

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE



COMMUNE D'ARGANCY

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

Arrêté du Maire en date du 22 novembre 2018 engageant la modification du PLU

3 - RÈGLEMENT ÉCRIT MODIFIÉ



Vu pour être annexé à l'arrêté en date du 24 juillet 2019 soumettant à enquête publique le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

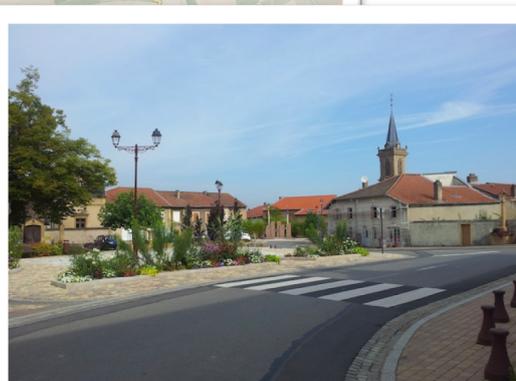
Le Maire
Jocelyne EMMENDOERFFER

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE
COMMUNE D'ARGANCY



PLAN LOCAL D'URBANISME

4 - RÈGLEMENT




l'AdT
l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
57000 METZ
Tél : 03.87.63.02.00

APPROBATION DU P.L.U. PAR DCM DU 26/01/2018

APPROBATION DE LA MODIFICATION PAR DCM DU .../.../2019

SOMMAIRE

	Pages
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	p.2
Article 1 Champ d'application territorial du plan	p.3
Article 2 Division du territoire en zones	p.3
Article 3 Adaptations mineures.....	p.6
Article 4 Prise en compte des constructions existantes	p.6
 TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	 p.7
Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA	p.8
Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB	p.19
Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UE	p.29
Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UX	p.33
 TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	 p.44
Dispositions applicables à la zone 1AU	p.45
 TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	 p.53
Dispositions applicables à la zone A	p.54
 TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	 p.63
Dispositions applicables à la zone N	p.64
 TITRE VI - ANNEXES	 p.73
1. Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.....	p.74
2. Définition de la surface de plancher.....	p.77
3. Définition des dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions.....	p.78
4. Glossaire.....	p.80
5. Nuancier communal.....	p.84
6. Protection des éléments remarquables du paysage et du patrimoine.....	p.86
7. Protection des façades remarquables.....	p.93
8. Guide des essences locales du Parc Naturel Régional de Lorraine.....	p.94

TITRE I :
DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune d'ARGANCY.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), et naturelles et forestières (N).

Les zones urbaines (dites "zones U")

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites "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 urbaines ("zones U") auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

➤ **La zone UA**

Il s'agit d'une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux secteurs bâtis anciens de la commune. Une partie des constructions y sont implantées en ordre continu.

➤ **La zone UB et le secteur de zone UBi**

Il s'agit d'une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux secteurs d'extension urbaine de la commune, depuis les années 1950 jusqu'à aujourd'hui (lotissements, coup par coup).

La zone UB comprend un secteur de zone UBi, soumis au risque inondations (zone rouge du PPRI).

➤ **La zone UE et le secteur de zone UEi**

Il s'agit d'une zone urbaine réservée à des équipements publics et d'intérêt collectif de la commune.

La zone UE comprend un secteur de zone UEi, soumis au risque inondations (zone orange du PPRI).

➤ **La zone UX et les secteurs de zone UX1 et UX2**

Il s'agit d'une zone urbaine réservée à des activités économiques.

La zone UX comprend deux secteurs de zone : un secteur UX1 correspondant à la zone des Jonquières, et la zone UX2 correspondant à la zone des Jonquières Sud (ZAC en cours de réalisation).

Les zones à urbaniser (dites "zones AU")

Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites " 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 comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones à urbaniser ("zones AU") auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III du présent règlement sont :

➤ **La zone 1AU**

La zone 1AU est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est à vocation principale d'habitat.

La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (cf. pièce 3 du présent dossier de PLU).

Les zones agricoles (dites "zones A")

Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme :

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

Article R.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° 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 au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre IV du présent règlement est :

➤ **La zone A et le secteur de zone Ai**

La zone A comprend un secteur de zone Ai, soumis au risque inondations (zone orange du PPRi).

Les zones naturelles et forestières (dites "zones N")

Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° 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 ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Article R.151-25 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° 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 au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre V du présent règlement est :

➤ **La zone N et les secteurs de zone Nci, Ne, Nfi, Nh, Nj, Nl, Ni, Nei, Nhi, Nli**

La zone N comprend plusieurs secteurs de zone :

- un secteur Nci, correspondant à une zone autorisant l'exploitation de matériaux (gravières), situé au bord de la Moselle, et soumis au risque inondations (zone rouge du PPRI) ;
- un secteur Ne, réservé à des équipements publics et collectifs, correspondant à des aménagements "légers" (terrains de sports ou de jeux, cimetière, aire de covoiturage, ...) ;
- un secteur Nfi, correspondant à un secteur utilisé pour du transport fluvial (bassin), et soumis au risque inondations (zone rouge du PPRI) ;
- un secteur Nh, correspondant à des secteurs bâtis habités, situés à l'écart des villages (habitat dispersé) ;
- un secteur Nj, correspondant à des jardins à préserver et à mettre en valeur, situés à l'arrière de la zone urbaine (les abris de jardin y sont autorisés) ;
- un secteur Nl correspondant au site des étangs d'Argancy, et réservé à des aménagements de loisirs et de mise en valeur touristique du site ;
- des secteurs de zone Ni, Nei, Nhi, Nli, soumis au risque inondations (zone rouge du PPRI).

Les limites de ces différentes zones et des secteurs figurent sur les documents graphiques.

Les plans comportent également des secteurs, espaces et éléments graphiques définis aux articles R.151-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme

"Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section."

ARTICLE 4 - PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

TITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 :**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux secteurs bâtis anciens de la commune. Une partie des constructions y sont implantées en ordre continu.

La zone UA est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).

Le territoire communal d'ARGANCY est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

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

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Dans cette zone, les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les constructions destinées :
 - à l'industrie
 - à l'exploitation forestière
 - à la fonction d'entrepôt
2. Le camping et le stationnement de caravanes :
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage
 - les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
3. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
4. Les installations suivantes :
 - les abris isolés, non liés à une habitation
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
 - les carrières et décharges
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public, autres que celles aménagées par la commune sur le domaine public

5. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) * de couleur verte, sont interdits, sauf cas particuliers mentionnés aux articles 11 et 13 (raisons sanitaires et de sécurité publique).
6. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer les éléments architecturaux identifiés sur les façades remarquables repérées sur les documents graphiques du règlement par le symbole * de couleur noire sont interdits.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions destinées :
 - au commerce à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
 - à l'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
 - à l'exploitation agricole, à condition qu'il s'agisse de mise aux normes, rénovation, transformation ou extension de bâtiments liés à une exploitation agricole existante et située dans la zone à la date d'approbation du PLU.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une activité autorisée ou une activité existante dans la zone, et qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs, ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
3. Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, à condition qu'il s'agisse d'un changement de destination d'un bâtiment existant.
4. Les installations suivantes :
 - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
 - les aires de stationnement ouvertes au public (au moins dix unités), à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
5. À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de l'autoroute A.4 et de la R.D.1, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés du 21 mars 2013 et du 27 février 2014, relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Rappel :

La zone UA est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (cf. pièce 3 du présent dossier de PLU).

II - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - 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.
2. 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.

III - Voirie

1. 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.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de 4,00 mètres.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
4. Les pistes cyclables auront une largeur minimale de 2,00 mètres.
5. Les cheminements piétonniers repérés sur les documents graphiques du règlement par le symbole ●●●●● devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**I - Eau potable**

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

II - Assainissement**a) Eaux usées**

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
2. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif. Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

b) Eaux pluviales

1. Pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique avérée (notamment par la nature des sols).

2. En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales, s'il existe.
3. En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution

1. Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

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

1. La zone UA est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).
2. Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.
Les autres constructions (garages et annexes) et les extensions ne peuvent s'implanter en avant des constructions voisines les plus proches.
3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
4. Pour les nouvelles constructions principales : la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à plus de 20 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
5. Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer la performance énergétique de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
6. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
7. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. La zone UA est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).
2. Sur une profondeur de 5 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

3. Lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée.
Lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure à 18 mètres, l'implantation sur limites est facultative.
Le retrait par rapport à l'autre limite (ou les autres limites) devra être au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
Rappel : La hauteur sous égout est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
4. Au-delà de cette profondeur de 5 mètres, les bâtiments seront soit édifiés en limite(s) séparative(s), soit implantés en respectant un retrait par rapport à la (aux) limite(s) séparative(s) égal à la moitié de la hauteur sous égout de la construction, sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres.
5. Les abris de jardins seront implantés soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1,00 mètre par rapport à la limite séparative.
6. Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer la performance énergétique de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
7. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
8. Cas des cours d'eau : sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 6,00 mètres des berges.
9. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres, en tout point.
Les annexes à l'habitation ne sont pas concernées.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol des constructions annexes et des garages non contigus à la construction principale ne devra pas excéder :
 - pour les annexes : 10 m² ;
 - pour les garages : 30 m².
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

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

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère.
2. Dans tous les cas, la hauteur de la construction principale projetée ou de son extension ne peut être supérieure de plus de 1,00 mètre de la hauteur de la construction voisine la plus élevée, ou inférieure de plus de 1,00 mètre de la hauteur de la construction voisine la moins élevée.
3. Dans le cas particulier de l'extension contigüe, latérale ou arrière, d'une construction existante : la hauteur maximum (faîtage ou acrotère) de l'extension projetée ne pourra dépasser la hauteur maximum (faîtage ou acrotère) de la construction existante.
Une extension "latérale ou arrière" s'oppose à la façade sur rue de la construction.
4. Pour les constructions annexes, la hauteur maximale totale de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.
5. La hauteur maximale totale des constructions agricoles est fixée à 8,00 mètres.
6. **Rappel** : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
7. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

I - Prescriptions générales

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (cf. *Annexes du règlement*)

II - Prescriptions particulières

a) Toitures

- À l'exception des vérandas, des toitures terrasses et des toits plats, les toitures des constructions principales, seront :
 - à deux pans,
 - le faitage principal sera parallèle à la rue,
 - la pente du toit sera comprise dans la "fourchette" donnée par celles des toitures caractéristiques du bâti traditionnel, c'est-à-dire entre 25° et 35°.
- Les annexes ne sont pas soumises aux trois règles précédentes.
- Les vérandas, toitures terrasses et toits plats sont autorisées pour les constructions principales à condition qu'elles ne composent qu'une part minoritaire de la toiture, et ne représentent pas plus de 40% de la surface du toit de la construction.
- Les toitures à la Mansart sont interdites.
- Les fenêtres de toit sont autorisées, mais les lucarnes ne sont autorisées qu'à condition que :
 - leur châssis soit aligné sur celui des fenêtres situées en façade ;
 - leurs dimensions, leurs formes et leurs volumes sont compatibles avec les caractéristiques de la toiture existante ou projetée.
- Sont autorisés en couverture des constructions principales et des annexes :
 - les tuiles, ou matériaux d'aspect équivalent, de teinte rouge, brun, noir ou noir ardoisé ;
 - l'ardoise naturelle, ou matériaux d'aspect équivalent, dans le cas de rénovation à l'identique d'une toiture existante ;
 - les panneaux solaires, cellules et membranes photovoltaïques, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins, c'est-à-dire posés sur le toit ou encastrés (dans le respect de la pente du toit) ;
 - pour les toitures terrasses et toits plats des constructions principales : les toitures pourront être végétalisées, mais les matériaux d'aspect bac acier sont interdits ;
 - pour les abris de jardin : les panneaux en matériaux d'aspect shingle ou bac acier sont également autorisés ;
 - pour les vérandas : les matériaux translucides et les panneaux sandwich non translucides sont également autorisés.
- Des extensions de type "véranda" sont interdites en façade(s) sur rue.
- Dans le cas d'une rénovation, réfection ou extension d'une toiture de bâtiments existants, on autorise, pour des raisons techniques (matériaux techniquement incompatibles avec la structure existante), l'utilisation du matériau d'origine, même si celui-ci a un aspect différent de ceux imposés par le PLU. La réfection ou l'extension de toiture se fera alors à l'identique de la toiture existante.
- Pour les constructions agricoles : les toitures devront être de teinte rouge, noire ou grise.

b) Façades

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- Les couleurs des murs et façades des constructions devront respecter le nuancier annexé au PLU (et disponible en mairie).

- Sont autorisés, pour les façades des constructions principales et des annexes (sauf abris de jardins réglementés ci-après), les matériaux ayant l'aspect suivant :
 - les enduits au mortier de chaux et de sable de finition traditionnelle, ou tout enduit d'aspect équivalent ;
 - le bois et les bardages en bois, d'aspect naturel ou teintés, à condition qu'ils ne constituent pas un habillage intégral de la façade.
- Pour les vérandas : les structures en PVC ou alu et vitrage sont autorisées.
- Pour les abris de jardin : les matériaux d'aspect tôle ondulée sont interdits.
- Les enduits devront laisser apparentes les pierres de taille originellement destinées à l'être, en particulier sur les façades remarquables repérées sur les documents graphiques du règlement.
- Les constructions principales en bois de type "chalet" sont interdites.
- Les bardages métalliques sont interdits en façade sur rue.
- Façades commerciales :
Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser la hauteur des appuis de fenêtre du premier étage.
- Pour les constructions agricoles :
 - Les bardages sans revêtement ou peinture sont interdits.
 - Les couleurs vives, claires ou d'aspect brillant sont interdites en façade dans une proportion dominante.

c) Percements, portes, fenêtres et volets

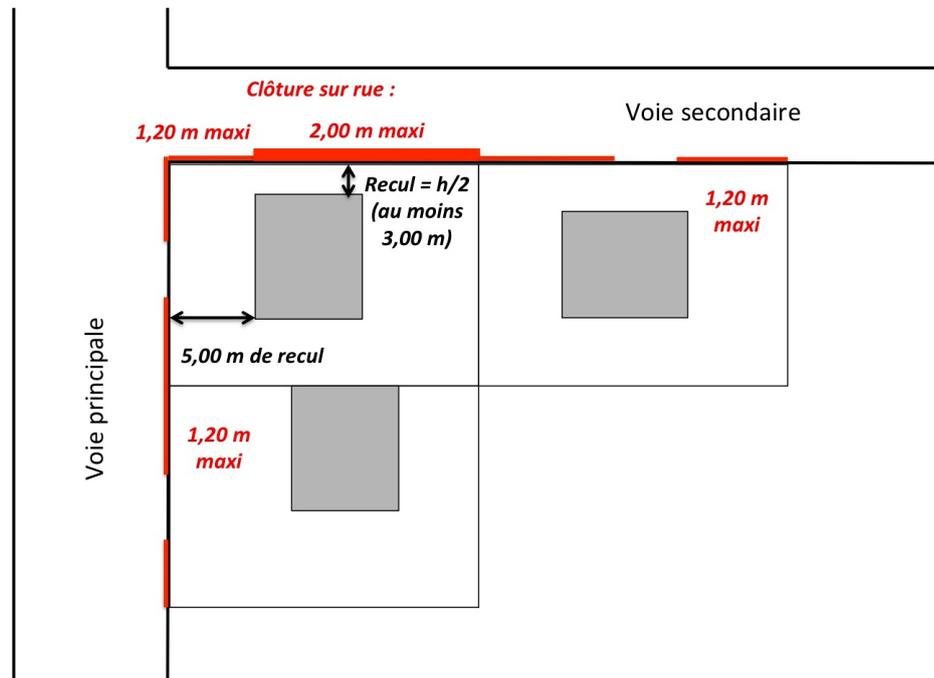
- Les couleurs des menuiseries (portes d'entrée, portes de garage, fenêtres et volets) devront respecter soit le nuancier annexé au PLU (et disponible en mairie), soit les teintes naturelles du bois.
- Les teintes vives sont interdites.
- Les volets roulants sont tolérés à condition que les caissons soient intégrés à la fenêtre ou à la façade et non visibles depuis l'espace public. Les caissons extérieurs sont interdits.
- En façade(s) sur rue :
 - Les percements devront être plus hauts que larges, à l'exception des portes de garages, des petites fenêtres de combles/grenier et des fenêtres de toit.
 - Le rythme des percements et leur proportion doivent faire référence au bâti traditionnel. En cas de reconstruction après démolition d'un bâtiment du centre ancien, les percements en façade sur rue devront être plus hauts que larges et respecter l'esprit architectural lorrain.
 - Autant que possible, les modénatures et encadrements des portes et ouvertures seront préservés et mis en valeur, en particulier sur les façades remarquables repérées sur les documents graphiques du règlement.
 - Pour les constructions implantées à l'alignement, sont interdits en façade sur rue : les balcons, terrasses, escaliers et loggias, ainsi que les auvents et les marquises.

d) Éléments techniques

- Les éléments techniques (paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, ...) devront être implantés de manière à être le moins perceptibles possible depuis l'espace public ou, dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la toiture ou à la façade, de manière à être le mieux dissimulés possible.

e) Clôtures

- Les espaces non construits à l'avant des constructions (usoirs privés existants) devront rester libres de toute construction, mur, muret ou clôture.
- Les clôtures sur rue (voies et emprises publiques) seront d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, **à l'exception des clôtures situées en limite avec un chemin communal, dont la hauteur maximale est fixée à 2,00 mètres**. Les murs de soutènement ne sont pas concernés par cette règle.
- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- Les couleurs des murs et murs bahut devront respecter le nuancier annexé au PLU (et disponible en mairie).
- Les clôtures latérales ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur.
- Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation : la clôture sur rue implantée sur la (ou les) voie(s) secondaire(s) pourra être d'une hauteur maximale de 2 mètres. Cette section, plus haute, respectera un recul de 5 mètres vis-à-vis de la voie principale (cf. illustration ci-après).



- Les murs latéraux et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
- Les compteurs d'électricité, d'eau et de gaz devront se trouver sur la limite sur rue et intégrés dans la construction ou dans la clôture si elle existe.

f) Adaptation au terrain naturel

- Afin d'éviter les maisons sur butte ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se situer à plus de 0,50 mètre au-dessus ou en-dessous du niveau du terrain naturel.

- g) Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

III - La destruction des éléments du paysage et du patrimoine local (calvaire, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) * de couleur verte est interdite, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

Le déplacement des éléments du paysage et du patrimoine local (calvaire, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) * de couleur verte est toléré à condition que ces éléments soient déplacés sur le domaine public ou en limite de domaine public, ou, s'il s'agit de domaine privé, qu'ils restent visibles depuis le domaine public.

IV - Concernant les façades remarquables repérées sur les documents graphiques du règlement par le symbole * de couleur noire : les éléments architecturaux (encadrements de portes ou de fenêtres existants, décors de façades, ...) identifiés sur le document illustré joint en annexes du PLU, sont à conserver. Leur destruction est interdite.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisé en dehors des voies publiques :

- logement	2 emplacements par logement, aériens (hors garages)
- hébergement hôtelier	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 12 m ² de salle (surface de plancher)
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente	1 emplacement pour 50 m ² de surface de plancher
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour une capacité de 2,5 places
- bureaux	1 emplacement pour 15 m ² de surface de plancher
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat	1 emplacement pour 40 m ² de surface de plancher
- atelier automobile	2 emplacements pour 40 m ² de surface de plancher
3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
4. Stationnement pour les vélos :
 - Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé dans les cas suivants :
 - pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements,
 - pour les constructions destinées à des activités de bureaux,
 - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

- Ces espaces doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils respecteront les règles suivantes :
 - Pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements : il sera exigé un espace aménagé d'une surface équivalent à 1,5 m² minimum par logement.
 - Pour les constructions destinées à des activités de bureaux : il sera exigé un espace aménagé d'une surface minimale équivalent à 1,5% de la surface de plancher de la construction.
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. La zone UA est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).
2. Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
3. On utilisera de préférence, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers). On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales présentes dans le Parc Naturel Régional de Lorraine annexé au règlement du PLU.
4. Les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou la suite de symboles * de couleur verte devront, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, être conservés ou remplacés en cas d'incendie, sinistre, maladie, ... Ils ne pourront être supprimés qu'en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.
5. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE UA 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UA 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.
2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

CHAPITRE 2 :**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB**

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB est une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux secteurs d'extension urbaine de la commune, depuis les années 1950 jusqu'à aujourd'hui (lotissements, coup par coup).

La zone UB est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).

La zone UB comprend un secteur de zone UB_i, concerné par un risque d'inondations de la Moselle, identifié dans le Plan de Prévention du Risque "inondations" de la commune de ARGANCY. Le PPRI est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du PLU par un indice "i".

Le territoire communal d'ARGANCY est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

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

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les constructions destinées :
 - à l'industrie
 - à l'exploitation forestière
 - à la fonction d'entrepôt
2. Le camping et le stationnement de caravanes :
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage
 - les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
3. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
4. Les installations suivantes :
 - les abris isolés, non liés à une habitation
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
 - les carrières et décharges

- les aires de jeux et de sports ouvertes au public, autres que celles aménagées par la commune sur le domaine public
- 5. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) * de couleur verte, sont interdits, sauf cas particuliers mentionnés à l'article 13 (raisons sanitaires et de sécurité publique).
- 6. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer les éléments architecturaux identifiés sur les façades remarquables repérées sur les documents graphiques du règlement par le symbole * de couleur noire sont interdits.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions destinées :
 - au commerce à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
 - à l'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
 - à l'exploitation agricole, à condition qu'il s'agisse de mise aux normes, rénovation, transformation ou extension de bâtiments liés à une exploitation agricole existante et située dans la zone à la date d'approbation du PLU.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une activité autorisée ou une activité existante dans la zone, et qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs, ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
3. Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, à condition qu'il s'agisse d'un changement de destination d'un bâtiment existant.
4. Les installations suivantes :
 - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
 - les aires de stationnement ouvertes au public (au moins dix unités), à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
5. À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de l'autoroute A.4 et de la R.D.1, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés du 21 mars 2013 et du 27 février 2014, relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Rappel :

La zone UB est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (cf. pièce 3 du présent dossier de PLU).

II - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - 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.
2. 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.
3. La création d'accès individuels nouveaux sur des routes départementales hors agglomération est interdite.

III - Voirie

1. 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.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de 5,00 mètres.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
4. Les pistes cyclables auront une largeur minimale de 2,00 mètres.
5. Les cheminements piétonniers repérés sur les documents graphiques du règlement par le symbole ●●●●● devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**I - Eau potable**

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

II - Assainissement**a) Eaux usées**

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
2. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif. Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

b) Eaux pluviales

1. Pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique avérée (notamment par la nature des sols).
2. En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales, s'il existe.
3. En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution

1. Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
3. Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation : les règles précédentes ne s'appliquent qu'à l'une des voies.
Le recul minimum vis-à-vis de l'autre ou des autres voies est ramené à 3,00 mètres.
4. Hors agglomération, les constructions et leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après : pour la R.D.1A, 10 mètres comptés depuis la limite d'emprise de la voie.
5. Pour les nouvelles constructions principales : la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à plus de 20 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
6. Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer la performance énergétique de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
7. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
8. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Rappel : La hauteur sous égout est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
2. Les abris de jardins seront implantés soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1,00 mètre par rapport à la limite séparative.
3. Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer la performance énergétique de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
4. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
5. Cas des cours d'eau : sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 6,00 mètres des berges.
6. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres, en tout point.
Les annexes à l'habitation ne sont pas concernées.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol des constructions annexes non contiguës et des garages non contigus à la construction principale ne devra pas excéder :
 - pour les annexes : 10 m² ;
 - pour les garages : 30 m².
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7,00 mètres à l'égout ou à l'acrotère.
2. Dans le cas particulier de l'extension contigüe, latérale ou arrière, d'une construction existante : la hauteur maximum (faîtage ou acrotère) de l'extension projetée ne pourra dépasser la hauteur maximum (faîtage ou acrotère) de la construction existante.
Une extension "latérale ou arrière" s'oppose à la façade sur rue de la construction.
3. Pour les constructions annexes, la hauteur maximale totale de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.
4. La hauteur maximale totale des constructions agricoles est fixée à 8,00 mètres.
5. **Rappel** : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
6. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR**I - Prescriptions générales**

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (cf. *Annexes du règlement*)

II - Prescriptions particulières**a) Toitures**

- Les toitures à la Mansart sont interdites.
- Sont autorisés en couverture des constructions principales et des annexes :
 - les tuiles, ou matériaux d'aspect équivalent, de teinte rouge, brun, noir ou noir ardoisé ;

- l'ardoise naturelle, ou matériaux d'aspect équivalent, dans le cas de rénovation à l'identique d'une toiture existante ;
 - les panneaux solaires, cellules et membranes photovoltaïques, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins, c'est-à-dire posés sur le toit ou encastrés (dans le respect de la pente du toit) ;
 - pour les toitures terrasses et toits plats des constructions principales : les toitures pourront être végétalisées, mais les matériaux d'aspect bac acier sont interdits ;
 - pour les abris de jardin : les panneaux en matériaux d'aspect shingle ou bac acier sont également autorisés ;
 - pour les vérandas : les matériaux translucides et les panneaux sandwich non translucides sont également autorisés.
- Pour les constructions agricoles : les toitures devront être de teinte rouge, noire ou grise.

b) Façades

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- Les couleurs des murs et façades des constructions devront respecter le nuancier annexé au PLU (et disponible en mairie).
- Sont autorisés, pour les façades des constructions principales et des annexes (sauf abris de jardins réglementés ci-après), les matériaux ayant l'aspect suivant :
 - les enduits au mortier de chaux et de sable de finition traditionnelle, ou tout enduit d'aspect équivalent ;
 - le bois et les bardages en bois, d'aspect naturel ou teintés, à condition qu'ils ne constituent pas un habillage intégral de la façade ;
 - le béton, le verre, le métal, ou tout autre matériau d'aspect équivalent.
- Pour les vérandas : les structures en PVC ou alu et vitrage sont autorisées.
- Pour les abris de jardin : les matériaux d'aspect tôle ondulée sont interdits.
- Les constructions principales en bois de type "chalet" sont interdites.
- Les bardages métalliques sont interdits en façade sur rue.
- Pour les constructions agricoles :
 - Les bardages sans revêtement ou peinture sont interdits.
 - Les couleurs vives, claires ou d'aspect brillant sont interdites en façade dans une proportion dominante.

c) Percements, portes, fenêtres et volets

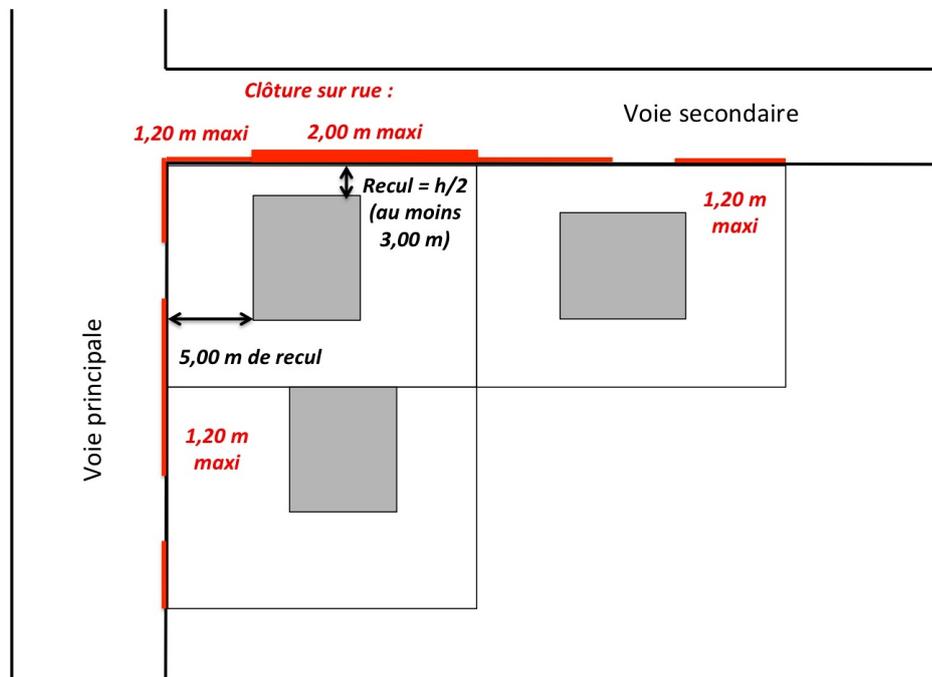
- Les couleurs des menuiseries (portes d'entrée, portes de garage, fenêtres et volets) devront respecter soit le nuancier annexé au PLU (et disponible en mairie), soit les teintes naturelles du bois.
- Les teintes vives sont interdites.
- Autant que possible, les modénatures et encadrements des portes et ouvertures seront préservés et mis en valeur, en particulier sur les façades remarquables repérées sur les documents graphiques du règlement.

d) Éléments techniques

- Les éléments techniques (paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, ...) devront être implantés de manière à être le moins perceptibles possible depuis l'espace public ou, dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la toiture ou à la façade, de manière à être le mieux dissimulés possible.

e) Clôtures

- Les clôtures sur rue (voies et emprises publiques) seront d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, **à l'exception des clôtures situées en limite avec un chemin communal, dont la hauteur maximale est fixée à 2,00 mètres**. Les murs de soutènement ne sont pas concernés par cette règle.
- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- Les couleurs des murs et murs bahut devront respecter le nuancier annexé au PLU (et disponible en mairie).
- Les clôtures latérales ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur.
- Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation : la clôture sur rue implantée sur la (ou les) voie(s) secondaire(s) pourra être d'une hauteur maximale de 2 mètres. Cette section, plus haute, respectera un recul de 5 mètres vis-à-vis de la voie principale (cf. illustration ci-après).



- Les compteurs d'électricité, d'eau et de gaz devront se trouver sur la limite sur rue et intégrés dans la construction ou dans la clôture si elle existe.

f) Adaptation au terrain naturel

- Afin d'éviter les maisons sur butte ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se situer à plus de 0,50 mètre au-dessus ou en-dessous du niveau du terrain naturel.

- g) Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

III - Concernant les façades remarquables repérées sur les documents graphiques du règlement par le symbole ★ de couleur noire : les éléments architecturaux (encadrements de portes ou de fenêtres existants, décors de façades, ...) identifiés sur le document illustré joint en annexes du PLU, sont à conserver. Leur destruction est interdite.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisé en dehors des voies publiques :

- logement	2 emplacements par logement, aériens (hors garages)
- hébergement hôtelier	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m ² de salle (surface de plancher)
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente	1 emplacement pour 20 m ² de surface de plancher
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour une capacité de 2,5 places
- bureaux	1 emplacement pour 15 m ² de surface de plancher
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat	1 emplacement pour 40 m ² de surface de plancher
- atelier automobile	2 emplacements pour 40 m ² de surface de plancher
3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
4. La zone UB est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).
Sur le secteur concerné, il est demandé de réaliser au moins un emplacement "visiteurs" pour 4 logements.
5. Stationnement pour les vélos :
 - Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé dans les cas suivants :
 - pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements,
 - pour les constructions destinées à des activités de bureaux,
 - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
 - Ces espaces doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils respecteront les règles suivantes :
 - Pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements : il sera exigé un espace aménagé d'une surface équivalent à 1,5 m² minimum par logement.
 - Pour les constructions destinées à des activités de bureaux : il sera exigé un espace aménagé d'une surface minimale équivalent à 1,5% de la surface de plancher de la construction.
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. La zone UB est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).
2. Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
3. On utilisera de préférence, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers). On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales présentes dans le Parc Naturel Régional de Lorraine annexé au règlement du PLU.
4. Pour chaque terrain à construire : au moins 30 % de la surface de la parcelle ne sera pas imperméabilisée.
En cas de projet de lotissement, cette disposition ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
5. Les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou la suite de symboles * de couleur verte devront, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, être conservés ou remplacés en cas d'incendie, sinistre, maladie, ... Ils ne pourront être supprimés qu'en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.
6. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT**ARTICLE UB 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

ARTICLE UB 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.
2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

CHAPITRE 3 :**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE**

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE est une zone urbaine réservée à des équipements publics et d'intérêt collectif de la commune.

La zone UE comprend un secteur de zone UEi, concerné par un risque d'inondations de la Moselle, identifié dans le Plan de Prévention du Risque "inondations" de la commune de ARGANCY. Le PPRi est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du PLU par un indice "i".

Le territoire communal d'ARGANCY est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

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

1. Toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles visées à l'article UE 2, sont interdites.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Seules sont autorisées :

1. Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2. Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
3. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

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

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

- 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.
- 2. 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.

II - Voirie

1. 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.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de 5,00 mètres.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
4. Les pistes cyclables auront une largeur minimale de 2,00 mètres.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

a) Eaux usées

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
2. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.
Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

b) Eaux pluviales

1. Pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique avérée (notamment par la nature des sols).
2. En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales, s'il existe.
3. En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution

1. Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

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

1. La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cas des cours d'eau : sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 6,00 mètres des berges.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (cf. *Annexes du règlement*)

3. Façades : les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
4. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Stationnement pour les vélos :
 - Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
 - Ces espaces doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils respecteront les règles suivantes pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
2. On utilisera de préférence, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers). On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales présentes dans le Parc Naturel Régional de Lorraine annexé au règlement du PLU.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE UE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.
2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

CHAPITRE 4 :**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX**

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UX est une zone urbaine réservée à des activités économiques.

La zone UX comprend deux secteurs de zone : un secteur UX1 correspondant à la zone des Jonquières (partie Sud de la ZAC du Pôle Industriel Nord Métropole Lorraine), et un secteur UX2 correspondant à la zone des Jonquières Sud (ZAC en cours de réalisation).

La zone UX est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).

Le territoire communal d'ARGANCY est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

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

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les constructions destinées :
 - à l'habitation et leurs annexes (garages, vérandas, piscines), à l'exception de celles visées à l'article UX 2
 - à l'exploitation agricole ou forestière
2. Le camping et le stationnement de caravanes :
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage
 - les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
3. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
4. Les installations suivantes :
 - les abris isolés
 - les parcs d'attraction
 - les carrières et décharges
 - = les aires de jeux et de sports ouvertes au public
5. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) * de couleur verte, sont interdits, sauf cas particuliers mentionnés à l'article 13 (raisons sanitaires et de sécurité publique).

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une activité autorisée ou une activité existante dans la zone.
2. Les constructions destinées à l'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est strictement nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des activités présentes sur la zone. La surface de plancher y est limitée à 70 m².
3. Les installations suivantes :
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés), à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une activité autorisée dans la zone.
 - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une activité autorisée dans la zone.
 - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
 - les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
4. À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de la R.D.1, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 27 février 2014, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

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

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - 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.
2. 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.
3. La création d'accès individuels nouveaux sur des routes départementales hors agglomération est interdite.

II - Voirie

1. 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.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de 6,00 mètres.

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
4. Les pistes cyclables auront une largeur minimale de 2,00 mètres.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

a) Eaux usées

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
2. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.
Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

b) Eaux pluviales

1. Pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique avérée (notamment par la nature des sols).
2. En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales, s'il existe.
3. En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution

1. Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 6,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
2. Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation : les règles précédentes ne s'appliquent qu'à l'une des voies.
Le recul minimum vis-à-vis de l'autre ou des autres voies est ramené à 3,00 mètres.

3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
4. **En secteur UX1** : conformément aux dispositions particulières inscrites sur le document graphique du règlement, les constructions et leurs extensions doivent être implantées au-delà de la marge de recul indiquée ci-après :
 - R.D.1 : 18 mètres de recul minimum depuis la limite d'emprise de la voie.
5. **En secteur UX2** : conformément aux dispositions particulières inscrites sur le document graphique du règlement, les constructions et leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
 - R.D.1 : 18 mètres de recul minimum depuis la limite d'emprise de la voie ;
 - voie principale de desserte interne : 10 mètres de recul minimum depuis la limite d'emprise de la voie ;
 - voie secondaire de desserte interne (voie d'accès au bassin) : 6 mètres de recul minimum depuis la limite d'emprise de la voie ;
 - chemin d'exploitation : 10 mètres de recul minimum depuis la limite d'emprise de la voie.
6. Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer la performance énergétique de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
7. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. Les bâtiments devront être éloignés des limites séparatives de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du point le plus haut du bâtiment projeté (acrotère ou égout du toit), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
Rappel : La hauteur sous égout est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
2. Toutefois, si deux projets d'implantation sur des terrains voisins présentent un plan de masse formant un ensemble architectural cohérent, les bâtiments pourront être jointifs, sous réserve d'une réalisation simultanée et de l'exécution d'un mur coupe-feu.
3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
4. Cas des cours d'eau : sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 6,00 mètres des berges.
5. Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer la performance énergétique de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
6. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës doivent être distantes au minimum de 4 mètres, en tout point.
Les annexes à l'habitation ne sont pas concernées.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

1. **En secteur UX1** : l'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder 70 % de la surface du terrain.
2. **En secteur UX2** : l'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder 40% de la surface du terrain.
3. Sont exclues de ces calculs les annexes techniques (conduits des cheminées d'évacuation, cuves, chaufferies, silos et tout dispositif extérieur aux bâtiments principaux nécessaires à la bonne marche de l'installation), dont la surface est toutefois limitée à 10% de la surface totale du lot.
3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. **En secteur UX1** : la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 25,00 mètres à l'égout ou à l'acrotère.
2. **En secteur UX2** : la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à **13 mètres** à l'égout ou à l'acrotère.
3. **Rappel** : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

I - Prescriptions générales

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (*cf. Annexes du règlement*)

II - Prescriptions particulières en secteur UX1

a) Volumétrie et architecture

- Les bâtiments devront être simples, avoir des proportions harmonieuses et créer des ensembles cohérents avec l'existant. On pourra 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 façades nobles seront impérativement développées sur les axes principaux, notamment le long de la voie primaire de desserte.

b) Toitures

- Les bâtiments n'auront en général pas de toitures visibles au sol.
- Exceptionnellement, d'autres formes seront autorisées sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la cohérence de l'ensemble.
- Les matériaux utilisés en couverture ne seront pas brillants ou réfléchissants.
- Les constructeurs devront porter un soin particulier au traitement des éventuels édicules techniques (désenfumage, climatisation, cheminée, éclairage zénithal). Le plan des masses ainsi que celui des façades, joints à la demande de permis de construire, devront obligatoirement faire apparaître l'ensemble des édicules.

c) Annexes

- Les annexes, garages, dépôts et logements de service devront former, avec le bâtiment principal, un ensemble de qualité.

Dans tous les cas, les constructions à caractère provisoire sont interdites.

d) Matériaux et couleurs

- Les matériaux et couleurs utilisés en façades et couvertures seront choisis de telle sorte qu'ils conservent un aspect satisfaisant dans le temps.
- Des couleurs vives pourront être admises, notamment pour des éléments de petites tailles (menuiseries, portique, ...) Les bardages en tôle galvanisée ainsi qu'en fibrociment, sont interdits.

e) Enseignes

- Les enseignes seront considérées comme élément intégré à l'architecture du bâtiment et seront indiquées à la demande de permis de construire.
- Elles pourront être répétées sur un mur bas en limite de propriété.
- Les pré-enseignes seront intégrées au programme de signalétique.

f) Éclairage extérieur

- L'éclairage des voies privées, parkings, cheminements piétonniers et des espaces libres privés fera pour le modèle de luminaire, l'objet d'une approbation par le maître d'ouvrage.
- Dans le cadre de l'éclairage des zones de stockage, livraisons, pour des raisons de sécurité, il sera employé des projecteurs sur le bâtiment plutôt que sur des pylônes.
- Les pylônes ou mats seront autorisés uniquement dans le cas où les zones de stationnement ou parc de stockage ont une surface supérieure ou égale à 1000 m².
- Les façades nobles sur les axes principaux et sur les RD ne pourront être éclairées qu'avec des projecteurs au sol.
- L'ensemble des équipements d'éclairage de la parcelle, qu'ils concernent le bâti ou les espaces libres et de circulation ou stationnement, fera l'objet d'un descriptif joint à la demande de permis de construire.

g) Zones de stationnement

- Les zones de stationnement seront rejetées à l'intérieur des zones de construction et seront autant que possible masquées par des éléments végétaux et mouvement de terre.

h) Clôtures

- Si pour des raisons de sécurité importantes, un enclos est nécessaire, il sera réalisé par une grille ou un grillage fortement doublé d'une haie de même hauteur. Sa hauteur maximum est de 2,50 mètres.
- Les clôtures feront l'objet d'un document graphique obligatoire joint aux demandes de permis de construire, précisant leurs implantations et leurs caractéristiques.

III - Prescriptions particulières en secteur UX2**a) Volumétrie et architecture**

- Revêtement extérieur :

Il devra répondre aux impératifs suivants, à savoir : l'emploi des matériaux susceptibles de s'intégrer dans l'environnement : cassettes avec calepinage en alu anodisé couleur claire, panneaux bois bakelisé sur isolation extérieure, panneaux ou éléments céramiques ton brique, pierres naturelles, surfaces vitrées.

Les enduits accompagnant les matériaux devront être dans les mêmes coloris. Des couleurs vives pourront être admises, notamment pour les éléments de petite taille.

Les bardages métalliques horizontaux sont autorisés à condition qu'ils soient associés à d'autres matériaux.

- Couvertures :

Elles devront être non visibles, derrière acrotère.

Toutes les surfaces seront traitées avec soin.

- Façades :

La façade parallèle à la R.D.1 et la façade correspondant à l'entrée principale du bâtiment depuis la voie de desserte interne seront des façades principales et traitées comme telles (architecture, aspect, matériaux et couleur). Dans tous les cas, la façade parallèle à la R.D.1 ne pourra être borgne.

b) Annexes

- Les locaux techniques, annexes, garages, dépôts et logements de services devront former avec le bâtiment principal un ensemble de qualité, et constituer un ensemble architectural cohérent.

Dans tous les cas, les constructions à caractère provisoire sont interdites.

c) Enseignes

- Elles pourront être placées sur un mur bas en limite de propriété.

d) Éclairage extérieur

- L'éclairage des voies privées, parkings, cheminements piétonniers et des espaces libres privés fera pour le modèle de luminaire, l'objet d'une approbation par le maître d'ouvrage.

- Dans le cadre de l'éclairage du bâtiment, pour des raisons de sécurité, il sera employé des projecteurs sur le bâtiment plutôt que sur des mats.

- Les façades nobles sur les axes principaux et sur la R.D.1 ne pourront être éclairées qu'avec des projecteurs au sol.

- L'ensemble des équipements d'éclairage de la parcelle, qu'ils concernent le bâti ou les espaces libres et de circulation ou stationnement, fera l'objet d'un descriptif joint à la demande de permis de construire.

e) Clôtures

- Si pour des raisons de sécurité importantes, un enclos est nécessaire, il sera réalisé par une grille ou grillage limitée à 2 mètres de hauteur. Celle-ci sera doublée par des végétaux conservant le principe de transparence.

- Les clôtures feront l'objet d'un document graphique obligatoire joint aux demandes de permis de construire, précisant leurs implantations et leurs caractéristiques.

f) Stockage de matériaux

- Le stockage de matériaux à l'extérieur des bâtiments est interdit.

IV - Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisé en dehors des voies publiques :
 - logement (surveillance et gardiennage) 2 emplacements par logement, aériens (hors garages)
 - **En secteur UX1 :**
 - hébergement hôtelier 1 emplacement pour 2 chambres
 - restaurant 1 emplacement pour 20 m² de salle de restauration (surface de plancher)
 - commerce 1 emplacement pour 30 m² de surface de vente
 - bureaux 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher
 - artisanat 1 emplacement pour 100 m² de surface de plancher
 - industries et entrepôts nombre suffisant d'emplacements pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité
 - **En secteur UX2 :**
 - hébergement hôtelier 1 emplacement par chambre
 - restaurant 1 emplacement pour 10 m² de salle de restauration (surface de plancher)
 - bureaux, commerces, activités tertiaires 1 emplacement pour 20 m² de surface de plancher
 - artisanat, industrie de pointe 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher
 - salles de cinéma, réunions, spectacles 1 emplacement pour une capacité de 5 places
3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
4. Stationnement pour les vélos :
 - Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé dans les cas suivants :
 - pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements,
 - pour les constructions destinées à des activités de bureaux,
 - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
 - Ces espaces doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils respecteront les règles suivantes :
 - Pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements : il sera exigé un espace aménagé d'une surface équivalent à 1,5 m² minimum par logement.

- Pour les constructions destinées à des activités de bureaux : il sera exigé un espace aménagé d'une surface minimale équivalent à 1,5% de la surface de plancher de la construction.
- Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. La zone UX est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).
2. Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
3. On utilisera de préférence, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers). On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales présentes dans le Parc Naturel Régional de Lorraine annexé au règlement du PLU.

Espaces libres

- Les espaces verts seront traités en espaces paysagers, comportant au minimum un arbre pour 100 m².

En secteur UX2 : ces espaces verts occuperont au moins 30% de la surface parcellaire.

- Cependant, les arbres seront hiérarchisés suivant leur localisation.
 - Arbres de 1^e catégorie : Arbres à hautes tiges, hauteur des troncs supérieure à 2,00 mètres. Leur localisation : alignement le long des voies.
 - Arbres de 2^e catégorie : Arbres à tiges moyennes, hauteur des troncs environ 2,00 mètres, essence locale. Leur localisation : agrément des espaces intermédiaires, parking et le long des accès des lots.
 - Arbres de 3^e catégorie : Il s'agit de buissons, haies touffues et plantes tapissantes. Leur localisation : associés aux arbres de 2^e catégorie pour constituer des écrans visuels, des zones de parking et de stockage, et notamment assurer la continuité entre bâtiments et voies intérieures. L'ensemble sera traité non pas comme un alignement strict, mais plutôt comme bosquet dense alterné avec des mouvements doux de terre, en particulier sur le merlon le long de la R.D.1.
- Les essences des plantations et leur positionnement feront l'objet d'un document graphique obligatoire, joint à la demande de permis de construire.

5. Zone de stockages et déchets industriels

- Le dépôt de déchets lié aux activités existantes est interdit sur l'ensemble des zones libres.
- Les ordures domestiques seront stockées avant ramassage dans un enclos. Cet enclos en limite de lot, le long de la voie publique, sera défini à la demande de permis de construire.
- Le stockage des matériaux et matériels sera masqué tel indiqué à l'article UX 11 : clôtures si l'importance le justifie ou à défaut avec des plantations de 3^e catégorie.
- Les déchetteries liées à un service public seront autorisées, elles devront être intégrées avec soin à l'environnement.

6. Parkings

- Ils seront agréments d'arbres de 2^e catégorie à raison de 1 arbre pour 5 emplacements. Cependant à proximité des accès de lots, ils seront avantageusement masqués par des talus doux végétalisés, alternés avec des plantations de 3^e catégorie.

7. Les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou la suite de symboles * de couleur verte devront, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, être conservés ou remplacés en cas d'incendie, sinistre, maladie, ... Ils ne pourront être supprimés qu'en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.
8. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE UX 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UX 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.
2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

TITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES À URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est à vocation principale d'habitat.

La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).

Le territoire communal d'ARGANCY est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les constructions destinées :
 - à l'hébergement hôtelier
 - au commerce
 - à l'artisanat
 - à l'industrie
 - à l'exploitation agricole ou forestière
 - à la fonction d'entrepôt
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement
3. Le camping et le stationnement de caravanes :
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage
 - les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
4. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
5. Les installations suivantes :
 - les abris isolés, non liés à une habitation
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
 - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - les carrières et décharges

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les installations suivantes :
 - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
 - les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public à condition que leur superficie n'excède pas 15 ares.
2. Les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1AU 1 sont autorisées :
 - sous réserve qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation de la zone définies dans la pièce n°3 du PLU ;
 - et qu'elles ne laissent pas de délaissé inconstructible.
3. À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de l'autoroute A.4, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés du 21 mars 2013, relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE****I - Rappel :**

La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (cf. pièce 3 du présent dossier de PLU).

II - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - 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.
2. 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.

III - Voirie

1. 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.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de :
 - 8,00 mètres pour les voies à double sens de circulation ;
 - 6,00 mètres pour les voies en sens unique.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
4. Les pistes cyclables auront une largeur minimale de 2,00 mètres.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I - Eau potable

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

II - Assainissement**a) Eaux usées**

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
2. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.
Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

b) Eaux pluviales

1. Pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique avérée (notamment par la nature des sols).
2. En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales, s'il existe.
3. En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution

1. Tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
2. Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation : les règles précédentes ne s'appliquent qu'à l'une des voies.
Le recul minimum vis-à-vis de l'autre ou des autres voies est ramené à 3,00 mètres.

3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Rappel : La hauteur sous égout est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
2. Les abris de jardins seront implantés soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1,00 mètre par rapport à la limite séparative.
3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres, en tout point.
Les annexes à l'habitation ne sont pas concernées.
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol des constructions annexes et garages non contigus à la construction principale ne devra pas excéder :
 - pour les annexes : 10 m² ;
 - pour les garages : 30 m².
2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7,00 mètres à l'égout ou à l'acrotère.
2. Pour les constructions annexes, la hauteur maximale totale de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.
3. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**I - Prescriptions générales**

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (cf. *Annexes du règlement*)

II - Prescriptions particulières**a) Toitures**

- Les toitures à la Mansart sont interdites.
- Sont autorisés en couverture des constructions principales et des annexes :
 - les tuiles, ou matériaux d'aspect équivalent, de teinte rouge, brun, noir ou noir ardoisé ;
 - l'ardoise naturelle, ou matériaux d'aspect équivalent, dans le cas de rénovation à l'identique d'une toiture existante ;
 - les panneaux solaires, cellules et membranes photovoltaïques, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins, c'est-à-dire posés sur le toit ou encastrés (dans le respect de la pente du toit) ;

- pour les toitures terrasses et toits plats des constructions principales : les toitures pourront être végétalisées, mais les matériaux d'aspect bac acier sont interdits ;
- pour les abris de jardin : les panneaux en matériaux d'aspect shingle ou bac acier sont également autorisés ;
- pour les vérandas : les matériaux translucides et les panneaux sandwich non translucides sont également autorisés.

b) Façades

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- Les couleurs des murs et façades des constructions devront respecter le nuancier annexé au PLU (et disponible en mairie).
- Sont autorisés, pour les façades des constructions principales et des annexes (sauf abris de jardins réglementés ci-après), les matériaux ayant l'aspect suivant :
 - les enduits au mortier de chaux et de sable de finition traditionnelle, ou tout enduit d'aspect équivalent ;
 - le bois et les bardages en bois, d'aspect naturel ou teintés, à condition qu'ils ne constituent pas un habillage intégral de la façade ;
 - le béton, le verre, le métal, ou tout autre matériau d'aspect équivalent.
- Pour les vérandas : les structures en PVC ou alu et vitrage sont autorisées.
- Pour les abris de jardin : les matériaux d'aspect tôle ondulée sont interdits.
- Les constructions principales en bois de type "chalet" sont interdites.
- Les bardages métalliques sont interdits en façade sur rue.

c) Percements, portes, fenêtres et volets

- Les couleurs des menuiseries (portes d'entrée, portes de garage, fenêtres et volets) devront respecter soit le nuancier annexé au PLU (et disponible en mairie), soit les teintes naturelles du bois.
- Les teintes vives sont interdites.

d) Éléments techniques

- Les éléments techniques (paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, ...) devront être implantés de manière à être le moins perceptibles possible depuis l'espace public ou, dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la toiture ou à la façade, de manière à être le mieux dissimulés possible.

e) Clôtures

- Les clôtures sur rue (voies et emprises publiques) seront d'une hauteur maximale de 1,20 mètre, **à l'exception des clôtures situées en limite avec un chemin communal, dont la hauteur maximale est fixée à 2,00 mètres**. Les murs de soutènement ne sont pas concernés par cette règle.
- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- Les couleurs des murs et murs bahut devront respecter le nuancier annexé au PLU (et disponible en mairie).
- Les clôtures latérales ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur.
- Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation : la clôture sur rue implantée sur la (ou les) voie(s) secondaire(s) pourra être d'une hauteur maximale de 2 mètres. Cette section, plus haute, respectera un recul de 5 mètres vis-à-vis de la voie principale (cf. illustration ci-après).

- Ces espaces doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils respecteront les règles suivantes :
 - Pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements : il sera exigé un espace aménagé d'une surface équivalent à 1,5 m² minimum par logement.
 - Pour les constructions destinées à des activités de bureaux : il sera exigé un espace aménagé d'une surface minimale équivalent à 1,5% de la surface de plancher de la construction.
 - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...).

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).
2. Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
3. On utilisera de préférence, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers). On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales présentes dans le Parc Naturel Régional de Lorraine annexé au règlement du PLU.
4. Pour chaque terrain à construire : au moins 30 % de la surface de la parcelle ne sera pas imperméabilisée.
En cas de projet de lotissement, cette disposition ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
5. Dans le cas d'une opération d'aménagement groupé : au moins 5 % de la surface totale de l'opération sera réservée pour des espaces publics plantés ou espaces verts publics.
6. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 1AU 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1. La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).

ARTICLE 1AU 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1. La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (*cf. pièce 3 du présent dossier de PLU*).
2. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.
3. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, ...).

TITRE IV :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

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

La zone A comprend un secteur de zone Ai, concerné par un risque d'inondations de la Moselle, identifié dans le Plan de Prévention du Risque "inondations" de la commune de ARGANCY. Le PPRi est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du PLU par un indice "i".

Le territoire communal d'ARGANCY est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

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

- Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable ; les clôtures agricoles ne sont pas concernées.
2. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. Les constructions destinées :
 - à des activités de bureaux ou de services
 - à l'industrie
 - à l'exploitation forestière
 - à la fonction d'entrepôt
2. Le camping et le stationnement de caravanes :
 - les caravanes isolées
 - les terrains aménagés pour le camping et le caravanage
 - les terrains destinés uniquement au stationnement de caravanes
3. Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
4. Les installations suivantes :
 - les abris isolés
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
 - les carrières et décharges
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public

5. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) * de couleur verte, sont interdits, sauf cas particuliers mentionnés aux articles 11 et 13 (raisons sanitaires et de sécurité publique).

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions destinées à l'exploitation agricole, à condition qu'elles respectent les distances de recul imposées par la réglementation sanitaire en vigueur, que ce soit par rapport aux habitations appartenant à des tiers et situées en zone A, mais aussi par rapport aux limites des zones "U" et "AU" du PLU.
2. Les constructions destinées à l'habitation sont admises à condition qu'elles soient nécessaires et directement liées au fonctionnement d'une exploitation agricole. Des annexes (garage, véranda, piscine, abri) pourront être adjointes à la construction d'habitation.
3. Les constructions destinées :
 - à l'hébergement hôtelier,
 - au commerce, à la vente et à la transformation de produits agricoles locaux,
 - à l'artisanat,
 à condition qu'elles soient nécessaires et directement liées au fonctionnement d'une exploitation agricole, c'est-à-dire que l'activité annexe créée constitue un prolongement de l'activité agricole existante.
4. Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par une entreprise ou un exploitant agricole.
5. Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient nécessaires et directement liées au fonctionnement d'une exploitation agricole.
6. Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, à condition qu'il s'agisse d'un changement de destination d'un bâtiment existant.
7. Les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
8. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
9. Les constructions autorisées dans la zone, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des espaces boisés classés.
10. À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure de l'autoroute A.4 et de la R.D.1, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés du 21 mars 2013 et du 27 février 2014, relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.
11. Les ouvrages, constructions, installations et dépôts liés à l'élargissement de l'autoroute A.4, y compris les affouillements et exhaussements du sol.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - 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.
2. 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.
3. La création d'accès individuels nouveaux sur des routes départementales hors agglomération est interdite.

II - Voirie

1. 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.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de 6,00 mètres.
3. Les pistes cyclables auront une largeur minimale de 2,00 mètres.
4. Les cheminements piétonniers repérés sur les documents graphiques du règlement par le symbole ●●●●●, devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. 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, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II - Assainissement

a) Eaux usées

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
2. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif. Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

b) Eaux pluviales

1. Pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique avérée (notamment par la nature des sols).
2. En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales, s'il existe.
3. En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution

Pas de prescription.

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
2. Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation : les règles précédentes ne s'appliquent qu'à l'une des voies.
Le recul minimum vis-à-vis de l'autre ou des autres voies est ramené à 3,00 mètres.
3. Hors agglomération, les constructions et leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
 - pour la R.D.1A : 10 mètres comptés depuis la limite d'emprise de la voie ;
 - pour la RD 52 : 25 mètres comptés depuis la limite d'emprise de la voie.
4. Conformément aux articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A.4, et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la R.D.1, classées voies à grande circulation. L'interdiction ne s'applique pas :
 - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - aux réseaux d'intérêt public ;
 - ni à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
5. Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer la performance énergétique de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

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

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

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Rappel : La hauteur sous égout est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
2. Cas des cours d'eau : sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 6,00 mètres des berges.
3. Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer la performance énergétique de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Pour les constructions d'habitation :
 - La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7,00 mètres à l'égout ou à l'acrotère.
 - Pour les constructions annexes, la hauteur maximale totale de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.
2. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

I - Prescriptions générales

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (*cf. Annexes du règlement*)

II - Prescriptions particulières pour les constructions à vocation d'habitation

a) Toitures

- Les toitures à la Mansart sont interdites.
- Sont autorisés en couverture des constructions principales et des annexes :
 - les tuiles, ou matériaux d'aspect équivalent, de teinte rouge, brun, noir ou noir ardoisé ;
 - l'ardoise naturelle, ou matériaux d'aspect équivalent, dans le cas de rénovation à l'identique d'une toiture existante ;
 - les panneaux solaires, cellules et membranes photovoltaïques, dans la mesure où ils sont intégrés à la construction et ne dénaturent pas de manière significative l'harmonie du bâtiment, ni celle des bâtiments voisins, c'est-à-dire posés sur le toit ou encastrés (dans le respect de la pente du toit) ;
 - pour les toitures terrasses et toits plats des constructions principales : les toitures pourront être végétalisées, mais les matériaux d'aspect bac acier sont interdits ;
 - pour les abris de jardin : les panneaux en matériaux d'aspect shingle ou bac acier sont également autorisés ;
 - pour les vérandas : les matériaux translucides et les panneaux sandwich non translucides sont également autorisés.

b) Façades

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- Les couleurs des murs et façades des constructions devront respecter le nuancier annexé au PLU (et disponible en mairie).
- Sont autorisés, pour les façades des constructions principales et des annexes (sauf abris de jardins réglementés ci-après), les matériaux ayant l'aspect suivant :
 - les enduits au mortier de chaux et de sable de finition traditionnelle, ou tout enduit d'aspect équivalent ;

- le bois et les bardages en bois, d'aspect naturel ou teintés, à condition qu'ils ne constituent pas un habillage intégral de la façade ;
- le béton, le verre, le métal, ou tout autre matériau d'aspect équivalent.
- Pour les vérandas : les structures en PVC ou alu et vitrage sont autorisées.
- Pour les abris de jardin : les matériaux d'aspect tôle ondulée sont interdits.

c) Percements, portes, fenêtres et volets

- Les couleurs des menuiseries (portes d'entrée, portes de garage, fenêtres et volets) devront respecter soit le nuancier annexé au PLU (et disponible en mairie), soit les teintes naturelles du bois.
- Les teintes vives sont interdites.

d) Éléments techniques

- Les éléments techniques (paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, ...) devront être implantés de manière à être le moins perceptibles possible depuis l'espace public ou, dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la toiture ou à la façade, de manière à être le mieux dissimulés possible.

e) Clôtures

- Les clôtures sur rue (voies et emprises publiques) seront d'une hauteur maximale de 1,20 mètre. Les murs de soutènement ne sont pas concernés par cette règle.
- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- Les couleurs des murs et murs bahut devront respecter le nuancier annexé au PLU (et disponible en mairie).
- Les compteurs d'électricité, d'eau et de gaz devront se trouver sur la limite sur rue et intégrés dans la construction ou dans la clôture si elle existe.

- f)** Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

III - Prescriptions particulières pour les bâtiments agricoles

a) Volumes

- Les constructions adopteront des volumes simples.

b) Toitures

- Les toitures seront plates, à un ou deux pans.
- Les toitures en plaques ondulées (hors fibres ciment et bacs aciers pré-laqués) et les revêtements plastiques sont interdits.
- Les toitures devront être de teinte rouge, noire ou grise.

c) Façades

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- Les bardages sans revêtement ou peinture sont interdits.
- Les couleurs vives, claires ou d'aspect brillant sont interdites en façade dans une proportion dominante.
- Le bardage bois est à privilégier.

les besoins de l'élargissement de l'autoroute A.4, à condition de reconstituer ensuite une bande verte paysagère à proximité du secteur défriché.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE A 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE A 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

TITRE V :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, 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. »

La zone N comprend un secteur de zone Ni, concerné par un risque d'inondations de la Moselle, identifié dans le Plan de Prévention du Risque "inondations" de la commune de ARGANCY. Le PPRi est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du PLU par un indice "i" (Ni, Nci, Nei, Nfi, Nhi, Nli).

La zone N comprend également les secteurs de zone suivants :

- un secteur Nci, correspondant à une zone autorisant l'exploitation de matériaux (carrières, gravières), situé au bord de la Moselle ;
- un secteur Ne, réservé à des équipements publics et collectifs qui correspondent à des aménagements "légers" (terrains de sports ou de jeux, cimetière, aire de covoiturage, ...) ;
- un secteur Nfi, correspondant à un secteur utilisé pour du transport fluvial (bassin) ;
- un secteur Nh, correspondant à des secteurs bâtis habités, situés à l'écart des villages (habitat dispersé) ;
- un secteur Nj, correspondant à des jardins à préserver et à mettre en valeur, situés à l'arrière de la zone urbaine (les abris de jardin y sont autorisés) ;
- un secteur Nl correspondant au site des étangs d'Argancy, et réservé à des aménagements de loisirs et de mise en valeur touristique du site.

Le territoire communal d'ARGANCY est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant sur le document graphique du règlement, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**Dans la zone N et les secteurs de zone Nci, Ne, Nei, Nfi, Nh, Nhi, Ni, Nj, Nl et Nli :**

1. Toutes les occupations et utilisations du sol (constructions, travaux, installations et aménagements), à l'exception de celles visées à l'article N 2, sont interdites.
2. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) * de couleur verte, sont interdits, sauf cas particuliers mentionnés à l'article 13 (raisons sanitaires et de sécurité publique).

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**Dans la zone N et les secteurs de zone Nci, Ne, Nei, Nfi, Nh, Nhi, Ni, Nj, Nl et Nli :**

- Les constructions, installations, ouvrages techniques, équipements d'infrastructure et de superstructure à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou qu'ils concourent aux missions des services publics.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, ou liés la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone.
- Les aires de stationnement ouvertes au public (au moins dix unités), à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure des autoroutes A.4 et A.31, et de la R.D.1, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.) par le symbole , les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés du 21 mars 2013 et du 27 février 2014, relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.
- Les ouvrages, constructions, installations et dépôts liés à l'élargissement de l'autoroute A.4, y compris les affouillements et exhaussements du sol.
- Dans la zone d'effet de surpression "Bris de vitres - probabilité E" définie autour des installations de SIGALNOR (situées à Hauconcourt), et repérée sur les documents graphiques par une trame grisée, des dispositions seront prises pour que les constructions autorisées soient adaptées à l'effet de surpression. On rappelle que, au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, un "projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations".

Dans le secteur Nci :

- Les carrières et gravières, à condition de réaménager le site en espaces naturels une fois l'exploitation terminée.

Dans les secteurs Ne et Nei :

- Les constructions, installations, occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient liées et strictement nécessaires à des équipements publics (terrains de sports ou de loisirs, cimetière, ...).
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

Dans le secteur Nfi :

- Les installations en lien avec le transport fluvial.

Dans les secteurs Nh et Nhi, pour les constructions existantes :

- Les annexes et dépendances, dans le respect des articles N 9, N 10 et N 11.
- L'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. L'extension mesurée d'une construction existante sera limitée à 20 % de la surface de plancher de la construction, réalisée une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU. La hauteur maximale de l'extension mesurée est celle de la construction existante.
- La reconstruction en surface et volume à l'identique des bâtiments existants en cas de sinistre.
- Le changement de destination du bâtiment existant repéré sur le document graphique du règlement, à condition que ce soit pour une activité de restauration.

On rappelle que le bâtiment est situé en zone rouge du PPRi et doit respecter son règlement. Ainsi les changements de destination des locaux et les modifications apportées à l'occupation ou l'utilisation des sols, notamment lors de toute réfection importante, reconstruction totale ou partielle de tout ou partie d'édifice, y sont autorisés à condition de ne pas augmenter les risques et la vulnérabilité des biens et activités et à condition de ne pas augmenter la population résidente exposée.

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer les éléments architecturaux identifiés sur les façades remarquables repérées sur les documents graphiques du règlement par le symbole ★ de couleur noire sont interdits.

Dans le secteur Nj :

- Les abris de jardin, dans les conditions définies aux articles N 9, N 10 et N 11 du présent règlement.

Dans le secteur Nl :

- Les constructions, installations, occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient liées et strictement nécessaires à la protection et à la valorisation du site (loisirs, découverte). Il s'agira principalement d'aménagements et d'équipements légers, de faible dimension (mobilier urbain, panneaux, signalétique, ...).
- L'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. L'extension mesurée d'une construction existante sera limitée à 20 % de la surface de plancher de la construction, réalisée une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU. La hauteur maximale de l'extension mesurée est celle de la construction existante.

Dans le secteur Ni :

- Les installations, occupations et utilisations du sol à condition qu'elles respectent le règlement de la zone rouge du PPRi et qu'elles soient liées et strictement nécessaires à la protection et à la valorisation du site (loisirs, découverte). Il s'agira principalement d'aménagements et d'équipements légers, de faible dimension (mobilier urbain, panneaux, signalétique, ...).

Dans les secteurs de zone Nci, Nei, Nfi, Nhi, Ni et Ni :

- Rappel : les occupations et utilisations des sols admises à l'article N 2 devront respecter le règlement de la zone rouge du PPRi.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - 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.
2. 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.
3. La création d'accès individuels nouveaux sur des routes départementales hors agglomération est interdite.

II - Voirie

1. 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.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de 5,00 mètres.
3. Les pistes cyclables auront une largeur minimale de 2,00 mètres.
4. Les cheminements piétonniers repérés sur les documents graphiques du règlement par le symbole ●●●●●, devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. 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, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II - Assainissement

a) Eaux usées

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
2. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif. Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

b) Eaux pluviales

1. Pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique avérée (notamment par la nature des sols).
2. En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales, s'il existe.
3. En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.

III - Électricité - Téléphone - Télédistribution

1. Pas de prescription, sauf en secteurs Nh et Nhi.
2. En secteurs Nh et Nhi : tous les nouveaux réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
2. Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation : les règles précédentes ne s'appliquent qu'à l'une des voies.
Le recul minimum vis-à-vis de l'autre ou des autres voies est ramené à 3,00 mètres.
3. Hors agglomération, les constructions et leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
 - pour la R.D.1A : 10 mètres comptés depuis la limite d'emprise de la voie ;
4. Conformément aux articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A.4, et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la R.D.1, classées voies à grande circulation. L'interdiction ne s'applique pas :
 - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - aux réseaux d'intérêt public ;
 - ni à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
5. Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer la performance énergétique de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

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

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

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Rappel : La hauteur sous égout est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
2. Cas des cours d'eau : sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 6,00 mètres des berges.
3. Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer la performance énergétique de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

1. En secteurs de zone Nh, Nhi et Nj : l'emprise au sol maximale d'un abri de jardin est fixée à 10 m².
2. En secteurs de zone Nh, Nhi et Nl : l'extension d'une construction existante sera limitée à 20 % de la surface de plancher de la construction, réalisée une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. En secteurs de zone Nh, Nhi et Nj, pour les abris de jardin : la hauteur maximale totale de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.
2. En secteurs de zone Nh, Nhi et Nl : l'extension d'une construction existante est autorisée, réalisée une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU. La hauteur maximale de l'extension mesurée est celle de la construction existante.
3. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

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

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."
2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(...) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." (cf. *Annexes du règlement*)

3. En secteurs de zone Nh et Nhi :

a) Façades

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- Les couleurs des murs et façades des constructions devront respecter le nuancier annexé au PLU (et disponible en mairie).
- Sont autorisés, pour les façades des constructions principales et des annexes (sauf abris de jardins réglementés ci-après), les matériaux ayant l'aspect suivant :
 - les enduits au mortier de chaux et de sable de finition traditionnelle, ou tout enduit d'aspect équivalent ;
 - le bois et les bardages en bois, d'aspect naturel ou teintés, à condition qu'ils ne constituent pas un habillage intégral de la façade ;
 - le béton, le verre, le métal, ou tout autre matériau d'aspect équivalent.
- Pour les abris de jardin : les matériaux d'aspect tôle ondulée sont interdits.
- Concernant les façades remarquables repérées sur les documents graphiques du règlement par le symbole ★ de couleur noire : les éléments architecturaux (encadrements de portes ou de fenêtres existants, décors de façades, ...) identifiés sur le document illustré joint en annexes du PLU, sont à conserver. Leur destruction est interdite.

b) Clôtures

- Les clôtures sur rue (voies et emprises publiques) seront d'une hauteur maximale de 1,20 mètre. Les murs de soutènement ne sont pas concernés par cette règle.

- On utilisera de préférence, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers). On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales présentes dans le Parc Naturel Régional de Lorraine annexé au règlement du PLU.
- 2. Les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou la suite de symboles * de couleur verte devront, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, être conservés ou remplacés en cas d'incendie, sinistre, maladie, ... Ils ne pourront être supprimés qu'en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique. Ils pourront aussi être supprimés pour les besoins de l'élargissement de l'autoroute A.4, à condition de reconstituer ensuite une bande verte paysagère à proximité du secteur défriché.
- 3. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les documents graphiques du règlement.
- 4. Espaces boisés classés :
 - Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
 - Sauf exceptions mentionnées à l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme, les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE N 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE N 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

**TITRE VI :
ANNEXES**

1. DEFINITION DES EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS ET DES SERVITUDES MENTIONNES A L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

Rappel (article L.152-2 du Code de l'Urbanisme)

"Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants."

Article L.151-41

"Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes."

Article L.230-1

"Les droits de délaissement prévus par les articles L.111-11, L.123-2, L.123-17 et L.311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité."

Article L.230-2

"Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé."

Article L.230-3

"La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L.13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L.111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L.111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L.311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L.230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée."

Article L.230-4

"Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L.123-2 et des terrains réservés en application de l'article L.123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L.230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L.230-3."

Article L.230-5

"L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L.12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique."

Article L.230-6

"Les dispositions de l'article L.221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre."

2. DEFINITION DE LA SURFACE DE PLANCHER

Article R.111-22 du Code de l'Urbanisme

"La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures."

3. DEFINITION DES DISPOSITIONS FAVORISANT LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET LES ENERGIES RENOUVELABLES DANS LES CONSTRUCTIONS

Article L.111-16 du Code de l'Urbanisme

"Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret."

Article L.111-17 du Code de l'Urbanisme

"Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines."

Article L.111-18 du Code de l'Urbanisme

"Toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux 1° et 2° de l'article L. 111-17, interdit ou limite l'installation des dispositifs énumérés à l'article L. 111-16 fait l'objet d'une motivation particulière."

Article R.111-23 du Code de l'Urbanisme

"Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils."

Article R.111-24 du Code de l'Urbanisme

"La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.

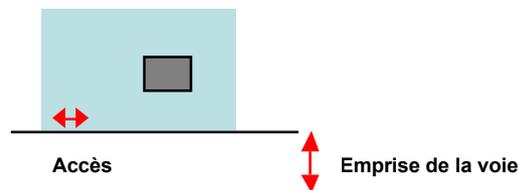
L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme."

4. GLOSSAIRE

Les définitions apportées ci-dessous sont données à titre informatif ; elles résultent en général des lois, décrets, circulaires opposables à la date d'approbation du PLU. Mais elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le Code de l'urbanisme.

Accès

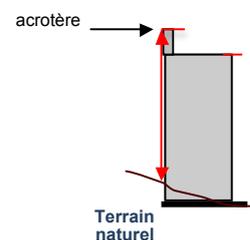
L'accès est le point de jonction entre la voie d'accès (*publique ou privée*) avec le domaine public. En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.



Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire voie.

Ainsi, un acrotère est le muret périphérique des terrasses et toitures terrasses. L'acrotère de toiture terrasse peut revêtir différentes formes et avoir différentes destinations (esthétique et/ou décorative, ou simplement utilitaire).



Affouillement de sol / Exhaussement de sol

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'une exhaussement, ou leur profondeur s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres.

Ce peut être le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé dans un mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines, quelle que soit la régularité de son tracé.

Annexes

Sont considérés comme bâtiments annexes, les locaux ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale. Leur fonctionnement est lié à la construction principale.

Par exemple, pour une construction d'habitation : garage, remise, abri de jardin, piscine, local technique pour piscine, atelier, cellier, ...

Les annexes sont situées sur le même terrain que la construction principale ; elles peuvent être implantées isolément (annexes non attenantes) ou accolées (annexes attenantes) sans être intégrés à la construction principale (pas de continuité ou de communication directe).

Clôture

Ouvrage visant à clore un terrain. Il peut s'agir de murs, de barrières, de clôtures à claire-voie.

Construction

Le terme de construction englobe tous les bâtiments, travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application du permis de construire, qu'ils soient soumis à permis de construire ou à déclaration de travaux.

Les destinations des constructions sont définies dans le Code de l'Urbanisme.

Construction principale

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions, ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Par définition, une construction principale peut s'accompagner de "constructions annexes".

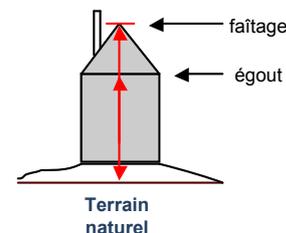
Construction voisine

Il s'agit d'une construction située sur l'une des parcelles voisines du terrain d'assiette.

Egout

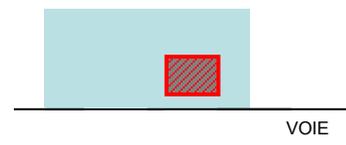
L'égout de toit est généralement la partie basse des versants d'une toiture, souvent délimitée par une planche du même nom. Il s'oppose au faitage du toit. Les gouttières, qui permettent l'évacuation des eaux de pluie, sont très souvent fixées sur les planches d'égout.

L'égout surplombe la gouttière ; la hauteur à l'égout de toiture est donc à mesurer sur chaque pan de toiture, au niveau de la planche d'égout.



Emprise au sol

Il s'agit de la surface au sol de la construction ou projection au sol du volume principal bâti, hors saillies de faible importance (balcon, loggia, escalier ouvert, saillie de toiture, corniche...). L'emprise au sol totale sur un terrain correspond à l'ensemble des emprises au sol des différentes constructions.



Emprises publiques

Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (places publiques, parkings de surface publics, voies SNCF, ...).

Espace libre

Il s'agit de la partie non construite de l'îlot de propriété. Il peut être aménagé par des aires de stationnement en surface, des jardins. Les rampes de parking peuvent être intégrées dans l'espace libre. Le traitement de l'espace libre peut être de type végétal (jardin, ...) ou minéral (terrasse, ...).

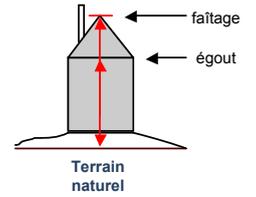
Extension

Une extension concerne tous les travaux ayant pour effet de modifier le volume existant d'une construction par addition contiguë ou surélévation.

En général, il s'agit de l'extension de la construction principale, mais les annexes peuvent aussi être concernées. Une véranda est un type d'extension de la construction principale.

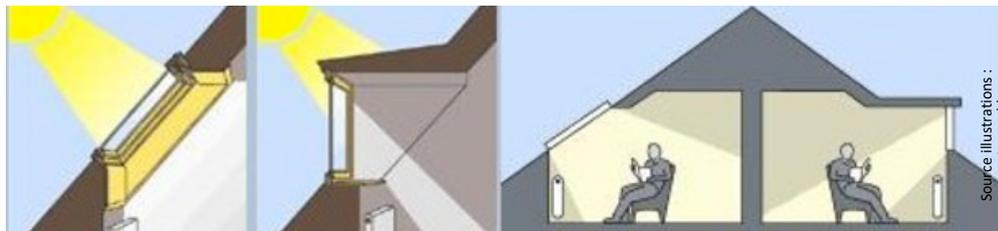
Faîtage

Le faîtage est la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Il constitue généralement le point haut d'un toit.



Fenêtre de toit

Les fenêtres de toit sont des ouvertures réalisées sur un pan de toit. Elles permettent l'aménagement des combles sans rompre avec la pente du toit, à la différence des lucarnes.



Fenêtre de toit Lucarne

Fenêtre de toit

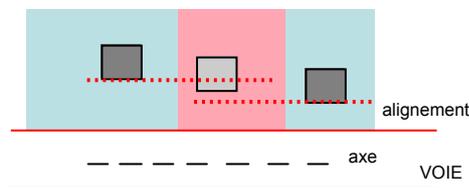
Lucarne

Implantation des constructions

Les règles d'implantation des constructions peuvent être illustrées de la manière suivante :

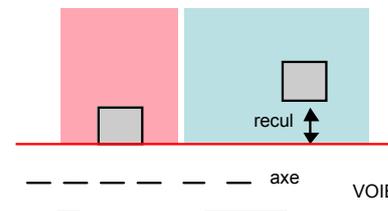
- Implantation des constructions par rapport à une voie :

Implantation dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches

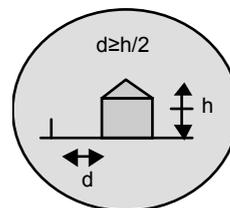
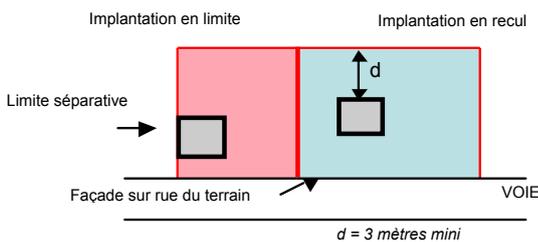


Implantation à l'alignement

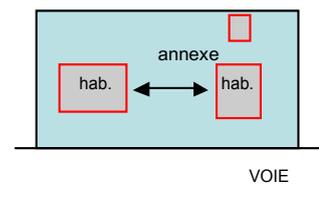
Implantation en recul de l'alignement



- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :



- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :



Limites séparatives

Il s'agit des limites parcellaires qui ne sont pas directement en contact avec une voie ou une emprise publique.

Lotissement (cf. Code de l'Urbanisme)

"Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis."

Lucarne

La lucarne est une ouverture permettant l'aménagement des combles, placée en saillie sur la pente d'une toiture, à l'inverse d'une fenêtre de toit.

Mur bahut

Un mur bahut est un mur bas surmonté ou non d'un ouvrage (grille, grillage, ...).

Percement

On entend par percement toute ouverture créée dans la façade de la construction, et destinée à une porte ou une fenêtre.

Toiture terrasse

Il s'agit de toiture dont la pente est inférieure ou égale à 8° (15%). Au-delà, il s'agit d'une toiture inclinée.

Cette couverture quasiment plate ne comporte que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

Un toit terrasse est un dispositif selon lequel la couverture d'un édifice peut être utilisée comme espace à vivre, convivial ou de loisirs. Un toit terrasse peut être traité en jardin ; il est d'ailleurs parfois seulement végétalisé.

Surface de plancher (cf. ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011)

La "surface de plancher" se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON).

La "surface de plancher" s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Voie

Une voie dessert une ou plusieurs propriétés et comporte les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ou des véhicules automobiles. Il s'agit des voies publiques et privées.

5. NUANCIER COMMUNAL

Façades Couleur principale	Soubassement Menuiseries extérieures (portes, fenêtres, volets) Encadrements des ouvertures 2 ^e couleur pour les façades <i>(couleur secondaire ne devant pas représenter plus d'1/3 de la surface de façade, par pan de façade)</i>
Teintes de jaune	
RAL 1000 (Beige vert)	RAL 1000 (Beige vert)
RAL 1001 (Beige)	RAL 1001 (Beige)
RAL 1002 (Jaune sable)	RAL 1002 (Jaune sable)
	RAL 1011 (Beige brun)
RAL 1013 (Blanc perlé)	RAL 1013 (Blanc perlé)
RAL 1014 (Ivoire)	
RAL 1015 (Ivoire clair)	
RAL 1019 (Beige gris)	RAL 1019 (Beige gris)
	RAL 1020 (Jaune olive)
	RAL 1034 (Jaune pastel)
Teintes d'orange	
	RAL 2001 (Orangé rouge)
	RAL 2002 (Orangé sang)
Teintes de rouge	
	RAL 3002 (Rouge carmin)
	RAL 3003 (Rouge rubis)
	RAL 3004 (Rouge pourpre)
	RAL 3011 (Rouge brun)
RAL 3015 (Rose clair)	
Teintes de rose et violet	
RAL 4009 (Violet pastel)	
Teintes de bleu	
	RAL 5007 (Bleu brillant)
RAL 5014 (Bleu pigeon)	RAL 5014 (Bleu pigeon)
Teintes de gris	
RAL 7000 (Gris petit-gris)	RAL 7000 (Gris petit-gris)
RAL 7001 (Gris argent)	RAL 7001 (Gris argent)
RAL 7002 (Gris olive)	RAL 7002 (Gris olive)
RAL 7003 (Gris mousse)	RAL 7003 (Gris mousse)
RAL 7004 (Gris de sécurité)	RAL 7004 (Gris de sécurité)
	RAL 7005 (Gris souris)
	RAL 7006 (Gris beige)
	RAL 7009 (Gris vert)
	RAL 7010 (Gris tente)
	RAL 7011 (Gris fer)
	RAL 7012 (Gris basalte)
	RAL 7015 (Gris ardoise)

Façades	Soubassement
Couleur principale	Menuiseries extérieures (portes, fenêtres, volets) Encadrements des ouvertures 2 ^e couleur pour les façades <i>(couleur secondaire ne devant pas représenter plus d'1/3 de la surface de façade, par pan de façade)</i>
Teintes de gris (suite)	
	RAL 7016 (Gris anthracite)
	RAL 7021 (Gris noir)
	RAL 7022 (Gris terre d'ombre)
RAL 7023 (Gris béton)	RAL 7023 (Gris béton)
	RAL 7024 (Gris graphite)
	RAL 7026 (Gris granite)
RAL 7030 (Gris pierre)	
	RAL 7031 (Gris bleu)
RAL 7032 (Gris silex)	RAL 7032 (Gris silex)
RAL 7035 (Gris clair)	RAL 7035 (Gris clair)
RAL 7036 (Gris platine)	RAL 7036 (Gris platine)
RAL 7038 (Gris agate)	RAL 7038 (Gris agate)
RAL 7040 (Gris fenêtre)	RAL 7040 (Gris fenêtre)
	RAL 7042 (Gris signalisation A)
	RAL 7043 (Gris signalisation B)
RAL 7044 (Gris soie)	RAL 7044 (Gris soie)
	RAL 7045 (Telegris 1)
	RAL 7046 (Telegris 2)
RAL 7047 (Telegris 4)	RAL 7047 (Telegris 4)
Teintes de brun	
	RAL 8008 (Brun olive)
	RAL 8011 (Brun noisette)
	RAL 8022 (Brun noir)
	RAL 8024 (Brun beige)
	RAL 8025 (Brun pâle)
Teintes de blanc et noir	
RAL 9001 (Blanc crème)	
RAL 9002 (Blanc gris)	
RAL 9003 (Blanc de sécurité)	
	RAL 9004 (Noir de sécurité)
	RAL 9005 (Noir foncé)
	RAL 9006 (Aluminium blanc)
RAL 9010 (Blanc pur)	RAL 9010 (Blanc pur)
RAL 9016 (Blanc signalisation)	RAL 9016 (Blanc signalisation)
RAL 9018 (Blanc papyrus)	RAL 9018 (Blanc papyrus)

6. PROTECTION DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

Dix-sept éléments remarquables du paysage et du patrimoine sont repérés sur les documents graphiques du règlement (plans au 1/5000^e et 1/2000^e) du PLU en tant qu'éléments à protéger. Ils sont soumis à des prescriptions particulières.

cf. Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : "Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation."

cf. Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : "Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. (...)"

Numéro	Dénomination	Photo
1	Haie	
Localisation	<i>végétation sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée, au Nord-Est du territoire</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone A	

Numéro	Dénomination	Photo
2	Ripisylve	
Localisation	<i>végétation au bord du ruisseau de Raverte, au Nord du territoire communal</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement des zones UX, A et N	

Numéro	Dénomination
3	Ripisylve
Localisation	<i>végétation au bord de la Moselle, à l'Ouest du territoire communal</i>
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone N
Photos	
	

Numéro	Dénomination
4	Ripisylve
Localisation	<i>végétation au bord du ruisseau de Nolipré, au Sud du village de Ruyg</i>
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement des zones A et N
Photo	
	

Numéro	Dénomination
5	Ripisylve
Localisation	<i>végétation au bord du ruisseau d'Argancy, au centre du territoire</i>
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone N
Photo	
	

Numéro	Dénomination
6	Ripisylve
Localisation	<i>végétation au bord du ruisseau de Malroy, au Sud du territoire</i>
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement des zones A et N
Photo	
	

Numéro	Dénomination	Photo
7	Alignements d'arbres	
Localisation	<i>végétation au bord de la R.D.1, dans sa section à l'Ouest du village de Rugy</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement des zones A et N	

Numéro	Dénomination	Photo
8	Calvaire	
Localisation	<i>rue du Calvaire (Rugy)</i>	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 11 du règlement de la zone A	

Numéro	Dénomination	Photo
9	Calvaire	
Localisation	<i>place des Vignerons (Rugy)</i>	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 11 du règlement de la zone UA	

Numéro	Dénomination	Photo
10	Chapelle	
Localisation	<i>rue des Vignes/rue de la Bergerie (Rugy)</i>	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 11 du règlement de la zone UA	

Numéro	Dénomination	Photo
11	Calvaire	
Localisation	<i>place Anne de Méjanès (Argancy)</i>	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 11 du règlement de la zone UA	

Numéro	Dénomination	Photo
12	Monument aux morts	
Localisation	<i>place Anne de Méjanès (Argancy)</i>	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 11 du règlement de la zone UA	

Numéro	Dénomination	Photo
13	Haies	
Localisation	<i>à l'Ouest du village d'Argancy</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement des zones UA, A et N	

Numéro	Dénomination	Photo
14	Alignement d'arbres	
Localisation	<i>végétation au bord du chemin d'accès aux étangs</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone N	

Numéro	Dénomination	Photo
15	Haie	
Localisation	<i>entre les jardins de la rue de Bussière (Argancy) et le stade</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone UB	

Numéro	Dénomination	Photo
16	Alignement d'arbres	
Localisation	<i>végétation au bord de la R.D.1, dans sa section à l'Est du village d'Argancy</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone A	

Numéro	Dénomination	Photo
17	Calvaire	
Localisation	<i>rue de Metz (Olgy)</i>	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 11 du règlement de la zone UA	

Numéro	Dénomination	Photo
18	Ripsisylve	
Localisation	<i>végétation au bord du ruisseau d'Argancy, dans la partie Est du territoire</i>	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescriptions particulières	inscrites au PLU à l'article 13 du règlement de la zone A	

7. PROTECTION DES FAÇADES REMARQUABLES

De nombreuses façades remarquables sont repérées sur les documents graphiques du règlement (plans au 1/2000^e) du PLU.

Elles sont soumises à des prescriptions particulières : certains éléments architecturaux y sont à préserver.

Par exemple :

1. VILLAGE D'ARGANCY

Descriptif des éléments remarquables à conserver



1. Maison de village et corps de ferme mitoyens rue aux Champs

Remarques générales :

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures). Différencier la coloration des encadrements et de la façade. Conserver les volets battants.

Précision sur les éléments architecturaux à conserver :

- Encadrements de fenêtres droits.
- Encadrement de porte droit surmonté d'un tympan en saillie avec date moulurée.
- Encadrement de porte charrettière déprimé avec clef.



2. Maison de village rue aux Champs

Remarques générales :

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures). Différencier la coloration des encadrements et de la façade. Conserver les volets battants.

Précision sur les éléments architecturaux à conserver :

- Soubassement avec soupiraux marqué par un bandeau le long des appuis de fenêtres au rez-de-chaussée.
- Encadrements de fenêtres droits.
- Encadrement de porte droit surmonté d'un tympan en saillie avec date moulurée.

L'intégralité des façades remarquables est présentée dans un document illustré joint en Annexes du PLU.

8. GUIDE DES ESSENCES LOCALES DU PARC NATUREL RÉGIONAL DE LORRAINE



ESSENCES LOCALES présentes dans le PARC NATUREL REGIONAL DE LORRAINE

LES ARBRES

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Alisier blanc <i>Sorbus aria</i> Arbre, 6-12 m	Mai 	Feuille blanche grisâtre coloration automnale de jaune à brun, défeuillaison tardive	rouge orange septembre	Plein soleil Croissance faible Rustique, résistant à la pollution Arbre ornemental, particulièrement lorsqu'il est planté isolé ou en alignement
	Alisier torminal ou Alisier commun <i>Sorbus torminalis</i> Arbre, 10-15 m	Blanche, mai 	coloration automnale de jaune à rouge	ovoïde, brun septembre - octobre	Mi-ombre à plein soleil Isolés, en alignement ou en haie brise-vent De préférence en sol calcaire et en situation chaude
	Aulne glutineux <i>Alnus glutinosa</i> Arbre, 15-20 m	Chaton jaune au printemps février - avril		petit cône globuleux persistant en hiver septembre - octobre	Plein soleil à mi-ombre croissance forte, Recépé, cet arbre de berge, devient touffu et forme de belles haies. Ses racines fixent l'azote et maintiennent les sols détrempés. En terrain humide et assez riche Bas ou mi berge
	Bouleau verruqueux <i>Betula pendula</i> Arbre, 25 m	chaton avril - mai	feuillage léger, vert clair - vert foncé,coloration automnale jaune 	petit cône sec allongé juin – août 	Plein soleil, croissance forte Belle écorce blanche argentée, cet arbre fera des merveilles dans un taillis (il rejette abondamment), isolé ou dans un alignement. En sol pauvre, bien drainé.
	Cerisier à grappes <i>Prunus padus</i> Arbre, 15 m,	Belle floraison blanche en grappe, odorante avril - juin	coloration automnale de jaune à orange	grappe pendante à drupes globuleuses, noires juillet – août	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte accepte les sols humides, sous-bois, haies, bords de ruisseaux

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES	
	Charme <i>Carpinus betulus</i> Arbre, 20-25 m	chaton avril - mai	Marcescent (les feuilles restent sur l'arbre l'hiver), coloration feuillage doré en hiver	ailé en grappes septembre – octobre	Mi-ombre croissance faible, supporte parfaitement la taille, excellent pour les haies, utilisés en ornement (haie de charmille). En sol ni trop acide, ni trop humide	
	Chêne pédonculé <i>Quercus robur</i> Arbre, 25-35 m	chaton avril - mai	Marcescent couvert léger, coloration automnale orange	Gland	Plein soleil Croissance forte, Résistant aux vents Ce chêne peut être planté en haie ou en alignement. Mais c'est isolé qu'il se développe son port majestueux. En terrain assez lourd, riche et frais	
	Erable champêtre <i>Acer campestre</i> Arbre, 15-20 m	vert jaunâtre. avril/mai 	petites feuilles vert clair, coloration automnale jaunâtre couvert épais	samare septembre	Plein soleil. Croissance forte Installé en taillis ou en haie, (libre ou taillée), l'érable séduit par la teinte dorée de son feuillage automnal. En tout sol, non acide et surtout en exposition ensoleillée Sommet de berge	
	Erable plane <i>Acer platanoides</i> Arbre, 20-30 m	jaune verdâtre, avant les feuilles, avril - mai	vert clair 	coloration automnale jaune orange brillant	samare	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Superbe. Planté isolé ou en alignement ; en terrain frais.
	Erable sycomore <i>Acer pseudoplatanus</i> Arbre, 20-30 m	vert jaunâtre en grappes mai vert foncé	coloration automnale jaune orange avec des panachures rougeâtres 	samare	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Pour les alignements ou isolés dans un jardin. Préfère les sols frais à humides Sommet de berge	

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i> Arbre, 5-40 m	brunâtre, avant les feuilles avril	foliation tardive coloration automnale tardive, tombe tardivement	samare pendante, persistante en hiver septembre	Plein soleil Croissance forte, résistant aux vents, isolé, en bosquet, en alignement, le frêne s'apprécie pour son feuillage léger qui joue avec le vent Eviter les sols secs. Mi-berge
	Hêtre <i>Fagus sylvatica</i> Arbre, 40 m	chaton globuleux avril - mai	couvert épais coloration automnale jaune marcescent	faine octobre	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible. En haie brise-vent, isolé dans le jardin, le feuillage marcescent du hêtre bruisse au vent tout au long de l'année quand il est taillé bas. Créé beaucoup d'ombre
	Merisier <i>Prunus avium</i> Arbre, 12-15 m	grande, blanche avril - mai	coloration automnale de rouge à orange	merise rouge ou noirâtre comestible en été juin - juillet	Ce fruitier sauvage offre une floraison odorante et blanche, de délicieuses merises et un magnifique feuillage automnal. A installer dans une haie, un bosquet ou en isolé. De préférence en sol fertile, profond et humide. Sommet de berge
	Peuplier tremble <i>Populus tremula</i> Arbre, 10-30 m	chaton avant les feuilles mars - avril	foliation tardive très mobile, fait du bruit, vert grisâtre	capsule à graines cotonneuses	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Planté isolé, près de la maison, le tremble fait merveille : ses feuilles frémissent au moindre souffle et s'enflamment de couleurs vives en l'automne. Partout mais de préférence en sol frais et lourd. Eviter les berges
	Poirier sauvage <i>Pyrus pyraster</i> Arbre, 10-20 m	grande, blanche avril - mai	coloration automnale de jaune à orange	petite poire septembre	Plein soleil, croissance forte Joli port, floraison printanière blanche, fruits faisant le plaisir des oiseaux et des cuisiniers curieux... Ce poirier s'installe dans les haies, de préférence au sud. En terrain bien drainé. Sommet de berge
	Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i> Arbre, 10 m	blanche et rose avril - mai		petite pomme, jaune verdâtre septembre - octobre	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte Fleurs et fruits décoratifs, buissonnant, il est parfait dans un petit jardin. Mi ou sommet de berge

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Saule blanc <i>Salix alba</i> Arbre, 15-20m	chatons (pieds mâles) mars - avril	Feuille au revers argenté, feuillage léger	capsule mai - juin	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte En têtard ou recépé. Fixe la terre. En sol humide. Bas ou mi berge
	Saule marsault <i>Salix caprea</i> Arbre, 2-10 m				Plein soleil à mi-ombre Croissance rapide, Rustique. En sol très frais et à exposition lumineuse. Bas ou mi berge
	Saule marsault <i>Salix caprea</i> Arbre, 2-10 m	Chaton avant les feuilles, mars - avril	vert clair feuillage léger	capsule mai - juin	Plein soleil à mi-ombre Croissance rapide, Rustique. En sol très frais et à exposition lumineuse. Bas ou mi berge
	Saule pourpre <i>Salix purpurea</i> Arbuste, 1-4 m				Plein soleil Croissance forte En bord de cours d'eau, plante cultivée comme osier. Bas ou mi berge
	Saule des vanniers <i>Salix viminalis</i> Arbre, 2-10m	chaton avant les feuilles avril - mai	feuillage léger argenté, jaune-orangé en hiver	capsule mai - juin	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte, plante mellifère Avec ses racines fixant le sol, cet arbre compose haies et brise-vent. Bas ou mi berge
	Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i> Arbre 9 m	blanche mai - juin	coloration automnale de jaune orange à rouge orange	petit, rouge vif, persistant l'hiver septembre	Plein soleil, croissance forte Rustique, ce sorbier est très décoratif par ses grappes de baies rouges qui persistent jusqu'au cœur de l'hiver et qui sont le régal des grives en automne. A planter isolé ou en alignement. En tout sol.

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Sorbier domestique <i>Sorbus domestica</i> Arbre 5-30 m		Feuillage découpé	Cornes : fruits comestibles blettes. confiture et eau-de-vie. Octobre	Recommandé comme sujet isolé dans le jardin, en situation chaude. De préférence en sol calcaire.
	Tilleul à grandes feuilles <i>Tilia platyphyllos</i> Arbre, 30 m	très odorante juin - juillet	couvert épais coloration automnale jaunâtre 	capsule octobre	Plein soleil Croissance forte En alignement, isolé, dans la haie (lorsqu'il est recépé). Comment se passer du tilleul, de sa floraison parfumée, de son ombrage doux ? Supporte de nombreux sols (même calcaires et lourds) Sommet de berge

LES ARBUSTES

	Bourdaine <i>Frangula alnus</i> Arbuste, 1-5 m	blanche verdâtre mai	vert mat	petite baie rouge puis noire à maturité août	Plein soleil à mi-ombre mellifère. S'installe dans une haie ou au bord de l'eau. Terrains peu calcaires, lourds, assez frais, voire humides. Mi berge
	Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i> Arbuste, 1-8 m	Floraison jaune d'or en mars 	coloration automnale jaune à jaune brun	Baie rouge foncé (les cornouilles), comestible à maturité septembre	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible Mellifère A découvrir : isolé, en taillis ou en haie, cet arbuste se couvre d'une spectaculaire floraison hivernale.
	Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i> Arbrisseau, 1-4 m	Blanche, parfumée, mai/juin 	coloration automnale rouge	petite baie noire toxique septembre - octobre	Plein soleil. Mellifère, croissance forte. Ses rameaux font merveilles dans les haies et massifs. En sols calcaires de préférence. Mi ou sommet de berge
	Eglantier commun Rosier des chiens <i>Rosa canina</i> Arbrisseau, 3-5 m	Blanche ou rose odorante mai - juin		Baie rouge comestible 	Lumière Arbustes qui reste longtemps décoratif Epines (utilisée pour les haies défensives), croissance forte

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Faux pistachier <i>Staphylea pinnata</i> Arbuste 5 m	Fleurs blanches et roses de mai à juillet		Fruits toxiques	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Pour orner massifs et haies
	Framboisier <i>Rubus idaeus</i> Arbuste, 0.6-1.5 m	blanche ou verdâtre mai -août		framboise juillet - septembre	Plein soleil Croissance rapide Pour une haie gourmande...
	Fusain d'Europe <i>Evonymus europaeus</i> Arbuste, 3-7 m	blanc verdâtre avril - juin 	vert foncé, pourpre orangé en automne	bonnet d'évêque, rouge-orangé en septembre - octobre	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Spectaculaire en automne avec son feuillage flamboyant, ses typiques fruits fuschia. Le fusain est parfait en haie ou bosquet. A tailler sévèrement à la plantation pour qu'il se ramifie bien. Bas ou mi berge
	Genévrier commun <i>Juniperus communis</i> Arbuste 2-8 m	Avril à mai			Plein soleil Croissance faible Parfait sur les talus rocailleux ou dans la haie En terrain bien drainé.
	Groseillier à maquereau <i>Ribes uva-crispa</i> Arbuste, 0.6-1.2 m	rouge et verdâtre mars - avril		grosse baie juin - août comestibles	Pein soleil à mi-ombre Croissance moyenne mellifère épines (utilisation en haie défensive) Utilisation des fruits Terrain argileux, peu acide
	Groseillier rouge <i>Ribes rubrum</i> Arbuste, 0.6-1.5 m	en grappes, blanche mars - avril		baie rouge juin - août comestibles	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible Mellifère Dans les massifs et le potager, en clôture gourmande.
	Houx <i>Ilex aquifolium</i> Arbuste 2-10 m		Feuillage vert luisant	Baie rouge	Ombre à mi-ombre Bel arbuste, isolé ou en haie, il se taille très bien. Croissance faible Sol non calcaire

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUIFICATION	REMARQUES
	Néflier <i>Mespilus germanica</i> Arbuste 2-6 m	blanche, grande mai - juin 	vert clair, duveteuses, molles coloration automnale de jaune à rouge brun	nêfle, gros, rouge clair brunâtre. comestible blet. Oct- nov 	Plein soleil Croissance faible Le néflier s'installe dans la haie ou dans le bosquet. Mais c'est isolé qu'il séduit par sa forme, sa floraison, et ses épines. En sol léger, peu humide.
	Nerprun purgatif <i>Rhamnus catharticus</i> Arbuste, 3 - 6 m	jaunâtre mai - juin	vert foncé, coloration automnale de jaune à brun clair	petite drupe noire septembre - octobre	Plein soleil Croissance forte Buissonnant, cet arbuste est parfait pour combler la base des haies dégarnies. Ses épines lui assurent un rôle défensif. En terrain calcaire, bien exposé.
	Noisetier <i>Corylus avellana</i> Arbuste, 3-5 m	chaton janvier - mars	couvert plus ou moins épais, coloration automnale de jaune à brun	noisette septembre - octobre, nombreuses variétés cultivées pour les fruits.	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte, supporte la taille la plus sévère, mellifère, coupe-vent. Tout type de sol mais de préférence en terrain frais et pas trop acide. Mi ou sommet de berge
	Prunellier, épine noire <i>Prunus spinosa</i> Arbuste, 4 m	blanche avant les feuilles avril	petites feuilles	prunelle bleu noirâtre persistant longtemps août - novembre	Plein soleil, mi-ombre Utilisé dans la constitution de haies vives, défensives (épines). Le prunellier devient vite encombrant.
	Sureau noir <i>Sambucus nigra</i> Arbuste, 3-10 m	blanche ou jaunâtre, odorante juin - juillet	odorant	Grappe de baie noire septembre	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte. Cet arbuste propose mille délices aux connaisseurs. Il s'installe dans la haie et dans les bosquets. Taillé, il orne les massifs. De préférence en sol profond et peu acide. Sommet de berge

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUIFICATION	REMARQUES
	Troène <i>Ligustrum vulgare</i> Arbuste, 1-3 m	blanche, odorante mai - juin	semi persistant, vert mat parfois panaché	baie noire, persistant longtemps septembre	Plein soleil, croissance forte, Avec son feuillage semi persistant, sa floraison blanche parfumée laissant la place à de petites baies noires, le troène compose de superbes haies. Tout type de sol. Bas ou mi berge
	Viorne lantane ou viorne manciennne <i>Viburnum lantana</i> Arbuste, 1-4 m	blanche, odorante mai - juin	vert clair, grande coloration automnale rouge	baie rouge puis noire à maturité. juillet - septembre	Mi-ombre Croissance forte. En haie et dans les massifs, cette viorne fera merveille avec ses fleurs odorantes, ses baies rouges puis noires et son feuillage devenant d'un rouge intense en automne. En sol calcaire et sec
	Viorne obier <i>Viburnum opulus</i> Arbuste, 1-4 m	blanche mai - juin	coloration automnale rouge	baie globuleuse, rouge vif septembre - décembre	Plein soleil. Croissance forte. Une touche de rouge dans le jardin ! Telle est la couleur des baies de cette viorne, et de son feuillage automnal. Pour orner haies et massifs. Parfait pour les sols légèrement acides et humides