absence de zonage d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire dans les communes qui ne disposent pas de système d'épuration collectif. Dans tous les autres cas, si la construction est raccordable au réseau public, l'assainissement autonome est interdit. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Terres Toulouses est chargé de contrôler les installations d'assainissement non collectif.





En cas de création par la collectivité d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires sont tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau et de neutraliser leur système d'assainissement non collectif, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de tréfonds.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toulouises sur la nature du système desservant sa propriété.

Quelle que soit la nature des eaux rejetées et quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit de déverser toute substance ou tout corps solide ou non, susceptible de nuire soit au bon état soit au bon fonctionnement du réseau d'assainissement, et le cas échéant, des ouvrages d'épuration, d'évacuation et de traitement.

Lorsque des installations susceptibles d'être intégrées au domaine public sont réalisées à l'initiative d'aménageurs privés, la collectivité se réserve le droit de contrôle du système d'assainissement.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur en matière de rejet dans les réseaux.

■ **Eaux pluviales**

En domaine privé, la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire.

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Les eaux souterraines ne sont pas considérées comme des eaux pluviales ; à ce titre, les eaux de drainage, d'épuisement de fouilles ou de rabattement de nappes ne sont pas admissibles dans le réseau public d'assainissement, de même que les rejets des pompes à chaleur.

Les articles relatifs aux branchements des eaux usées domestiques sont applicables aux branchements pluviaux.

Le principe de gestion des eaux pluviales est la gestion intégrée, qui implique :

- que toute modification du fonctionnement hydrologique local soit évitée ou, à défaut, qu'elle soit compensée,
- que l'infiltration soit le mode d'évacuation privilégié pour cette compensation et, à défaut, que les ruissellements excédentaires soient stockés et rejetés à débit limité vers l'aval de l'opération,
- que cette infiltration se réalise à l'échelle de l'opération,
- que les installations dédiées à la seule gestion des eaux pluviales soient évitées autant que possible.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en œuvre doivent respecter les dispositions du zonage pluvial intercommunal et du règlement d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales en vigueur. A défaut de ce zonage, elles doivent respecter les prescriptions établies au cas par cas par le service assainissement sur la base du règlement de service en vigueur.

L'infiltration des eaux pluviales doit être organisée en fonction des caractéristiques géotechniques et pédologiques des sols dans l'emprise de l'opération.

Si des contraintes techniques ou réglementaires, des risques ou des aléas indépendants du projet (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...) ne permettent pas la gestion par infiltration des eaux à la parcelle, et après que toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux auront été mises en œuvre (y compris l'infiltration, le stockage et la restitution à débit limité), le raccordement des eaux pluviales au réseau public pourra être éventuellement autorisé, sous conditions fixées par le Service Assainissement, conformément aux réglementations des services, au zonage pluvial dès son approbation et à la législation en vigueur. Ce raccordement au réseau public ne sera autorisé que si le pétitionnaire démontre la nécessité d'y avoir recours.





■ **Eaux industrielles**

Les eaux industrielles comprennent tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique et résultant d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou autres.

Le raccordement des établissements commerciaux, industriels ou artisanaux au réseau public n'est pas obligatoire. Toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles dans le réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux usées domestiques.

Les installations de prétraitement doivent être en permanence maintenues en bon état de fonctionnement.

Le rejet d'eaux industrielles dans le réseau ne doit pas compromettre un recyclage agricole des boues d'épuration.

■ **Collecte des déchets ménagers**

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets ménagers doivent être dénombrés, dimensionnés et positionnés conformément au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés adopté par la Communauté de Communes Terres Toulaises. La collecte des déchets ménagers et assimilés est organisée sur l'ensemble du territoire selon les modalités prenant en compte les contraintes de chaque commune, notamment le type d'habitat et la nature des voies.

Dans le cas de déchets industriels, la gestion, la collecte et le traitement doivent faire l'objet d'études au cas par cas selon le process utilisé par l'industrie.

En cas de lotissement, de construction d'un immeuble neuf ou d'aménagement divers, la Communauté de Communes Terres Toulaises émet un avis et des recommandations techniques sur les espaces à prévoir pour la collecte des déchets (voirie, aire de retournement, locaux ou espaces poubelles, point d'apport volontaire) lors de l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols.

■ **Défense contre l'incendie**

Les prescriptions techniques générales et particulières du SDIS de Meurthe-et-Moselle en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées. Les poteaux d'incendie et les hydrants permettant de lutter contre l'incendie doivent être dimensionnés conformément aux exigences du SDIS et à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre d'une réserve ou d'une citerne incendie peut être exigée pour lutter contre l'incendie sur un terrain dans le cas où les réseaux d'adduction d'eau potable ne seraient pas en capacité de fournir les débits nécessaires aux hydrants en place. Les travaux de mises aux normes en termes de défense incendie restent dans ce cas à la charge de l'aménageur, du pétitionnaire ou du porteur de projet.

ARTICLE 1AUYK9 | INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

■ **Electricité, téléphone, gaz, télédistribution**

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

■ **Télévision, radio, téléphonie mobile**





En dehors des antennes spécifiques à l'activité du constructeur, l'implantation d'antennes visibles à l'extérieur est interdite lorsque, sur le plan technique, une autre solution peut être envisagée.



CHAPITRE 17 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

La zone 2AU est une zone non desservie par des équipements, destinée à l'urbanisation organisée à long terme. La capacité des réseaux périphériques n'étant pas suffisante pour desservir les constructions à implanter, son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du PLUiH.

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

Toutes les constructions et occupations du sol non autorisées dans l'article 2AU1-1 sont interdites.

ARTICLE 2AU1-1 | OCCUPATION DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Exploitations agricoles et forestières :

- Installations légères à destination agricole (tunnels, châssis, serres...) à condition d'être démontables et de ne pas comporter de fondations

ARTICLE 2AU2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 2AU3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2AU3-1 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile existantes, à modifier ou à créer.

2AU3-2 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

2AU3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.





2AU3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2AU5-1 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU6 | STATIONNEMENT

Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés.

Il convient de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques en ce qui concerne la taille des places de stationnement des véhicules.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 2AU7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;
- le ramassage des ordures ménagères ;
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

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

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





ARTICLE 2AU8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

En cas de rétrocession de réseaux communaux et/ou de lotissements privés pour les ouvrages d'eau potable et d'assainissement en vue d'une réintégration dans le domaine public communautaire, il est nécessaire d'entamer une démarche en bonne et due forme et d'obtenir l'accord préalable et la validation du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toloises.

2AU8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

2AU8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Faux usées domestiques

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (cuisine et alimentation, soins d'hygiène, nettoyage et lessive,...) et les eaux-vannes (WC).

Toute construction ou installation existante ou à construire doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques et la réglementation en vigueur, dans le respect du plan de zonage d'assainissement collectif s'il existe. Tout immeuble, en construction isolée ou non, doit avoir son branchement particulier à l'égoût public.

En l'absence de zonage d'assainissement collectif et conformément au Règlement Sanitaire Départemental, il n'y a aucune dérogation possible à l'assainissement non collectif. En l'absence de zonage d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire dans les communes qui ne disposent pas de système d'épuration collectif. Dans tous les autres cas, si la construction est raccordable au réseau public, l'assainissement autonome est interdit. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Terres Toloises est chargé de contrôler les installations d'assainissement non collectif.

En cas de création par la collectivité d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires sont tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau et de neutraliser leur système d'assainissement non collectif, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de tréfonds.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toloises sur la nature du système desservant sa propriété.

Quelle que soit la nature des eaux rejetées et quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit de déverser toute substance ou tout corps solide ou non, susceptible de nuire soit au bon état soit au bon fonctionnement du réseau d'assainissement, et le cas échéant, des ouvrages d'épuration, d'évacuation et de traitement.

Lorsque des installations susceptibles d'être intégrées au domaine public sont réalisées à l'initiative d'aménageurs privés, la collectivité se réserve le droit de contrôle du système d'assainissement.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur en matière de rejet dans les réseaux.





■ **Faux pluviales**

En domaine privé, la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire.

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Les eaux souterraines ne sont pas considérées comme des eaux pluviales ; à ce titre, les eaux de drainage, d'épuisement de fouilles ou de rabattement de nappes ne sont pas admissibles dans le réseau public d'assainissement, de même que les rejets des pompes à chaleur.

Les articles relatifs aux branchements des eaux usées domestiques sont applicables aux branchements pluviaux.

Le principe de gestion des eaux pluviales est la gestion intégrée, qui implique :

- que toute modification du fonctionnement hydrologique local soit évitée ou, à défaut, qu'elle soit compensée,
- que l'infiltration soit le mode d'évacuation privilégié pour cette compensation et, à défaut, que les ruissellements excédentaires soient stockés et rejetés à débit limité vers l'aval de l'opération,
- que cette infiltration se réalise à l'échelle de l'opération,
- que les installations dédiées à la seule gestion des eaux pluviales soient évitées autant que possible.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en œuvre doivent respecter les dispositions du zonage pluvial intercommunal et du règlement d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales en vigueur. A défaut de ce zonage, elles doivent respecter les prescriptions établies au cas par cas par le service assainissement sur la base du règlement de service en vigueur.

L'infiltration des eaux pluviales doit être organisée en fonction des caractéristiques géotechniques et pédologiques des sols dans l'emprise de l'opération.

Si des contraintes techniques ou réglementaires, des risques ou des aléas indépendants du projet (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...) ne permettent pas la gestion par infiltration des eaux à la parcelle, et après que toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux auront été mises en œuvre (y compris l'infiltration, le stockage et la restitution à débit limité), le raccordement des eaux pluviales au réseau public pourra être éventuellement autorisé, sous conditions fixées par le Service Assainissement, conformément aux réglementations des services, au zonage pluvial dès son approbation et à la législation en vigueur. Ce raccordement au réseau public ne sera autorisé que si le pétitionnaire démontre la nécessité d'y avoir recours.

■ **Collecte des déchets ménagers**

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets ménagers doivent être dénombrés, dimensionnés et positionnés conformément au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés adopté par la Communauté de Communes Terres Toulaises. La collecte des déchets ménagers et assimilés est organisée sur l'ensemble du territoire selon les modalités prenant en compte les contraintes de chaque commune, notamment le type d'habitat et la nature des voies.

Pour les zones pavillonnaires et rurales, à chaque nouvelle construction, un espace destiné au stockage des poubelles doit être aménagé sur le domaine privé.

L'implantation de points d'apports volontaires (PAV) enterrés ou semi-enterrés pour les ordures ménagères ainsi que pour les recyclables doit être prévue par l'aménageur lors de toute opération, à l'exception des opérations situées à Gondreville.

En cas de lotissement, de construction d'un immeuble neuf ou d'aménagement divers, la Communauté de Communes Terres Toulaises émet un avis et des recommandations techniques sur les espaces à prévoir pour la collecte des déchets (voirie, aire de retournement, locaux ou espaces poubelles, point d'apport volontaire) lors de l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols.





■ **Défense contre l'incendie**

Les prescriptions techniques générales et particulières du SDIS de Meurthe-et-Moselle en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées. Les poteaux d'incendie et les hydrants permettant de lutter contre l'incendie doivent être dimensionnés conformément aux exigences du SDIS et à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre d'une réserve ou d'une citerne incendie peut être exigée pour lutter contre l'incendie sur un terrain dans le cas où les réseaux d'adduction d'eau potable ne seraient pas en capacité de fournir les débits nécessaires aux hydrants en place. Les travaux de mises aux normes en termes de défense incendie restent dans ce cas à la charge de l'aménageur, du pétitionnaire ou du porteur de projet.

ARTICLE 2AU9 | OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, la collectivité s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles. Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.



TITRE III | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES





CHAPITRE 18 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A ET AUX SOUS-SECTEURS AA, AB, ADC, AAOC, AI, AM ET AS

La zone A correspond à une zone agricole, non desservie par des équipements publics, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les sous-secteurs AA, AB, ADC, AAOC, AI, AM, AS et correspondent à des secteurs dans lesquels des règles particulières peuvent s'appliquer.

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

Toutes les constructions et occupations du sol non autorisées dans l'article A1-1 sont interdites. De plus, dans les zones AI et AS, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites.

ARTICLE A1-1 | OCCUPATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

1) En zone A et dans tous les sous-secteurs (sauf AI et AS) :

Habitation :

- Extensions des constructions existantes régulièrement édifiées

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- 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 du terrain sur lequel elles sont implantées et que leur implantation en zone A est rendue nécessaire par la nature de l'équipement

2) En zone A non indicée et en zone AB :

Exploitations agricoles et forestières :

- Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les extensions de bâtiments agricoles existants ou la réalisation d'annexes techniques nécessaires à des exploitations agricoles existantes
- Construction, extension, aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires à l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient situés sur le site même de l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres d'un des bâtiments d'exploitation

Habitation :

- 1 logement maximum par exploitation agricole (ou 2 logements maximum dans le cas d'un Groupement Agricole d'Exploitation en Commun - GAEC), sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - être situé dans un rayon de moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation ;
 - être destiné à l'habitation de l'exploitant dont la présence rapprochée et permanente est strictement nécessaire à l'exploitation agricole ;
 - être édifié simultanément ou postérieurement aux bâtiments de l'exploitation agricole.
- Abris de jardin et les annexes liées à la construction principale à vocation d'habitation





- Constructions à usage d'hébergement, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole, pour l'hébergement des personnes intervenant temporairement dans l'exploitation et qu'elles soient intégrées ou accolées au volume bâti de l'exploitation agricole ou, si des raisons de sécurité ou de salubrité le justifient, de se situer à une distance inférieure ou égale à 30 mètres par rapport à ce volume bâti de l'exploitation agricole.

Commerces et activités de services :

- Activités d'artisanat, les activités de commerce de détail, les activités de restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition d'être nécessaires à la diversification de l'activité agricole
- Hébergements hôteliers et touristiques à condition d'être destinés à des chambres d'hôtes, des gîtes ruraux, ou des meublés de tourisme nécessaires à la diversification de l'activité agricole
- Constructions nécessaires à l'activité de camping à la ferme si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement à l'activité agricole

3) En zone Adc :

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Constructions d'entrepôts à condition d'être nécessaires au stockage de données

4) En zone AA et AM :

Habitation :

- Abris de jardin

Exploitations agricoles et forestières :

- Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les extensions de bâtiments agricoles existants ou la réalisation d'annexes techniques nécessaires à des exploitations agricoles existantes
- Construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires à l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient situés sur le site même de l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres d'un des bâtiments d'exploitation
- Installations légères à destination agricole (tunnels, châssis, serres...) à condition d'être démontables et de ne pas comporter de fondations

Commerces et activités de services :

- Activités d'artisanat, les activités de commerce de détail, les activités de restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition d'être nécessaires à la diversification de l'activité agricole

ARTICLE A2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

En ce qui concerne la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur, une dérogation aux règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques et à celles par rapport aux limites séparatives peut être autorisée dès lors que les critères cumulatifs suivants sont remplis :

- Le bâtiment concerné par le projet doit être achevé depuis plus de deux ans ;
- L'épaisseur de l'isolation extérieure ne doit pas excéder 30 cm ;





-La distance entre la construction après travaux et les limites séparatives ou l'alignement de la voie publique ne doit pas être inférieure à 1 m, sauf implantation en limite séparative ou du domaine public

A3-1 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe d'une voie communale, d'un chemin rural, d'une voirie du domaine privé de la commune ou d'une voie privée (sauf voirie interne d'une exploitation), ni à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales non classées « routes à grande circulation », ni à moins de 100 mètres de l'axe de la RN 4 et de l'autoroute A 31, voies classées à grande circulation. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions agricoles.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.
4. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

A3-2 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Pour la Ville de Toul, toute construction ou installation doit être en tout point implantée à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives.
2. En dehors de la Ville de Toul, la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction ou installation en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point implantée à une distance au moins égale à 3 mètres de cette limite, à l'exception des abris de jardin qui peuvent respecter une distance au moins égale à 1 mètre en cas de recul par rapport aux limites séparatives.
3. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits.
5. Aucune construction n'est tolérée à moins de 30 mètres des limites des zones NS et NF sauf pour les constructions existantes et les extensions de celles-ci et si cela n'aggrave pas la situation initiale.
6. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.
7. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

A3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

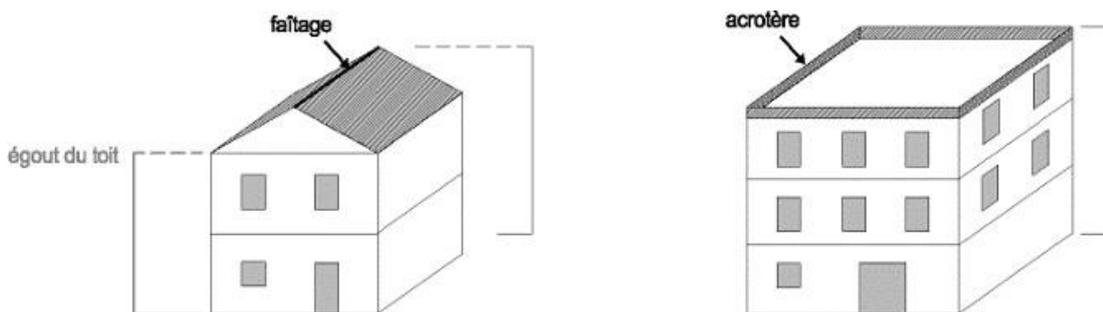




Pas de prescription.

A3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. En zone A non indiquée, la hauteur maximale des constructions autres que les habitations et les hébergements, mesurées à partir du terrain naturel avant tout remaniement est fixée à 20 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les constructions agricoles et 10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les autres destinations, à l'exception des annexes.
2. Pour le secteur AB, la hauteur maximale des constructions autres que les habitations et les hébergements, mesurées à partir du terrain naturel avant tout remaniement est fixée à 10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.
3. Pour les secteurs AM et AA, la hauteur maximale des constructions autres que les habitations mesurées, à partir du terrain naturel avant tout remaniement est fixée à 12 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette disposition ne s'applique pas aux silos et annexes techniques.
4. En zone ADC, la hauteur maximale des constructions autorisées, mesurées à partir du terrain naturel avant tout remaniement est fixée à 10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.
5. La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation et d'hébergement autorisées est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture et à l'acrotère et 10 mètres à la faîtière. Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.



6. La hauteur maximale des annexes est fixée à 4 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. La hauteur maximale des abris de jardin est fixée à 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.
7. En cas de transformation, d'extension ou de surélévation portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
8. Pour les équipements, les infrastructures et les superstructures d'intérêt collectif, les édifices monumentaux, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, la hauteur maximale est de 50 mètres à la faîtière ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...), à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques, antennes... Cette hauteur est calculée en tout point par rapport au terrain naturel.

ARTICLE A4 | QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A4-1- EMPRISE AU SOL

Pas de prescription pour les constructions agricoles (y compris les annexes, les activités agrotouristiques) et d'équipements collectifs ou de services publics.





Pour les autres destinations, les limites suivantes s'appliquent :

- pour les extensions des constructions existantes : l'emprise au sol est limitée à 40 m² supplémentaires par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi approuvé le 15 juin 2023;
- pour les abris de jardin : l'emprise au sol est limitée par habitation à 12 m², toutes emprises cumulées;
- pour les annexes non agricoles liées à la construction principale à vocation d'habitation : l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 35 m², toutes emprises cumulées ;
- pour les data centers : l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 1 100 m², toutes emprises cumulées ;
- pour l'artisanat : l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 100 m², toutes emprises cumulées ;
- pour le commerce : l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 100 m², toutes emprises cumulées ;
- pour les services avec accueil de clientèle : l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 50 m², toutes emprises cumulées ;
- pour la restauration : l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 100 m², toutes emprises cumulées ;
- pour l'hébergement hôtelier et touristique : l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 150m², toutes emprises cumulées ;
- pour l'hébergement des saisonniers : l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 100 m², toutes emprises cumulées ;
- pour les installations liées au camping à la ferme : l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 50 m², toutes emprises cumulées.

A4-2 | ASPECT EXTERIEUR

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

A4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

■ Bâtiments agricoles

1. Concernant le ton général des façades des bâtiments agricoles, les bardages bois doivent être laissés à l'état naturel. Pour les silos et les hangars de stockage métallique, l'aspect brillant est interdit.
2. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts doivent être recouverts. Les façades des bâtiments construits en matériaux agglomérés doivent être parées.

■ Constructions d'habitation

1. Les toitures plates et les toitures terrasses sont interdites pour les habitations dans les communes suivantes : Gondreville, Minorville, Villey-Saint-Étienne.
2. A l'exception de la Ville de Toul, les toitures constituées d'un seul pan ne sont admises que pour les carports, les annexes, les pergolas, les vérandas et les abris de jardin.
A Toul, les toitures à un pan sont autorisées.
3. En cas de toiture terrasse, les dispositifs techniques et/ou liés aux énergies renouvelables sont masqués par un acrotère qui devient le point de calcul de la hauteur de la construction.
4. En cas de toiture pentue, la pente des toitures de la construction destinée à l'habitation est comprise entre 25° et 45°. Cette règle ne concerne pas les constructions annexes et les abris de jardin.





3. Les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toiture, à l'exception des flamandes lorsqu'elles existent.
4. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles, l'ensemble des caractéristiques architecturales des toitures des constructions peut être similaire à celles existantes.
5. Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, couleur rouge), ainsi que les tons bruns, gris anthracite et noir à l'exception des toitures plates, vérandas, fenêtres de toit, dispositifs nécessaires aux énergies renouvelables, annexes, abris de jardin, édifices publics et édifices monumentaux. Les tuiles transparentes sont ponctuellement autorisées en toiture afin de ne pas entraver la création de puits de lumière. Les coloris polychromes, brillants ou vernissés sont interdits sauf pour les édifices monumentaux, les édifices publics et les constructions existantes qui en sont déjà couvertes.
6. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, moellons, briques) doivent impérativement être recouverts, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes, des matériaux de parement et des matériaux naturels (type bois par exemple).
7. Les coloris des menuiseries doivent être uniformes entre toutes les huisseries sur une même façade.
8. Les systèmes et les dispositifs de ventilation, les climatiseurs et les pompes à chaleur sont interdits en surplomb du domaine public en façade sur rue et sont dissimulés à la vue depuis le domaine public. Ces éléments peuvent toutefois être apposés sous réserve de la mise en place de dispositifs d'insonorisation.
9. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrés dans le milieu environnant et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.
10. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc...) et les boîtes de branchements câblés doivent être intégrés sans saillie aux façades des constructions existantes ou en projet, ou à défaut aux murets de clôtures lorsqu'ils existent.

■ **Traitement des abords**

1. Les constructions annexes et les garages isolés sont traités avec les mêmes caractéristiques que les constructions principales, à l'exception des abris de jardin qui peuvent être en bois. Les matériaux de gros œuvre et de structure non destinés à être laissés bruts doivent être recouverts. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires, les annexes (telles que clapiers, poulaillers) et les abris de jardin réalisés avec des moyens de fortune.
2. Autour des constructions d'habitation destinées à la surveillance et au gardiennage du site agricole, les clôtures en limites séparatives ou donnant sur la voie ouverte à la circulation ne dépassent pas 2,00 mètres de haut. Elles peuvent être constituées d'un grillage et/ou d'une murette bahut, éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie et accompagné d'un traitement paysager composé d'essences locales.
3. Quel que soit leur emplacement, les clôtures ne doivent pas empêcher le libre écoulement des eaux. La hauteur des clôtures, qu'elles soient minérales ou végétales, peut être limitée dans les secteurs où la sécurité routière exige une bonne visibilité, notamment dans les carrefours et virages. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (tôle ou autres) ou en fil de fer barbelé. Ne sont pas considérés comme des clôtures les dispositifs de stockage et de rétention des eaux à la parcelle (merlon, digue, talus,...).
4. Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables–aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.





A4-3 | PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent être intégrées dans le plan de la toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison sauf pour les toitures terrasses. L'implantation de tels dispositifs au sol est interdite.
Les panneaux photovoltaïques sont interdits en façade et en clôture.

ARTICLE A5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les aménagements sur parcelle hors terrasse et voie d'accès doivent être réalisés avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Sauf impossibilité physique due à la nature du sol, contrainte géotechnique ou étude limitant formellement l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...), les surfaces imperméabilisées doivent être limitées le plus possible : les aires de stationnement et voies d'accès privatives doivent être couvertes de matériaux perméables et stabilisés. Les autres espaces non bâtis hors terrasses et piscines doivent être plantés ou aménagés en espaces verts. Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager visant à limiter l'impact visuel des véhicules en stationnement.

ARTICLE A6 | STATIONNEMENT

Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés.

En cas d'Etablissement Recevant du Public (ERP), il est obligatoire de prévoir des places de stationnement proportionné à l'activité (commerce, vente de produits du terroir, marché de producteur, restaurant, loisirs, camping à la ferme, accueil pédagogique ou scolaire,...)

Il convient de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques en ce qui concerne la taille des places de stationnement des véhicules.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;
- le ramassage des ordures ménagères ;
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

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





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

ARTICLE A8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

En cas de rétrocession de réseaux communaux et/ou de lotissements privés pour les ouvrages d'eau potable et d'assainissement en vue d'une réintégration dans le domaine public communautaire, il est nécessaire d'entamer une démarche en bonne et due forme et d'obtenir l'accord préalable et la validation du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toulouises.

A8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Pour être constructible, un terrain doit être alimenté en eau potable par des canalisations de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution s'il existe ou si la parcelle est desservie, soit dans les conditions fixées par le Règlement Sanitaire Départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés à la charge du pétitionnaire. L'alimentation en eau potable et la mise en œuvre d'une réserve d'eau pour lutter contre les incendies reste à la charge du pétitionnaire.

A8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

A8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées domestiques

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (cuisine et alimentation, soins d'hygiène, nettoyage et lessive,...) et les eaux-vannes (WC).

Toute construction ou installation existante ou à construire doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques et la réglementation en vigueur, dans le respect du plan de zonage d'assainissement collectif s'il existe. Tout immeuble, en construction isolée ou non, doit avoir son branchement particulier à l'égout public. En l'absence de zonage d'assainissement collectif et conformément au Règlement Sanitaire Départemental, il n'y a aucune dérogation possible à l'assainissement non collectif. En l'absence de zonage d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire dans les communes qui ne disposent pas de système d'épuration collectif. Dans tous les autres cas, si la construction est raccordable au réseau public, l'assainissement autonome est interdit. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Terres Toulouises est chargé de contrôler les installations d'assainissement non collectif.

En cas de création par la collectivité d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la





construction, les propriétaires sont tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau et de neutraliser leur système d'assainissement non collectif, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de tréfonds.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toulouses sur la nature du système desservant sa propriété.

Quelle que soit la nature des eaux rejetées et quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit de déverser toute substance ou tout corps solide ou non, susceptible de nuire soit au bon état soit au bon fonctionnement du réseau d'assainissement, et le cas échéant, des ouvrages d'épuration, d'évacuation et de traitement.

Lorsque des installations susceptibles d'être intégrées au domaine public sont réalisées à l'initiative d'aménageurs privés, la collectivité se réserve le droit de contrôle du système d'assainissement.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur en matière de rejet dans les réseaux.

■ **Eaux pluviales**

En domaine privé, la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire.

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Les eaux souterraines ne sont pas considérées comme des eaux pluviales ; à ce titre, les eaux de drainage, d'épuisement de fouilles ou de rabattement de nappes ne sont pas admissibles dans le réseau public d'assainissement, de même que les rejets des pompes à chaleur.

Les articles relatifs aux branchements des eaux usées domestiques sont applicables aux branchements pluviaux.

Le principe de gestion des eaux pluviales est la gestion intégrée, qui implique :

- que toute modification du fonctionnement hydrologique local soit évitée ou, à défaut, qu'elle soit compensée,
- que l'infiltration soit le mode d'évacuation privilégié pour cette compensation et, à défaut, que les ruissellements excédentaires soient stockés et rejetés à débit limité vers l'aval de l'opération,
- que cette infiltration se réalise à l'échelle de l'opération,
- que les installations dédiées à la seule gestion des eaux pluviales soient évitées autant que possible.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en œuvre doivent respecter les dispositions du zonage pluvial intercommunal et du règlement d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales en vigueur. A défaut de ce zonage, elles doivent respecter les prescriptions établies au cas par cas par le service assainissement sur la base du règlement de service en vigueur.

L'infiltration des eaux pluviales doit être organisée en fonction des caractéristiques géotechniques et pédologiques des sols dans l'emprise de l'opération.

Si des contraintes techniques ou réglementaires, des risques ou des aléas indépendants du projet (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...) ne permettent pas la gestion par infiltration des eaux à la parcelle, et après que toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux auront été mises en œuvre (y compris l'infiltration, le stockage et la restitution à débit limité), le raccordement des eaux pluviales au réseau public pourra être éventuellement autorisé, sous conditions fixées par le Service Assainissement, conformément aux réglementations des services, au zonage pluvial dès son approbation et à la législation en vigueur. Ce raccordement au réseau public ne sera autorisé que si le pétitionnaire démontre la nécessité d'y avoir recours.

■ **Collecte des déchets ménagers**





Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets ménagers doivent être dénombrés, dimensionnés et positionnés conformément au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés adopté par la Communauté de Communes Terres Toulaises. La collecte des déchets ménagers et assimilés est organisée sur l'ensemble du territoire selon les modalités prenant en compte les contraintes de chaque commune, notamment le type d'habitat et la nature des voies.

Pour les zones pavillonnaires et rurales, à chaque nouvelle construction, un espace destiné au stockage des poubelles doit être aménagé sur le domaine privé.

En cas de lotissement, de construction d'un immeuble neuf ou d'aménagement divers, la Communauté de Communes Terres Toulaises émet un avis et des recommandations techniques sur les espaces à prévoir pour la collecte des déchets (voirie, aire de retournement, locaux ou espaces poubelles, point d'apport volontaire) lors de l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols.

■ **Défense contre l'incendie**

Les prescriptions techniques générales et particulières du SDIS de Meurthe-et-Moselle en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées. Les poteaux d'incendie et les hydrants permettant de lutter contre l'incendie doivent être dimensionnés conformément aux exigences du SDIS et à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre d'une réserve ou d'une citerne incendie peut être exigée pour lutter contre l'incendie sur un terrain dans le cas où les réseaux d'adduction d'eau potable ne seraient pas en capacité de fournir les débits nécessaires aux hydrants en place. Les travaux de mises aux normes en termes de défense incendie restent dans ce cas à la charge de l'aménageur, du pétitionnaire ou du porteur de projet.

ARTICLE A9 | INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.





CHAPITRE 19 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SOUS-SECTEURS Nc, NCh, NCP1, NCP2, NE, NEQ, NF, NG, NJ, NL, NLR, NM, NP, NPRL1, NPRL2, NPL, NPT, NPV, NR, NS, NV ET NZH

La zone N est une zone naturelle ou forestière, non ou partiellement desservie par des équipements collectifs. Elle est à protéger en raison soit :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels.

Les sous-secteurs Nc, NCh, NCP1, NCP2, NE, NEQ, NF, NG, NJ, NL, NLR, NM, NP, NPRL1, NPRL2, NPL, NPT, NPV, NR, NS, NV et NZH correspondent à des secteurs dans lesquels des règles particulières peuvent s'appliquer.

*Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques.
Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières.*

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITES

Toutes les constructions et occupations du sol non autorisées dans l'article N1-1 sont interdites.

De plus, dans la zone NZH, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites.

ARTICLE N1-1 | OCUCUPATIONS DES SOLS AUTORISEES

1) En zone N et dans tous les sous-secteurs (sauf en zones NS et NZH) :

Habitation :

- Logements dans le cas d'aménagement et de transformation des constructions à destination de logement existantes et régulièrement édifiées
- Hébergements uniquement dans le cas d'extension des constructions à destination d'hébergement existantes et régulièrement édifiées

Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire :

- Drainages, affouillements, exhaussements ou remblais autorisés à condition d'être nécessaires à une construction ou occupation autorisée

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- 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 du terrain sur lequel elles sont implantées et que leur implantation en zone N est rendue nécessaire par la nature de l'équipement

2) En zone N non indicée :

Habitation :

- Extensions mesurées des constructions existantes, abris de jardin et annexes liées à la construction principale

3) En zone Nc :

Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire :

- Constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'activité extractive





4) **En zone NCH :**

Habitation :

- Constructions de type habitations légères de loisirs ou résidences mobiles de loisirs et les abris de jardin

Commerces et activités de services :

- Hébergements hôteliers et touristiques à condition d'être nécessaires à l'activité de camping

5) **En zone NCP1 et NCP2 :**

Habitation :

- Logements à raison d'une seule habitation par zone NCP1 ou NCP2 si elle est nécessaire à l'exploitation d'une activité autorisée dans la zone

Commerces et activités de services :

- Hébergements hôteliers et touristiques à condition d'être nécessaires à l'activité de camping

6) **En zone NE :**

Habitation :

- Constructions nécessaires à l'exploitation des étangs et à la pratique de la pêche (abris de pêche)

7) **En zone NEQ :**

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire :

- Constructions et installations au sol pour la production d'énergie renouvelable en autoconsommation

8) **En zone NF :**

Exploitations agricoles et forestières :

- Exploitations forestières

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- Constructions nécessaires à la pratique de la chasse

9) **En zone NG :**

Commerces et activités de services :

- Activités d'artisanat et les activités de commerce de détail à condition d'être nécessaire au développement des activités de golf
- Activités de restauration à condition d'être nécessaire au développement des activités de golf
- Constructions nécessaires à l'activité de golf

10) **En zone NJ :**

Habitation :

- Abris de jardin
- Poulailier





Exploitations agricoles et forestières :

- Installations légères à destination agricole (tunnels, châssis, serres...) à condition d'être démontables et de ne pas comporter de fondations

11) En zone NL :

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- Equipement sportifs
- Salles d'art et de spectacles
- Autre équipements recevant du public

12) En zone NLR :

Commerces et activités de services :

- Activités de restauration à condition d'être nécessaires au développement des activités existantes

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- Constructions et installations nécessaires aux activités de loisirs (Equipement sportifs)

13) En zone NM :

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition d'être nécessaires à une fonction militaire ou de défense ou d'être nécessaires aux besoins des structures pénitentiaires

14) En zone NP :

Commerces et activités de services :

- Activités d'artisanat et les activités de commerce de détail à condition d'être nécessaires au développement des activités touristiques en lien avec le patrimoine militaire
- Hébergements hôteliers à condition d'être nécessaires au développement des activités touristiques en lien avec le patrimoine militaire
- Constructions et installations nécessaires à la mise en valeur du patrimoine militaire et/ou historique

15) En zone NPRL1 :

Habitation :

- Habitats légères de loisirs ou résidences mobiles de loisirs
- Abris de jardin sur les parcelles où une habitation légère de loisirs ou résidence mobile de loisirs est édifiée
- Piscines

16) En zone NPRL2 :

Habitation :

- Constructions nécessaires à l'exploitation des étangs et à la pratique de la pêche (abris de pêche) sur les parcelles où un étang existe déjà.





17) En zone NPL :

Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire :

- Constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'activité économique liée à la présence de la voie d'eau et du port de plaisance

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- Bureaux, locaux accueillant du public et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition d'être nécessaires à une fonction portuaire

18) En zone NPT :

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

19) En zone NPV :

Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire :

- Constructions et installations à condition d'être nécessaires à la production d'énergie renouvelable (solaire ou photovoltaïque)

20) En zone NR :

Habitation :

- Logements à raison d'une seule habitation par zone NR si nécessaire à l'activité de refuge pour animaux pour un besoin de gardiennage et de surveillance

Commerces et activités de services :

- Constructions et installations nécessaires à l'activité de refuge pour animaux

21) En zone Ns :

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition d'être nécessaires à l'entretien de la zone

22) En zone Nv :

Habitation :

- Abris de verger et ruchers

ARTICLE N2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N3 | VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

En ce qui concerne la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur, une dérogation aux règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques et à celles par rapport aux limites séparatives peut





être autorisée dès lors que les critères cumulatifs suivants sont remplis :

- Le bâtiment concerné par le projet doit être achevé depuis plus de deux ans ;
- L'épaisseur de l'isolation extérieure ne doit pas excéder 30 cm ;
- La distance entre la construction après travaux et les limites séparatives ou l'alignement de la voie publique ne doit pas être inférieure à 1 m, sauf implantation en limite séparative ou du domaine public

N3-1 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe d'une voie communale, d'un chemin rural, d'une voirie du domaine privé de la commune ou d'une voie privée, ni à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales non classées « routes à grande circulation », ni à moins de 100 mètres de l'axe de la RN 4, de l'autoroute A 31 et des voies classées à grande circulation.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.
4. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

N3-2 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
2. Toute construction ou installation 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, à l'exception des abris de jardin, des abris de chasse et des abris de pêche qui peuvent respecter une distance au moins égale à 1 mètre en cas de recul par rapport à une de ces limites.
3. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits.
5. Aucune construction n'est tolérée à moins de 30 mètres des limites des zones Ns et NF sauf pour les constructions existantes et les extensions de celles-ci et si cela n'aggrave pas la situation initiale.
6. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.
7. Pour toute opération groupée, cet article ne s'applique pas au regard de l'unité foncière mais lot par lot.

N3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES





SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

N3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs des constructions autorisées sont les suivantes :

Dans le secteur NC :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité extractive, dont la hauteur absolue est limitée à 15 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...).

Dans le secteur NCH :

- les constructions de type habitations légères de loisirs ou résidences mobiles de loisirs, dont la hauteur absolue est limitée à 6 mètres, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...) ;
- les constructions et installations nécessaires à l'activité hôtelière de plein air et la pratique du camping, dont la hauteur absolue est limitée à 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...).

Dans le secteur NCP1 :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité hôtelière de plein air et la pratique du camping, dont la hauteur absolue est limitée à 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...).

Dans le secteur NCP2 :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité hôtelière de plein air, dont la hauteur absolue est limitée à 4,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...).

Dans le secteur NE :

- les bâtiments et constructions nécessaires à l'exploitation des étangs et à la pratique de la pêche, dont la hauteur absolue est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...).

Dans le secteur NEQ :

- les constructions et installations destinés à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dont la hauteur absolue est limitée à 25 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...).

Dans le secteur NF :

- les bâtiments et constructions nécessaires à la pratique de la chasse, dont la hauteur absolue est limitée à 5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...) ;
- les bâtiments et constructions nécessaires aux exploitations forestières dont la hauteur absolue est limitée à 20 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...).

Dans le secteur NG :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité sportive et la pratique du golf, les





restaurants, les constructions artisanales et les commerces dont la hauteur absolue est limitée à 10 mètres au point le plus haut, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...).

Dans le secteur Nj :

- les poulaillers dont la hauteur absolue est limitée à 2 mètres, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...).

Dans le secteur NL :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité de loisirs, dont la hauteur absolue est limitée à 10 mètres, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...).

Dans le secteur NLR :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité de loisirs et de restauration, dont la hauteur absolue est limitée à 10 mètres au point le plus haut, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...).

Dans le secteur NP :

- les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur du patrimoine militaire et/ou historique, les commerces, les constructions artisanales et les hébergements hôteliers dont la hauteur absolue est limitée à 10 mètres au point le plus haut, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...).

Dans le secteur NPRL1 :

- les constructions de type habitations légères de loisirs ou résidences mobiles de loisirs, dont la hauteur absolue est limitée à 6 mètres, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...).

Dans le secteur NPRL2 :

- les bâtiments et constructions nécessaires à l'exploitation des étangs et à la pratique de la pêche, dont la hauteur absolue est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...) ;

Dans le secteur NPL :

- les locaux techniques, dont la hauteur absolue est limitée à 20 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...) ;
- les bureaux, dont la hauteur absolue est limitée à 10 mètres au point le plus haut, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...).

Dans le secteur NPT :

- les locaux techniques, dont la hauteur absolue est limitée à 20 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...).

Dans le secteur NR :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité de refuge pour animaux, dont la hauteur absolue est limitée à 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...).

Dans le secteur Nv :





- les abris de verger et les ruchers, dont la hauteur absolue est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...).

Dans l'ensemble des secteurs où ils sont autorisés :

- les extensions des constructions existantes et régulièrement édifiées, dont la hauteur de référence des constructions et leurs extensions ne peut excéder l'existant ;
- les nouvelles constructions à usage d'habitation dont la hauteur absolue est limitée à 7 mètres à l'égout de toiture et à l'acrotère et 10 mètres à la faitière ;
- les annexes aux constructions existantes, dont la hauteur absolue est limitée à 4 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère ;
- les abris de jardin, dont la hauteur absolue est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...) ;
- les constructions d'équipements collectifs et de services publics dont la hauteur à 50 mètres à la faitière ou à l'acrotère, toutes superstructures comprises (éléments en saillie qui dépassent de la surface du toit,...), à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques, antennes...

Ces hauteurs sont calculées en tout point par rapport au terrain naturel.

ARTICLE N4 | QUALITE URBAINE. ARCHITECTURALE. ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N4-1 | EMPRISE AU SOL

Les emprises au sol maximales des constructions autorisées sont les suivantes :

Dans le secteur NC :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité extractive, dont l'emprise au sol est limitée à 50 m², à raison d'une seule construction par zone Nc.

Dans le secteur NCH :

- les constructions de type habitations légères de loisirs ou résidences mobiles de loisirs dont l'emprise au sol est limitée à 35 m² ;
- les constructions et installations nécessaires à l'activité hôtelière de plein air et la pratique du camping, dont l'emprise au sol est limitée à 120 m² par zone NCH.

Dans le secteur NCP1 :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité hôtelière de plein air et la pratique du camping, dont l'emprise au sol est limitée à 200 m² par zone NCP1 ;
- le logement dont la surface de plancher totale est limitée à 80 m².

Dans le secteur NCP2 :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité hôtelière de plein air dont l'emprise au sol est limitée à 120 m² par zone NCP2 ;
- le logement dont la surface de plancher totale est limitée à 80 m².

Dans le secteur NE :

- les bâtiments et constructions nécessaires à l'exploitation des étangs et à la pratique de la pêche, dont l'emprise au sol est limitée à 20 m², à raison d'une seule construction par unité foncière.





Dans le secteur NEQ :

- les constructions et installations destinés à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dont l'emprise au sol cumulée est limitée à 2000 m² par zone NEQ.

Dans le secteur NF :

- les bâtiments et constructions nécessaires à la pratique de la chasse, dont l'emprise au sol est limitée à 35 m² par unité foncière.

Dans le secteur NG :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité sportive et la pratique du golf, l'artisanat, le commerce et la restauration, dont l'emprise au sol est limitée à 200 m² par zone NG.

Dans le secteur Nj :

- les poulaillers dont l'emprise au sol est limitée à 5 m² par unité foncière.

Dans le secteur NL :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité de loisirs, dont l'emprise au sol est limitée à 400 m² par unité foncière.

Dans le secteur NLR :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité de loisirs et de restauration, dont l'emprise au sol est limitée à 50 m², à raison d'une seule construction par zone NLR ;
- les extensions des constructions existantes, dont l'emprise au sol est limitée à 50 m² supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi approuvé le 15 juin 2023.

Dans le secteur NP :

- les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur du patrimoine militaire et/ou historique, dont l'emprise au sol est limitée à 20 m² par zone NP ;
- le commerce dont l'emprise au sol est limitée à 100 m² par zone NP ;
- l'artisanat dont l'emprise au sol est limitée à 100 m² par zone NP ;
- l'hébergement hôtelier dont l'emprise au sol est limitée à 100 m² par zone NP.

Dans le secteur NPRL1 :

- les constructions de type habitations légères de loisirs ou résidences mobiles de loisirs dont l'emprise au sol est limitée à 35 m², à raison d'une seule construction par parcelle existante à la date d'approbation du PLUiH;
- les abris de jardin dont l'emprise au sol totale est limitée à 20 m², à raison d'une seule construction par parcelle existante à la date d'approbation du PLUiH.

Dans le secteur NPRL2 :

- les bâtiments et constructions nécessaires à l'exploitation des étangs et à la pratique de la pêche, dont l'emprise au sol est limitée à 20 m², à raison d'une seule construction par parcelle existante à la date d'approbation du PLUiH;

Dans le secteur NPL :

- les bureaux dont l'emprise au sol est limitée à 100 m² à raison d'une seule construction par unité foncière ;





Dans le secteur NV :

- les abris de verger dont l'emprise au sol est limitée à 12 m², à raison d'une seule construction par unité foncière ;
- les ruchers dont l'emprise au sol est limitée à 6 m² dans les communes d'Avrainville, Gye, Jaillon, Laneuveville-derrière-Foug, Lay-Saint-Rémy, Lucey, Noviant-aux-Près et Royaumeix et à 12 m² dans les autres communes, à raison d'une seule construction par unité foncière.

Dans le secteur NR :

- le logement dont la surface de plancher totale est limitée à 80 m² ;
- les refuges pour animaux dont la surface de plancher totale est limitée à 150 m².

Dans l'ensemble des secteurs où ils sont autorisés :

- les extensions des constructions existantes dont l'emprise au sol est limitée à 40 m² supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi approuvé le 15 juin 2023 ;
- les annexes (sauf les cas réglementés dans les alinéas précédents) aux constructions existantes dont l'emprise au sol est limitée à 35 m² par unité foncière toutes emprises cumulées.
- les abris de jardin (sauf les cas réglementés dans les alinéas précédents) dont l'emprise au sol est limitée à 20 m², à raison d'une seule construction par unité foncière.

Dans le cas où l'unité foncière est divisée entre la zone N et une zone U, la réalisation d'annexes ou d'abris de jardin sur la partie située en zone N est interdite si de telles constructions ont été réalisées sur la partie classée en zone U.

N4-2 L'ASPECT EXTERIEUR

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

Sont interdits les annexes (telles que cabanes, clapiers, poulaillers) et les abris de jardin réalisés avec des moyens de fortune.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (parpaings, moellons, briques) doivent impérativement être recouverts. Les murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes, des matériaux de parement et des matériaux naturels (type bois par exemple) ne doivent pas être recouverts.

■ Traitement des abords

Quel que soit leur emplacement, les clôtures ne doivent pas empêcher le libre écoulement des eaux. La hauteur des clôtures, qu'elles soient minérales ou végétales, peut être limitée dans les secteurs où la sécurité routière exige une bonne visibilité, notamment dans les carrefours et virages.

Dans tous les cas, la hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction supérieure ne dépasse pas 2,00 mètres (sauf en secteurs NPV et NEQ où la clôture pourra dépasser 2,00 mètres pour des raisons de sécurisation des centrales solaires ou photovoltaïques ainsi que des équipements et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés). Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (tôle ou autres) ou en fil de fer barbelé. Ne sont pas considérés comme des clôtures les dispositifs de stockage et de rétention des eaux à la parcelle (merlon, digue, talus,...).

NB : Pour les clôtures édifiées sur un mur de soutènement, la hauteur de la clôture se mesure à partir du point le plus haut de ce mur de soutènement.

Les éventuels poteaux intégrés à la clôture peuvent avoir la même hauteur que celle des adjonctions.





Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement.

ARTICLE N5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les aménagements sur parcelle hors terrasse et voie d'accès doivent être réalisés avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Sauf impossibilité physique due à la nature du sol, contrainte géotechnique ou étude limitant formellement l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...), les surfaces imperméabilisées doivent être limitées le plus possible : les aires de stationnement et voies d'accès privatives doivent être couvertes de matériaux perméables et stabilisés. Les autres espaces non bâtis hors terrasses et piscines, places publiques, cheminements, espaces minéralisés et zones de giration doivent être plantés ou aménagés en espaces verts. Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager visant à limiter l'impact visuel des véhicules en stationnement.

ARTICLE N6 | STATIONNEMENT

Des places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après :

TABLEAU DE NORMES DE STATIONNEMENT	
Construction à destination de logement*	<i>2 places par logement</i>
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<i>Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic nécessaire à l'activité</i>
Construction à destination d'hébergement touristique	<i>1 place par chambre ou emplacement</i>
Construction à destination d'hôtel	<i>1 place par chambre</i>
Construction à destination de restaurant	<i>1 place par tranche de 15 m² de surface de plancher entamée</i>
Construction à destination artisanale ou commerciale	<i>1 place pour les 100 premiers m² de surface de plancher créés. 1 place par tranche suivante de 50m² de surface de plancher entamée.</i>
Construction à destination d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,	<i>2 place pour les 100 premiers m² de surface de plancher entamés. 1 place par tranche suivante de 50m² de surface de plancher entamée.</i>
Construction à destination industrielle	<i>1 place pour les 100 premiers m² de surface de plancher entamés. 1 place par tranche suivante de 50m² de surface de plancher entamée. Cette disposition ne s'applique pas lors de l'extension d'une construction existante</i>
Construction à destination de refuge pour animaux	<i>1 place pour les 100 premiers m² de surface de plancher créés. 1 place par tranche suivante de 50m² de surface de plancher entamée.</i>
Construction à destination de loisirs et de mise en valeur du patrimoine	<i>1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher entamée</i>





NB : La quantité exigée pour les places de stationnement s'entend par nombre entier : le pétitionnaire se référera au nombre entier supérieur pour toute tranche de surface de plancher entamée.

Exemple : pour un restaurant de 92 m² de surface de plancher, le nombre minimal de places à créer est de 7.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

En cas de changement de destination, le pétitionnaire devra créer un nombre de places de stationnement suffisant pour atteindre, en comptant les places déjà existantes, les objectifs du tableau ci-dessus.

En cas d'extension, la surface prise en compte est celle de la somme de l'extension et de la construction principale existante. Les places existantes sont prises en compte pour répondre au nombre de places de stationnement exigées par le PLUiH.

Il convient de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques en ce qui concerne la taille des places de stationnement des véhicules.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ;
- le ramassage des ordures ménagères ;
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

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

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

ARTICLE N8 | DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

En cas de rétrocession de réseaux communaux et/ou de lotissements privés pour les ouvrages d'eau potable et d'assainissement en vue d'une réintégration dans le domaine public communautaire, il est nécessaire d'entamer une démarche en bonne et due forme et d'obtenir l'accord préalable et la validation du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toulouises.

N8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU





Pour être constructible, un terrain doit être alimenté en eau potable par des canalisations de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution s'il existe ou si la parcelle est desservie, soit dans les conditions fixées par le Règlement Sanitaire Départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés à la charge du pétitionnaire. L'alimentation en eau potable et la mise en œuvre d'une réserve d'eau pour lutter contre les incendies reste à la charge du pétitionnaire.

N8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

N8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ **Faux usées domestiques**

Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (cuisine et alimentation, soins d'hygiène, nettoyage et lessive,...) et les eaux-vannes (WC).

Toute construction ou installation existante ou à construire doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques et la réglementation en vigueur, dans le respect du plan de zonage d'assainissement collectif s'il existe. Tout immeuble, en construction isolée ou non, doit avoir son branchement particulier à l'égout public.

En l'absence de zonage d'assainissement collectif et conformément au Règlement Sanitaire Départemental, il n'y a aucune dérogation possible à l'assainissement non collectif. En l'absence de zonage d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire dans les communes qui ne disposent pas de système d'épuration collectif. Dans tous les autres cas, si la construction est raccordable au réseau public, l'assainissement autonome est interdit. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Terres Toloises est chargé de contrôler les installations d'assainissement non collectif.

En cas de création par la collectivité d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires sont tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau et de neutraliser leur système d'assainissement non collectif, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de tréfonds.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Eau & Assainissement de la Communauté de Communes Terres Toloises sur la nature du système desservant sa propriété.

Quelle que soit la nature des eaux rejetées et quelle que soit la nature du réseau d'assainissement, il est formellement interdit de déverser toute substance ou tout corps solide ou non, susceptible de nuire soit au bon état soit au bon fonctionnement du réseau d'assainissement, et le cas échéant, des ouvrages d'épuration, d'évacuation et de traitement.

Lorsque des installations susceptibles d'être intégrées au domaine public sont réalisées à l'initiative d'aménageurs privés, la collectivité se réserve le droit de contrôle du système d'assainissement.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacle au respect de l'ensemble des réglementations en vigueur en matière de rejet dans les réseaux.

■ **Faux pluviales**





En domaine privé, la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire.

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Les eaux souterraines ne sont pas considérées comme des eaux pluviales ; à ce titre, les eaux de drainage, d'épuisement de fouilles ou de rabattement de nappes ne sont pas admissibles dans le réseau public d'assainissement, de même que les rejets des pompes à chaleur.

Les articles relatifs aux branchements des eaux usées domestiques sont applicables aux branchements pluviaux.

Le principe de gestion des eaux pluviales est la gestion intégrée, qui implique :

- que toute modification du fonctionnement hydrologique local soit évitée ou, à défaut, qu'elle soit compensée,
- que l'infiltration soit le mode d'évacuation privilégié pour cette compensation et, à défaut, que les ruissellements excédentaires soient stockés et rejetés à débit limité vers l'aval de l'opération,
- que cette infiltration se réalise à l'échelle de l'opération,
- que les installations dédiées à la seule gestion des eaux pluviales soient évitées autant que possible.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en œuvre doivent respecter les dispositions du zonage pluvial intercommunal et du règlement d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales en vigueur. A défaut de ce zonage, elles doivent respecter les prescriptions établies au cas par cas par le service assainissement sur la base du règlement de service en vigueur.

L'infiltration des eaux pluviales doit être organisée en fonction des caractéristiques géotechniques et pédologiques des sols dans l'emprise de l'opération.

Si des contraintes techniques ou réglementaires, des risques ou des aléas indépendants du projet (type Plan de Prévention des Risques « Mouvements de terrain », étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, etc...) ne permettent pas la gestion par infiltration des eaux à la parcelle, et après que toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux auront été mises en œuvre (y compris l'infiltration, le stockage et la restitution à débit limité), le raccordement des eaux pluviales au réseau public pourra être éventuellement autorisé, sous conditions fixées par le Service Assainissement, conformément aux réglementations des services, au zonage pluvial dès son approbation et à la législation en vigueur. Ce raccordement au réseau public ne sera autorisé que si le pétitionnaire démontre la nécessité d'y avoir recours.

■ **Collecte des déchets ménagers**

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets ménagers doivent être dénombrés, dimensionnés et positionnés conformément au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés adopté par la Communauté de Communes Terres Toulaises. La collecte des déchets ménagers et assimilés est organisée sur l'ensemble du territoire selon les modalités prenant en compte les contraintes de chaque commune, notamment le type d'habitat et la nature des voies.

Pour les zones pavillonnaires et rurales, à chaque nouvelle construction, un espace destiné au stockage des poubelles doit être aménagé sur le domaine privé.

En cas de lotissement, de construction d'un immeuble neuf ou d'aménagement divers, la Communauté de Communes Terres Toulaises émet un avis et des recommandations techniques sur les espaces à prévoir pour la collecte des déchets (voirie, aire de retournement, locaux ou espaces poubelles, point d'apport volontaire) lors de l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols.

■ **Défense contre l'incendie**

Les prescriptions techniques générales et particulières du SDIS de Meurthe-et-Moselle en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées. Les poteaux d'incendie et les hydrants permettant de lutter contre l'incendie doivent être dimensionnés conformément aux exigences du SDIS et à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre d'une réserve ou d'une citerne incendie peut être exigée pour lutter contre l'incendie sur un terrain dans le cas où les réseaux d'adduction d'eau potable ne





seraient pas en capacité de fournir les débits nécessaires aux hydrants en place. Les travaux de mises aux normes en termes de défense incendie restent dans ce cas à la charge de l'aménageur, du pétitionnaire ou du porteur de projet.

ARTICLE N9 | INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.



TITRE IV | GLOSSAIRE





Abri de jardin :

Construction destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

Accès :

Passage non ouvert à la circulation publique situé sur l'emprise de la propriété, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

Acrotère :

Muret en partie sommitale de la façade, qui borde généralement les toitures plates ou les toitures terrasses en architecture moderne et qui comporte le relevé d'étanchéité.

Affouillement :

Excavation ou déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

Alignement :

Détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines.

Annexe :

Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de celle-ci. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la celle-ci (exemples : garage, bûcher, équipement technique, transformateur, piscine et local lié à la piscine). Si elle n'est pas accolée à la construction principale, son éloignement avec la construction principale doit être restreint.

Appentis :

Construction accolée à un bâtiment et n'ayant qu'un égout. Au niveau supérieur, l'appentis est soutenu par le mur du bâtiment et au niveau inférieur par des piliers ou des poteaux.

Attique :

Petit étage supplémentaire qui vient couronner une construction en façade, généralement de dimensions inférieures à d'autres étages de l'édifice, et souvent séparé du reste de la façade par une corniche.

Auvent :

Toit en saillie aménagé au-dessus d'une fenêtre ou d'une porte pour garantir de la pluie.

Baie :

Ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc...).

Bardage :

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

Bâtiment :

Construction couverte et close.

Camping à la ferme :

Terrain aménagé, destiné à l'accueil de campeurs, et situé sur une exploitation agricole en activité, à proximité immédiate de l'habitation de l'exploitant.

Caravanage :

Activité consistant à vivre au plein air dans une caravane, un camping-car ou toute autre forme d'hébergement automobile.





Carport :

Abri automobile couvert mais ouvert sur les côtés, dont la structure repose sur des poteaux et qui permet de garer un ou plusieurs véhicules pour les protéger des aléas climatiques et des intempéries. C'est une alternative au garage classique.

Chèvre :

Petits portiques de levage des fardeaux ou sorte de treuil horizontal ou machine en bois dont les charpentiers ou maçons se servaient pour mettre au levage.

Claire-voie :

Clôture, ou garde-corps formé de panneaux ou de barreaux espacés et laissant le jour pénétrer entre eux.

Construction :

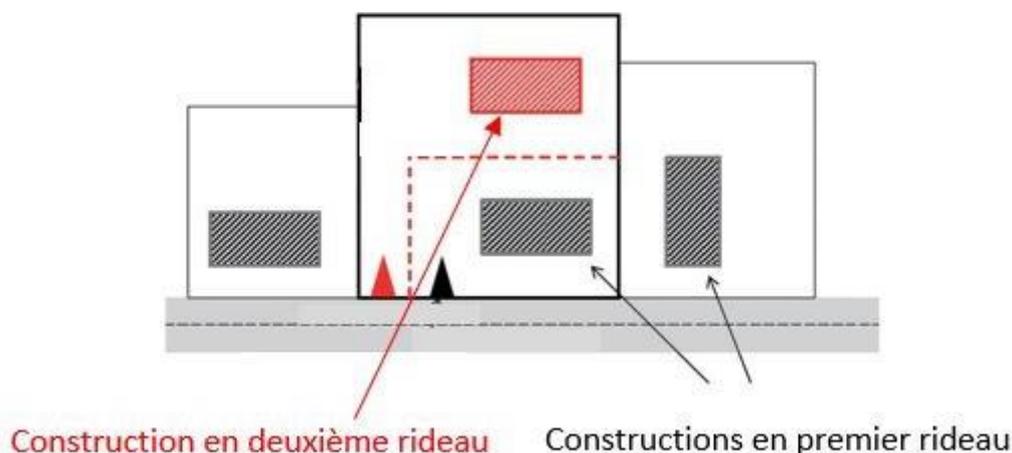
Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

Construction en premier rideau :

Construction principale édifiée au premier plan le long de la voie d'accès.

Construction en deuxième rideau :

Construction située sur une parcelle disposant d'un accès direct sur le domaine public mais dont la surface principale est située en retrait de celui-ci. Les constructions en troisième, quatrième... rideau sont assimilées à des constructions en deuxième rideau.



Construction existante :

Construction reconnue comme légalement construite et dont la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Construction principale :

Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important en termes de volume dans un ensemble de constructions.

Data center :

Lieu regroupant des installations informatiques chargées de stocker et de distribuer des données.

Destination des bâtiments :

Correspond à ce pourquoi une construction est édifiée, la destination figurant parmi les éléments que doit indiquer la demande d'urbanisme relative au bien (permis de construire ou déclaration préalable selon le cas).





Décrochement :

Partie d'une façade ou d'un mur située en retrait ou en saillie par rapport à l'ensemble de la construction.

Édicule :

Petite construction d'agrément érigée dans les parcs et jardins, d'emploi et de statut variés (abri, cabane, chalet, gloriette, guérite, kiosque,...).

Égout de toiture :

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Emprise au sol :

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Équipement public :

Ensemble des installations, des réseaux, des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente les services dont elle a besoin (écoles, collèges, terrains de sports). La notion d'équipement collectif prend en compte les équipements publics et privés rendant un service à caractère collectif.

Espace libre :

Espace correspondant à la surface du terrain nu non occupé par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

Espaces verts :

Espaces libres plantés, à l'exclusion des toitures végétalisées, des aménagements de voirie et d'accès. Les places de stationnements végétalisées sont comptabilisées dans les espaces verts.

Exhaussement :

Rehaussement ou remblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

Extension :

Agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade :

Ensemble des parois extérieures d'une construction hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Façade principale :

Face d'un bâtiment sur laquelle s'ouvre l'entrée principale (façade sur rue, sur cour, par opposition à façade sur jardin).

Faîtage :

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

Flamande :

Puits de lumière ouvert à travers la toiture pour éclairer les pièces sombres, la maison lorraine traditionnelle mitoyenne ne disposant pas d'ouverture dans les pignons permettant d'éclairer les pièces centrales souvent aveugles.

Gabarit :

Ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Habitation légère de loisirs :

Construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à





destination de loisirs.

Hauteur :

Différence de niveau entre le point le plus haut d'une construction ou installation et le point le plus bas situé à la verticale. La hauteur s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Immeuble collectif :

Immeuble comportant plusieurs logements et comportant des espaces communs.

Limites séparatives :

Limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Logements de fonction :

Logement attribué à un agent public ou à un employé en vertu de dispositions législatives ou réglementaires.

Mardelle :

Petite mare contenue dans une doline ou vallée argileuse.

Marge de recul :

Prescription imposant le recul des constructions nouvelles à une certaine distance d'une voie publique ou d'une limite séparative.

Marquise :

Type d'auvent en fer forgé permettent de protéger une porte ou une fenêtre de la pluie, du vent ou du soleil, tout en décorant la façade de la maison.

Menuiserie :

Toute ouverture ou fermeture présente sur une façade (y compris les portes de garages).

Mixité fonctionnelle :

Pluralité des fonctions (économiques, culturelles, sociales, transports,...) sur un même espace (quartier, lotissement ou immeuble).

Mixité sociale :

Consiste, au sein d'une zone géographique donnée, à permettre à des personnes issues de milieux sociaux différents de se côtoyer, ou de cohabiter.

Moyens de fortune :

Bâtiment réalisé avec des éléments de récupération non recyclés tel que les planches de bois ou les tôles.

Élément de Modénature :

Ornements ou décors de façade, qui peuvent notamment être placés en sommet de façade, autour des fenêtres ou encore entre les menuiseries.





Exemple d'éléments de modénature

Nu de la façade :

Plan de référence vertical correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des membres, moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur le nu.

Ordre continu :

Constructions implantées en mitoyenneté des deux côtés dans une même rue.

Ouvrages techniques de faible emprise :

Elements techniques situés généralement sur les toitures des bâtiments et concourant au bon fonctionnement du bâtiment. Il s'agit par exemple des souches de cheminées, locaux techniques, ou des antennes.

Poul house :

Bâtiment situé à proximité d'une piscine, qui servir à la détente et héberger le local technique servant à l'entretien de la piscine.

Résidence mobile de loisirs :

Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à destination de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Remaniement :

Modification d'un élément architectural concernant son aspect extérieur ou ses dimensions voir sa suppression.

Rucher :

Bâtiment servant à l'entreposage des ruches pendant l'hiver.

Saillie :

Chacune des parties en avancée sur le nu d'une façade (balcon, corniche, etc.) ou d'une toiture (lucarne,...).

Terrasse tropézienne:

Terrasse accessible que l'on aménage en remplacement d'une partie de la toiture, dans les combles perdus.

Unité foncière :

Îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Usoir :

Terme lorrain qui détermine l'espace du domaine public, souvent entre une maison et la rue, sur lequel le riverain a un droit d'usage acquis par la coutume.





Voie publique :

Espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. A ne pas confondre avec l'emprise publique qui correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.





TITRE V | NUANCIERS DES COULEURS PRECONISEES





NUANCIERS DES COULEURS PRECONISEES

Les nuanciers de couleurs pour les enduits, les peintures de ravalement, les menuiseries et les ferronneries qui suivent contiennent les références RAL (système standard de classification des peintures utilisées dans la construction notamment) de chaque couleur préconisée afin de donner aux pétitionnaires et aux instructeurs un référentiel précis permettant de désigner plus finement les coloris.

Pour les communes membres de la CC2T, le choix s'est porté sur deux types de nuanciers de couleurs : celui qui est couramment usité par le Conseil d'Architecture et d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de Meurthe-et-Moselle et celui utilisé par la Ville de Toul.

Pour les enduits, les menuiseries et les ferronneries, le nuancier de la Ville de Toul reprend strictement les mêmes teintes que celui du CAUE mais il est élargi et contient davantage de teinte possible.

Pour chaque commune membre de la CC2T, le nuancier de référence est le suivant :

Commune	Nuancier de référence
Aingeray	CAUE
Andilly	Toul
Ansauville	CAUE
Avrainville	Toul
Bicqueley	Toul
Bois-de-Haye	CAUE
Boucq	Toul
Bouvron	CAUE
Bruley	CAUE
Charmes-la-Côte	CAUE
Chaudeney-sur-Moselle	CAUE pour les zones UA Toul pour les zones UB et AU
Choloy-Ménillot	Toul
Domèvre-en-Haye	Toul
Domgermain	CAUE pour les zones UA Toul pour les zones UB et AU
Dommartin-lès-Toul	Toul
Écrouves	Toul
Fontenoy-sur-Moselle	Toul
Foug	Toul
Francheville	CAUE
Gondreville	Toul
Grosrouvres	Aucun nuancier
Gye	Toul
Jaillon	Toul
Lagney	Toul
Laneuveville-derrière-Foug	Toul
Lay-Saint-Remy	CAUE
Lucey	CAUE pour les zones UA Toul pour les zones UB et AU
Manoncourt-en-Woëvre	CAUE pour les zones UA Toul pour les zones UB et AU





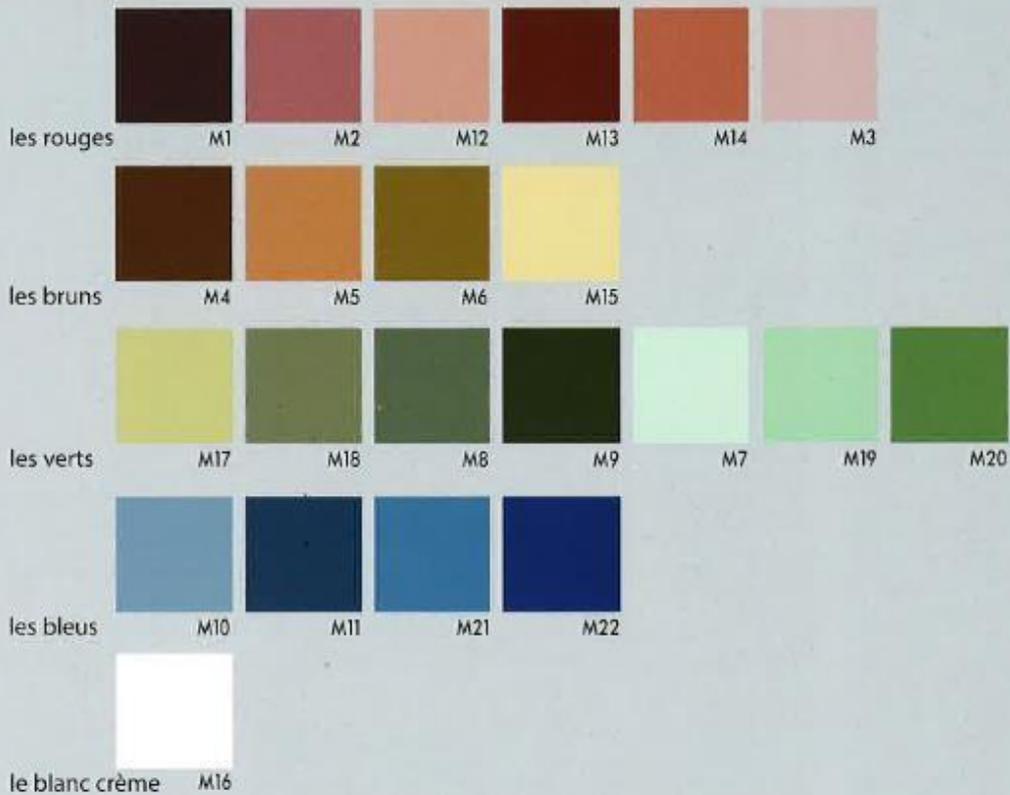
Manonville	CAUE
Ménil-la-Tour	CAUE
Minorville	CAUE
Noviant-aux-Prés	CAUE
Pagney-derrière-Barine	CAUE pour les zones UA Toul pour les zones UB et AU
Pierre-la-Treiche	CAUE
Royaumeix	CAUE
Sanzey	CAUE
Toul	Toul
Tremblecourt	Toul
Trondes	CAUE
Villey-le-Sec	CAUE
Villey-Saint-Étienne	Toul

LES ENDUITS ET LES PEINTURES DE RAVALEMENT



Ce nuancier a été constitué comme un outil pédagogique pour l'ensemble du territoire de la Meurthe-et-Moselle. Il permet à chaque architecte-conseiller du CAUE de pouvoir éclairer un particulier ou une collectivité et de lui apporter une sensibilisation sur le travail de coloriste, et notamment de régler l'intensité des gammes colorées choisies en fonction du contexte bâti ou paysager. Ce nuancier est un document d'accompagnement et d'appui aux conseils qui peut être utilisé dans le cas d'une politique communale ou intercommunale d'aide aux ravalements.

LES MENUISERIES EN BOIS (lasures et peintures microporeuses)



LES FERRONNERIES ET LES AUTRES OUVRAGES MÉTALLIQUES





Les enduits et les peintures de ravalement

Couleurs des enduits et peintures constatées intra-muros à Toul



Couleurs des enduits et peintures signalées par le plan relief



Les enduits et les peintures de ravalement du nuancier CAUE 54



Les menuiseries en bois (lasures et peintures microporeuses)

Les menuiseries en bois (source Nuancier CAUE 54)





Les menuiseries en bois (couleurs de façade constatées intra-muros à Toul est proposées pour les menuiseries)



Les menuiseries en bois (couleurs de façade issues du plan relief est proposées pour les menuiseries)



Les ferronneries et les autres ouvrages métalliques

Les ferronneries et les autres ouvrages métalliques (source Nuancier CAUE 54)



Les ferronneries et les autres ouvrages métalliques (couleurs de façade constatées intra-muros à Toul est proposées pour les ferronneries et les autres ouvrages métalliques)



Les ferronneries et les autres ouvrages métalliques (couleurs de façade issues du plan relief est proposées pour les ferronneries et les autres ouvrages métalliques)

