

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UEP

Cette zone est concernée par des mouvements de terrain, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE UEP1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toutes les constructions, sauf celles visées à l'article 2

ARTICLE UEP2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions à usage d'habitation et de dépendances exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, et la sécurité des équipements collectifs de la zone.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- les affouillements et exhaussements du sol liés à la fonction de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UEP3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

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

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

- Voiries

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude, d'une largeur minimale de 5 mètres.



ARTICLE UEP4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau potable

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

- Assainissement

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées, dans le respect du zonage d'assainissement.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Réseaux divers

Tous les nouveaux réseaux et branchements de distribution d'électricité, de téléphonie et d'électronique doivent être enfouis ou, à défaut, agrafés en façade sous les toitures.

ARTICLE UEP5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UEP6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives du domaine public.

Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

ARTICLE UEP7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

7.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE UEP8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE UEP9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UEP10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale de la construction

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture de la façade sur rue et 12 mètres à la faîtière, ou 10 mètres à l'acrotère, toute superstructure comprise à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc,...

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

10.2. Constructions existantes

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

ARTICLE UEP11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

L'autorisation de démolir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les démolitions, par leur situation, leurs importances sont de nature à porter atteinte au caractère des quartiers, rues, monuments, sites et secteurs pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.1. Façade

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (parpaings, briques, agglomérés...)

11.2. Toiture

Sont interdits :

Les coloris de toitures présentant un aspect flammé ou de tons variés ne correspondant pas à l'architecture locale, excepté en ce qui concerne les toitures végétalisées.

Les toitures réalisées avec des matériaux de récupération ou de fortune.

Les toitures à une pente dont la pente est inverse à la déclivité du terrain naturel.

11.3. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

ARTICLE UEP12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE UEP13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Pour les aires de stationnement en surface, un arbre doit être planté pour dix places de stationnement minimum.

13.2. Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le PNR de Lorraine et consultable en Mairie.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UEP14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Néant.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE UEP15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Lors d'une opération d'aménagement, d'une création de voirie, un aménagement de voirie ou de réseaux, la pose de fourreaux en attente devra être prévue.

ARTICLE UEP16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

