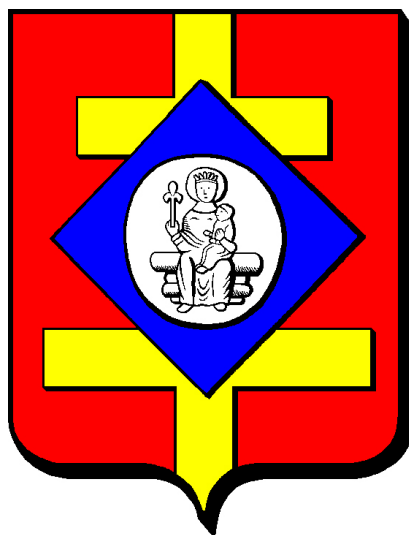


MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



REGLEMENT

17 septembre 2012 – APPROBATION MODIFICATION du PLU

++

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA

CHAPITRE II – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB et secteur UBi

CHAPITRE III – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UC

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UZ

et secteurs UZa, UZb, UZc, UZd

CHAPITRE V – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX

et secteurs UXi, UXa, UXm, UXp

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU

CHAPITRE II – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

CHAPITRE II – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N et secteurs Nf, Ni, NIS/L

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de BOUXIERES-AUX-DAMES et se substitue au règlement du plan d'occupation des sols approuvé le 13 décembre 2000.

ARTICLE II - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Les zones urbaines et à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- la zone U et les secteurs UA, UB, UBi, UC, UZa, UZb, UZc, UZd, UX, UXi, UXa, UXm, UXp
Elle correspond au tissu urbain de Bouxières-aux-Dames, caractérisé par un habitat dense.
« 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 planter. »

La **zone UA** correspond à la partie la plus ancienne et la plus agglomérée du village dont il convient de préserver et mettre en valeur les caractéristiques morphologiques et architecturales

La **zone UB** correspond à l'urbanisation qui s'est développée principalement de part et d'autre de la RD 40.

La prise en compte des risques d'inondation dans la zone UB : la création d'un secteur UBi

Afin de répondre à la réglementation concernant les surfaces submersibles, les parties arrières des unités foncières bordant la R.D.40 côté sud, positionnées entre le front bâti et les limites d'emprise de la VEBE, qui sont incluses dans la partie inondable de la Meurthe

La **zone UC** correspond aux secteurs d'urbanisation les plus récents et voués pour l'essentiel à l'habitat individuel.

Les constructions y sont généralement implantées de façon diffuse, le plus souvent isolément les unes des autres et en recul par rapport à la limite du domaine public.

La **zone UZ** regroupe l'ensemble des secteurs urbanisés dans le cadre de la Z.A.C. créée en 1971 et achevée par arrêté préfectoral du 26 novembre 1995 : **la création de trois secteurs UZa, UZb, UZc.**

Ces trois secteurs correspondent aux différentes tranches d'urbanisation qui comportent des différences morphologiques substantielles et se traduisent par des prescriptions réglementaires variant sur quelques points.

La **zone UX** correspond à un secteur aménagé depuis une dizaine d'années et réservé à l'accueil d'activités.

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

La prise en compte des risques d'inondation dans la zone UX : la création d'un secteur UXi - La partie de la zone UX incluse dans la zone inondable a été définie comme un **secteur UXi** soumis aux règlements afférents à la zone « B » (idem. UBi – mais sans référence à la bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement de la R.D.40, ici sans signification)

Secteur UXa : partie de zone UX où sont autorisées les activités industrielles, d'entrepôts, de distribution et des activités de services, tertiaires et artisanales (ancienne ZAC du parc logistique multimodal du Nord de Nancy)

Secteur UXm : partie de zone UX correspondant à un terrain réservé au profit de l'Etat et en particulier au service de la navigation pour la canalisation de la Meurthe.
(ancienne ZAC du parc logistique multimodal du Nord de Nancy)

Secteur UXp : partie de zone UX correspondant à un terrain réservé au profit de l'Etat (service de la navigation) pour l'extension future des activités du port de Frouard.
(ancienne ZAC du parc logistique multimodal du Nord de Nancy)

- la zone 1AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à court terme, destinée à permettre l'extension du bourg. C'est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, « ouvert » à des opérations d'ensemble, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

- la zone 2AU

Elle correspond à des zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat. C'est une zone non équipée, destinée au développement de l'urbanisation à moyen terme.

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques 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, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 le règlement.

Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

II - LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone A :

Il s'agit d'une zone naturelle constituée par les parties du territoire communal affectées à la culture ou à l'élevage. Cette zone s'étend à la limite Ouest de la commune en bordure de la commune de Custines.

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

« 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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, ..., le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

- la zone N et les secteurs Ni, Ni S/L, Nf,

Elle correspond à des sites préservés pour leurs qualités paysagères ou/et sur lesquels pèsent des contraintes de risques et de nuisances particulières.

Plus particulièrement le site dit de « la pelouse » ainsi qu'à différents espaces verts correspondant pour partie aux anciens jardins attenants aux maisons des Dames.

Elle comprend également l'ensemble des vergers, jardins et parcs localisés sur le flanc du coteau et qui façonnent la grande qualité d'image de la commune, du point de vue paysager.

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

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

Secteur Nf : au secteur boisé du plateau. Dans ce secteur, les boisements existants sont classés.

Secteur Ni & Ni S/L : à la partie inondable située entre la Meurthe et la R.D.40, et dans lequel peuvent être réalisés des aires de jeux, de sports et de loisirs et les dépendances de surface limitées qui les accompagnent (vestiaires, sanitaires,...)

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

La RD 32b est concernée par les zones UB, UC et Ni.

La RD 40 est concernée par les zones UB, UB_i, UC, UZ_a, UZ_b et Ni.

La RD 40d est concernée par la zone Ni.

La RD 321 est concernée par la zone Ni.

La RD 321a est concernée par la zone Ni.

TITRE II

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES**

U

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Cette zone est concernée par l'aléa mouvements de terrains, 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 UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'entrepôts ;
- aux commerces (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- aux équipements publics (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- à l'hôtellerie et restaurants (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf pour les cas visés à l'article 2
- les caravanes isolées
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- les aires d'accueil des gens du voyage
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- les parcs d'attraction, ou aires de jeux et de sports
- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés)
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone (sauf pour les cas visés à l'article 2)

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

LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

- aux commerces :
 - la création si la surface est inférieure ou égale de 200m² de surface de plancher
 - les extensions des constructions à usage d'entrepôts commerciaux existantes à la date d'opposabilité du PLU si la surface totale ne dépasse 200m² de surface de plancher
- aux bureaux
- à l'hôtellerie et restaurants
- aux équipements publics
- aux exploitations agricoles
 - Les constructions à usage agricole sont autorisées à condition qu'il s'agisse de l'extension, de la transformation de bâtiments existants ou de la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations existantes à la date d'opposabilité du PLU.
- aux dépendances et abris de jardins (dans les conditions visés dans les articles 9,10 et 11)
- aux stationnements de véhicules
 - Les constructions à usage de stationnements de véhicules doivent être attenantes au bâtiment principal ou à ses dépendances et en aucun cas conçues comme des

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

- éléments isolés.
- aux installations classées
 - soumises à déclaration
Les installations classées soumises à déclaration sont autorisées. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou des commerces nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural.
- aux installations et travaux divers
 - les aires de jeux et de sports, dès lors qu'elles sont ouvertes au public
 - les affouillements et les exhaussements de sols de plus de 100m² et de plus de 2m de dénivelé ne seront admis que s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

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

- VOIRIE

En cas de création de voies en impasse, une placette de retournement doit être aménagée afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE UA 4 - 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

La commune ayant un zonage d'assainissement approuvé, les dispositifs devront être conformes à ce zonage.

La commune de Bouxières-aux-Dames étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.

- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales soit dans le réseau correspondant, soit par des dispositions adaptées par l'opération.

- ELECTRICITE, TELEPHONE et TELEDISTRIBUTION

Les branchements à ces différents réseaux doivent être ensevelis pour toutes constructions ou installations nouvelles, ainsi que pour toute restauration d'immeubles existants à l'exception de celles qui par nature ou par destination doivent être aériennes.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul :

- 6.1.1. De l'alignement des voies automobiles
- 6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Néanmoins

- 6.2.1. Les constructions à usage d'habitations doivent être implantées en totalité dans une bande de 40m à compter de l'alignement des voies publiques ou de la limite de l'emplacement réservé qui s'y substitue le cas échéant .
- 6.2.2. il sera autorisé de construire d'autres constructions dans la partie arrière des unités foncières au delà de cette bande, ainsi que des extensions de faible ampleur (maximum 20% de la SHON) portant sur les constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU.

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

6.3.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles ou de mur faisant office de façade sera raccordé à celui des maisons voisines.

6.3.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale ou le mur faisant office de façade sera implantée :

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

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

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

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

6.3.4. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus et aux

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

conditions fixées à l'article 10.

6.4. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

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

6.6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

7.1. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : ΔΔΔΔΔΔΔΔ

7.1.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

7.1.2. La règle indiquée en 7.1.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 10 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative.

Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2,00 m minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

7.1.3. Les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites. (Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives).

7.2. Dans les alignements de façades en ordre discontinu le long des rues non indiquées au plan par le symbole : ΔΔΔΔΔΔΔΔ

La construction pourra être édifiée en limite ou en recul de 3m par rapport aux limites séparatives.

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

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

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions sauf :

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

- pour les abris de jardin dont la surface au sol ne pourra excéder 20 m² par unité foncière et devront être en un seul tenant,
- pour les dépendances destinées au stationnement, dont la surface au sol ne devra pas excéder 40 m².

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

- 10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.
- 10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription

10.2. Hauteur maximale

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

- On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.
- Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :
 - a) à l'existant.
 - b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.
 - c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.
- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder **7 mètres à l'égout de toiture et 10 m à la faîtière**. Dans tous les cas, aucun égout de toiture ne sera placé à une hauteur inférieure à 4m.

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

10.2.2. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

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

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder **9 mètres à la faîtière** toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...

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

10.3. **Pour les abris de jardins**, les dépendances et les bâtiments agricoles à usage familial visé à l'article UA 2 la hauteur absolue est **limitée à 4m** toutes superstructures comprises Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.4. En cas de transformations 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.

10.5. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs....

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

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 et par leur importance sont de nature à porter atteinte au caractère esthétique, historique ou architectural de tout ou partie de la zone UA

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.

11.1. Dessin général des façades

- 11.1.1 Les façades ou murs faisant office de façade seront conçus dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies plus hautes que larges réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la construction.
- 11.1.2 Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles, ainsi qu'aux attiques et aux rez-de-chaussée commerciaux qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes, mais qui doivent s'harmoniser avec celles existantes dans le village.
- 11.1.3 Toutes les baies comporteront un encadrement lisible sur la façade et de proportions similaires à ceux existants dans le village.
- 11.1.4 Sont interdits :
 - les saillies de balcons,
 - les retraits de façades d'un étage sur l'autre.
 - les escaliers sauf ceux nécessaires à l'accès des RdC surélevés des constructions
- 11.1.5 Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade et sur les pignons de façade.

11.2. Toitures - Volumes

- 11.2.1 Pour les bâtiments sur rue, leur faîtage suivra le plus possible l'axe de la voie.
- 11.2.2. La toiture sera à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans les cas de maisons peu profondes pour permettre la continuité des toitures avec les toitures voisines (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre côté).
- 11.2.3 Les toitures des constructions en angles de rues et les toitures en extrémités de bande pourront être traitées à trois ou quatre pans à condition que la continuité des toitures soit assurée.
- 11.2.4 La pente des toitures est comprise entre 45% et 55% (entre 25,2° et 27,8°). Toutefois une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.
- 11.2.5 Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront toutefois être autorisées

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Dans le cas de toitures-terrasses, leur surface au sol ne devra pas être supérieure à 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant.

Il sera également possible, en cas de toiture terrasse existante, de réaliser une extension avec une toiture du même type.

- 11.2.6. Les saillies en toitures sont interdites, sauf pour les lucarnes pendantes dites "Gerbières" et les flamandes.
- 11.2.7. Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle et/ou de l'ardoise pour les toitures en pente.
- 11.2.8. Les panneaux solaires pour production d'eau chaude ou production d'électricité et châssis de toiture sont autorisés en toiture.
- 11.2.9. Les aérothermes et climatiseurs sont autorisés mais doivent être non visibles depuis le domaine public

11.3. Enduit et coloration de façade

11.3.1. Les murs devront se rapprocher par leur aspect et leur couleur des enduits traditionnels.

11.3.2. La finition des enduits sera grattée ou talochée et en aucun cas rustique.

La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleur disponible en mairie.

La devanture des locaux commerciaux pourra être traitée différemment. Elle pourra être soit une devanture en applique, en bois peint plaqué, soit au nu de la façade, dans ce cas, les éléments en pierre qui présentent un intérêt seront restaurés, et l'enduit sera identique à celui des étages supérieurs.

11.4. Huisseries.

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

En façade, les volets battants devront être conservés et devront présenter l'aspect bois peint.

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau. Les caissons seront obligatoirement posés à l'intérieur.

11.5. Abords. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des voies indiquées au plan par le symbole : △△△△△△△△

11.5.1. L'aménagement du terrain entre la façade ou les clôtures opaques édifiées suivant l'article 6.3. et l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrage plus haut que le sol naturel, c'est-à-dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception des marches d'escaliers, monuments, murs de soutènement, mobilier urbain, trappes de caves, etc...

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

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

11.6. Clôtures.

11.6.1. Pour les secteurs de rues repérés au plan par le symbole : ΔΔΔΔΔΔΔΔ

La hauteur des murs de clôtures maçonnés donnant sur le domaine public est au minimum de 2m, comptés à partir du niveau du sol naturel.

En limite séparative, la clôture sera identique à l'article 11.6.2.

11.6.2. Pour les autres secteurs de rues non repérés au plan par le symbole : ΔΔΔΔΔΔΔΔ

La clôture donnant sur le domaine public ne devra pas excéder 1.80 m de hauteur.

Elle sera constituée :

- soit d'un muret, celui-ci pourra éventuellement être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une balustrade,
- soit d'une haie végétale.

Toutefois, ces prescriptions ne s'appliquent pas en cas de restauration à l'identique de clôtures existantes qui ne respecteraient pas ces prescriptions.

11.7. Autres

- 11.7.1. Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale, sauf si la construction est conçue en bardage bois.
- 11.7.2. Les postes électriques, les dépendances, les abris doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- 11.7.3. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être en limite du domaine PRIVE-PUBLIC
- 11.7.4. Les citernes de gaz liquéfiés ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies et emprises publiques.
- 11.7.5. Les constructions sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune sont interdites
- 11.7.6. Les abris de jardins doivent avoir l'aspect bois.
- 11.7.7. Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites comme des roues de chariots ou autres motifs inadaptés et l'utilisation de matériaux de récupération (bois, tôle).

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

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

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- construction à usage d'habitation à compter de 1 lgt

2 emplacements pour les logements inférieurs à 70 m² de surface de plancher

3 emplacements pour les logements supérieurs à 70 m² de surface de plancher

- construction à usage de commerces, d'artisanat, de bureaux, de professions libérales :

1 emplacement à partir de 50 m² de surface de plancher

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher et au-delà le nombre d'emplacements tiendra compte des particularités de l'opération.

- Immeubles comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences, etc. :

3 emplacements pour 5 places.

Une aire de stationnement dont la capacité est déterminée en fonction de la taille de l'immeuble et de sa vocation, doit être aménagée pour les véhicules à deux roues.

- Hôtels et restaurants :

1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,

7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

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

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- logement individuel : pas de norme
- logements collectifs : 1 emplacement pour 70m² de surface de plancher avec au minimum 1 emplacement par logement
- lieu de travail : 1 emplacement pour 10 salariés
- établissements scolaires : 1 emplacement pour 10 élèves
- ERP : 1 emplacement pour 10 visiteurs (selon effectif admissible)

ARTICLE UA 13 - ESPACES NATURELS ET PLANTATIONS,

Les aires de stationnements de plus de 300m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnements.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB **et secteur UB*i***

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

Le secteur Ubi est un secteur ayant un risque connu d'inondabilité.

- risques d'inondation Ubi :
les parties arrières des unités foncières bordant la R.D.40 côté sud, positionnées entre le front bâti et les limites d'emprise de la VEBE, incluses dans la partie inondable de la Meurthe

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusé ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales : 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 UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- les constructions à usage d'industrie (sauf pour les cas visés à l'article 2) ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'entrepôts (sauf pour les cas visés à l'article 2) ;
- aux commerces (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf pour les cas visés à l'article 2
- les caravanes isolées
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- les aires d'accueil des gens du voyage
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- les parcs d'attraction, ou aires de jeux et de sports
- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés)
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone (sauf pour les cas visés à l'article 2)

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

LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

- aux commerces :
 - la création si la surface est inférieure ou égale de 200m² de surface de plancher
 - les extensions des constructions à usage d'entrepôts commerciaux existantes à la date d'opposabilité du PLU si la surface totale ne dépasse 200m² de surface de plancher
- à l'industrie :
 - les extensions des constructions à usage industriel existantes à la date d'opposabilité du PLU

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

- aux exploitations agricoles
Les constructions à usage agricole sont autorisées à condition qu'il s'agisse de l'extension, de la transformation de bâtiments existants ou de la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations existantes à la date d'opposabilité du PLU.
- aux dépendances et abris de jardins (dans les conditions visés dans les articles 9,10 et 11)
- aux stationnements de véhicules
les constructions à usage de stationnements de véhicules doivent être attenantes au bâtiment principal ou à ses dépendances et en aucun cas conçues comme des éléments isolés.
- aux installations classées
 - soumises à déclaration
Les installations classées soumises à déclaration sont autorisées. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou des commerces nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural.
- aux installations et travaux divers
 - les aires de jeux et de sports, dès lors qu'elles sont ouvertes au public
 - les affouillements et les exhaussements de sols de plus de 100m² et de plus de 2m de dénivelé ne seront admis que s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.
 - les affouillements et les exhaussements de sols d'ampleur limitée et liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone dans les secteurs à risque nul ou faible
 - Dans le secteur UB i, les exhaussements du sol sont interdits.
La cote de référence sera la cote d'une ligne d'eau de crue centennale applicable aux parcelles concernées. En respectant les règles fixées dans le décret n°56.910 du 19/10/1956 concernant la zone submersible « B », stipulant en particulier « qu'elles ne comportent, entre le niveau du sol et celui atteint par la crue centennale que des piliers isolés ».

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

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

- VOIRIE

Toute voie nouvelle devra respecter les conditions suivantes :

- Emprise minimale de la plate-forme de circulation automobile = 8m
- Emprise minimale de la voirie de circulation automobile = 5m

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole■■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE UB 4 - 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 sous pression et de caractéristiques suffisantes.

- ASSAINISSEMENT

La commune ayant un zonage d'assainissement approuvé, les dispositifs devront être conforme à ce zonage.

La commune de Bouxières-aux-Dames étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.

- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales soit dans le réseau correspondant, soit par des dispositions adaptées par l'opération.

- ELECTRICITE, TELEPHONE et TELEDISTRIBUTION

Les branchements à ces différents réseaux doivent être ensevelis pour toutes constructions ou installations nouvelles, ainsi que pour toute restauration d'immeubles existants à l'exception de celles qui par nature ou par destination doivent être aériennes.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Néanmoins

6.2.1. Dans les secteurs UB i, hormis dans les cas de surélévation de bâtiments existants, les extensions des constructions à usage d'habitations, existantes ou nouvelles, doivent être implantées en totalité dans une bande de 30m à compter de l'alignement de la RD 40.

6.2.2. Dans les secteurs UB i, il sera autorisé de construire des abris de jardins dans la partie arrière des unités foncières au delà de cette bande de 30m.

6.3. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale ou le mur faisant office de façade sera implantée :

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

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

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

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

- 6.4. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus et aux conditions fixées à l'article 10.
- 6.5. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.
- 6.6. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
- 6.7. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

- 7.1. Dans les secteurs UB et Ubi : Dans la bande des 30m, la construction est autorisée soit contigu à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière, soit en recul par rapport à une de ces limites à une distance au moins égale à 3 mètres.
- 7.2. Dans les secteurs UB et Ubi : Au delà des 30m, les constructions à usage d'habitation individuelle, devront s'implanter en retrait par rapport aux limites séparatives en observant un recul égal à la demi-hauteur avec un minimum de 3m.
$$L = H/2 > \text{ou} = 3\text{m}$$
- 7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives
A moins que le bâtiment ne jouxte les limites séparatives, la hauteur de tout point de la construction ne doit pas excéder 2 fois la distance à la (ou aux) limites séparative(s) sans être inférieure à 3m
$$L = H/2 > \text{ou} = 3\text{m}$$
- 7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
- 7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardin et bâtiment agricole à usage familial, dont la surface au sol ne pourra excéder 20 m² par unité foncière et devront être en un seul tenant,
- pour les dépendances destinées au stationnement, dont la surface au sol ne

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

devra pas excéder 40 m². »

- dans le secteur UB i : pour les abris de jardins d'une surface au sol limitée à 10m²

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives
 $L = H/2 > \text{ou} = 3\text{m}$

10.2. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder **9 mètres à l'égout de toiture et 12 mètres à la faitière** toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2.2. **Pour les abris de jardins**, les dépendances et les bâtiments agricoles à usage familial visé à l'article UB 2 la hauteur absolue est **limitée à 4m** toute superstructures comprises
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2.3. En cas de transformation ou d'extension 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.

10.2.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs....

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

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 et par leur importance sont de nature à porter atteinte au caractère esthétique, historique ou architectural de tout ou partie de la zone UB

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.

11.1. Toitures - Volumes

- 11.2.1 Pour les bâtiments sur rue, leur faîtage suivra le plus possible l'axe de la voie.

- 11.2.2 Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour.
Dans le cas de toitures-terrasses, leur surface au sol ne devra pas être supérieure à 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant.

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

- 11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent la coloration de la terre cuite traditionnelle et/ou de l'ardoise.
- 11.2.4. Les panneaux solaires pour production d'eau chaude ou production d'électricité et châssis de toiture sont autorisés en toiture.
- 11.2.5. Les aérothermes et climatiseurs sont autorisés mais doivent être non visibles depuis le domaine public

11.3. Enduit et coloration de façade

11.3.1. Les parties enduites des murs devront se rapprocher par leur aspect et leur couleur des enduits traditionnels.

11.3.2. La finition des enduits sera grattée ou talochée et en aucun cas rustique.

11.3.3. Les murs en maçonnerie non crépis ou non habillés sont interdits en façade

La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleur disponible en mairie.

11.4. Huisseries.

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

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau. Les caissons seront posés à l'intérieur ou à l'extérieur.

11.5. Clôtures.

La clôture donnant sur le domaine public ne devra pas excéder 1.80 m de hauteur. Elle sera constituée :

- soit d'un muret, celui-ci pourra éventuellement être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une balustrade,
- soit d'une haie végétale.

Toutefois, ces prescriptions ne s'appliquent pas en cas de restauration à l'identique de clôtures existantes qui ne respecteraient pas ces prescriptions.

11.6. Autres

- 11.6.1. Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale, sauf si la construction est conçue en bardage bois
- 11.6.2. Les postes électriques, les dépendances, les abris doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- 11.6.3. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être en limite du domaine PUBLIC-PRIVE
- 11.6.4. Les citernes de gaz liquéfiés ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies et emprises publiques.
- 11.6.5. Les constructions sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune sont interdites
- 11.6.6. Les abris de jardins doivent avoir l'aspect bois.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

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

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- construction à usage d'habitation à compter de 1 lgt
2 emplacements pour les logements inférieurs à 70 m² de surface de plancher
3 emplacements pour les logements supérieurs à 70 m² de surface de plancher
- construction à usage de commerces, d'artisanat, de bureaux, de professions libérales :
1 emplacement à partir de 50 m² de surface de plancher
2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher et au-delà le nombre d'emplacements tiendra compte des particularités de l'opération.
- Immeubles comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences, etc. :
3 emplacements pour 5 places.
Une aire de stationnement dont la capacité est déterminée en fonction de la taille de l'immeuble et de sa vocation, doit être aménagée pour les véhicules à deux roues.
- Hôtels et restaurants :
1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

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

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- logement individuel : pas de norme
- logements collectifs : 1 emplacement pour 70m² de surface de plancher avec au minimum 1 emplacement par logement
- lieu de travail : 1 emplacement pour 10 salariés
- établissements scolaires : 1 emplacement pour 10 élèves
- ERP : 1 emplacement pour 10 visiteurs (selon effectif admissible)

ARTICLE UB 13 - ESPACES NATURELS ET PLANTATIONS

Pas de prescription sauf pour les aires de stationnements de plus de 300m² qui doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

Cette zone est concernée par l'aléa mouvements de terrains, 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 UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'entrepôts (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- aux commerces (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- aux équipements publics (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- à l'hôtellerie et restaurants (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf pour les cas visés à l'article 2
- les caravanes isolées
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- les aires d'accueil des gens du voyage
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- les parcs d'attraction, ou aires de jeux et de sports
- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés)
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone (sauf pour les cas visés à l'article 2)

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

LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

- aux commerces :
 - la création si la surface est inférieure ou égale de 200m² de surface de plancher
 - les extensions des constructions à usage d'entrepôts commerciaux existantes à la date d'opposabilité du PLU si la surface totale ne dépasse 200m² de surface de plancher
- à l'industrie :
 - les extensions des constructions à usage industriel existantes à la date d'opposabilité du PLU
- aux exploitations agricoles
Les constructions à usage agricole sont autorisées à condition qu'il s'agisse de l'extension, de la transformation de bâtiments existants ou de la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations existantes à la date d'opposabilité du PLU.
- aux dépendances et abris de jardins (dans les conditions visés dans les articles 9,10 et 11)
- aux stationnements de véhicules
Les constructions à usage de stationnements de véhicules doivent être attenantes au bâtiment principal ou à ses dépendances et en aucun cas conçues comme des éléments isolés.

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

- aux installations classées
 - soumises à déclaration
Les installations classées soumises à déclaration sont autorisées. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou des commerces nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural.
- aux installations et travaux divers
 - les aires de jeux et de sports, dès lors qu'elles sont ouvertes au public
 - les affouillements et les exhaussements de sols de plus de 100m² et de plus de 2m de dénivelé ne seront admis que s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

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

- VOIRIE

Toute voie nouvelle devra respecter les conditions suivantes :

- Emprise minimale de la plate-forme de circulation automobile = 8m
- Emprise minimale de la voirie de circulation automobile = 5m

En cas de création de voies en impasse, une placette de retournement doit être aménagée afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE UC 4 - 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 sous pression et de caractéristiques suffisantes.

- ASSAINISSEMENT

La commune ayant un zonage d'assainissement approuvé, les dispositifs devront être conforme à ce zonage.

La commune de Bouxières-aux-Dames étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.

- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales soit dans le réseau correspondant, soit par des dispositions adaptées par l'opération.

- ELECTRICITE, TELEPHONE et TELEDISTRIBUTION

Les branchements à ces différents réseaux doivent être ensevelis pour toutes constructions ou installations nouvelles, ainsi que pour toute restauration d'immeubles existants à l'exception de celles qui par nature ou par destination doivent être aériennes.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul :

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Néanmoins

Les constructions à usage d'habitation devront observer un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies automobiles ou de la limite d'emplacement réservé qui s'y substitue.

Cette règle n'est pas applicable en bordure des chemins piétons.

6.3. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus et aux conditions fixées à l'article 10.

6.4. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

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

6.6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

7.1. Dans la bande des 30m, la construction est autorisée soit contigüe à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière, soit en recul par rapport à une de ces limites à une distance au moins égale à 3 mètres.

7.2. Au delà des 30m, les constructions devront s'implanter en retrait par rapport aux limites séparatives en observant un recul égal à la demi-hauteur avec un minimum de 3m.

$$L = H/2 > \text{ou} = 3\text{m}$$

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne joute les limites séparatives, la hauteur de tout point de la construction ne doit pas excéder 2 fois la distance à la (ou aux) limites séparative(s) sans être inférieure à 3m

$$L = H/2 > \text{ou} = 3\text{m}$$

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

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions sauf :

- pour les abris de jardin dont la surface au sol ne pourra excéder 20 m² par unité foncière et devront être en un seul tenant,
- pour les dépendances destinées au stationnement, dont la surface au sol ne devra pas excéder 40 m².

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives
 $L = H/2 > \text{ou} = 3\text{m}$

10.2. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder **7 mètres à l'égoût de toiture et 10 mètres à la faîtière** toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2.2. **Pour les abris de jardins**, les dépendances et les bâtiments agricoles à usage familial visé à l'article UC 2 la hauteur absolue est **limitée à 3.50m** toute superstructures comprises
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2.3. 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.

10.2.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs....

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce, si les démolitions par leur situation et par leur importance sont de nature à porter atteinte au caractère esthétique, historique ou architectural de tout ou partie de la zone UC

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.

11.1. Toitures - Volumes

- 11.2.1 Pour les bâtiments sur rue, leur faîtage suivra le plus possible l'axe de la voie.
- 11.2.2 Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour.
Dans le cas de toitures-terrasses, leur surface au sol ne devra pas être supérieure à 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant.
- 11.2.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent la coloration de la terre cuite traditionnelle et/ou de l'ardoise.
- 11.2.4. Les panneaux solaires pour production d'eau chaude ou production d'électricité et châssis de toiture sont autorisés en toiture.
- 11.2.5. Les aérothermes et climatiseurs sont autorisés mais doivent être non visibles depuis le domaine public

11.3. Enduit et coloration de façade

11.3.1. Les murs devront se rapprocher par leur aspect et leur couleur des enduits traditionnels.

11.3.2. La finition des enduits sera grattée ou talochée et en aucun cas rustique.

11.3.3. Les murs en maçonnerie non crépis ou non habillés sont interdits en façade.

La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleur disponible en mairie.

11.4. Huisseries.

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

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau. Les caissons seront posés à l'intérieur ou à l'extérieur.

11.5. Clôtures.

La clôture donnant sur le domaine public ne devra pas excéder 1.80 m de hauteur. Elle sera constituée :

- soit d'un muret, celui-ci pourra éventuellement être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une balustrade,
- soit d'une haie végétale.

Toutefois, ces prescriptions ne s'appliquent pas en cas de restauration à l'identique de clôtures existantes qui ne respecteraient pas ces prescriptions.

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

En ce qui concerne la zone jouxtant le ruisseau de l'étang de Merrey, en raison de la zone naturelle d'expansion de crue du ruisseau de l'étang du Merrey, aucun obstacle à l'écoulement des crues ne devra être réalisé : pas de remblai, ni clôture type muret.

11.6. Autres

- 11.7.1. Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale sauf si la construction est conçue en bardage bois.
- 11.7.2. Les postes électriques, les dépendances, les abris doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- 11.7.3. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être en limite du domaine PUBLIC-PRIVE
- 11.7.4. Les citernes de gaz liquéfiés ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies et emprises publiques.
- 11.7.5. Les constructions sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune sont interdites
- 11.7.6. Les abris de jardins doivent avoir l'aspect bois.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

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

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- construction à usage d'habitation

- 2 emplacements pour les logements inférieurs à 70 m² de surface de plancher
- 3 emplacements pour les logements supérieurs à 70 m² surface de plancher

- construction à usage de commerces, d'artisanat, de bureaux, de professions libérales :

- 1 emplacement à partir de 50 m² de surface de plancher
- 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher et au-delà le nombre d'emplacements tiendra compte des particularités de l'opération.

- Immeubles comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences, etc. :

- 3 emplacements pour 5 places.
- Une aire de stationnement dont la capacité est déterminée en fonction de la taille de l'immeuble et de sa vocation, doit être aménagée pour les véhicules à deux roues.

- Hôtels et restaurants :

- 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
- 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

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

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- logement individuel : pas de norme
- logements collectifs : 1 emplacement pour 70m² de surface de plancher avec au minimum 1 emplacement par logement
- lieu de travail : 1 emplacement pour 10 salariés
- établissements scolaires : 1 emplacement pour 10 élèves
- ERP : 1 emplacement pour 10 visiteurs (selon effectif admissible)

ARTICLE UC 13 - ESPACES NATURELS ET PLANTATIONS

Les constructions doivent comporter 20 % de la superficie de terrain en espaces verts, sauf pour la création de places de stationnement

Les aires de stationnements de plus de 300m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UZ et secteurs UZa, UZb, UZc, UZd

Cette zone est concernée par l'aléa mouvements de terrains, 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 UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- les constructions à usage d'industrie (sauf pour les cas visés à l'article 2) ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'entrepôts (sauf pour les cas visés à l'article 2);
- à l'artisanat (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- aux équipements publics
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf pour les cas visés à l'article 2
- les caravanes isolées
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- les aires d'accueil des gens du voyage
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- les parcs d'attraction, ou aires de jeux et de sports
- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés)
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone (sauf pour les cas visés à l'article 2)

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

LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

- à usage d'entrepôts, industriel ou artisanal :
 - la création si la surface est inférieure ou égale de 200m² de surface de plancher
 - les extensions des constructions à usage d'entrepôts commerciaux existantes à la date d'opposabilité du PLU
- aux bureaux
- à l'hôtellerie et restaurants
- aux équipements publics
- aux dépendances et abris de jardins (dans les conditions visés dans les articles 9,10 et 11)
- aux stationnements de véhicules
 - Les constructions à usage de stationnements de véhicules doivent être attenantes au bâtiment principal ou à ses dépendances et en aucun cas conçues comme des éléments isolés.
- aux installations classées
 - soumises à déclaration

Les installations classées soumises à déclaration sont autorisées. En outre, les
MODIFICATION du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - 17/09/2012

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou des commerces nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural.

- aux installations et travaux divers
 - les aires de jeux et de sports, dès lors qu'elles sont ouvertes au public
 - les affouillements et les exhaussements de sols de plus de 100m² et de plus de 2m de dénivelé ne seront admis que s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

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

- VOIRIE

En cas de création de voies en impasse, une placette de retournement doit être aménagée afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole■■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE UZ 4 - 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 sous pression et de caractéristiques suffisantes.

- ASSAINISSEMENT

La commune ayant un zonage d'assainissement approuvé, les dispositifs devront être conforme à ce zonage.

La commune de Bouxières-aux-Dames étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.

- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales soit dans le réseau correspondant, soit par des dispositions adaptées par l'opération.

- ELECTRICITE, TELEPHONE et TELEDISTRIBUTION

Les branchements à ces différents réseaux doivent être ensevelis pour toutes constructions ou installations nouvelles, ainsi que pour toute restauration d'immeubles existants à l'exception de celles qui par nature ou par destination doivent être aériennes.

ARTICLE UZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

- 6.1. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
- 6.2. Dans le secteur UZa : toute construction doit être édifée avec un recul minimum de 1m par rapport à l'alignement à l'exception des garages qui peuvent être édifés au ras de l'alignement des voies et emprises publiques.
- 6.3. Dans le secteur UZb : toute construction doit être édifée avec un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- 6.4. Dans le secteur UZc : toute construction doit être édifée avec un recul minimum de 6m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- 6.5. Dans le secteur UZd : toute construction doit être édifée avec un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

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

- 7.1. Dans le secteur UZa : les constructions doivent être édifées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre limite.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas pour les terrains d'angle, pour lesquels l'implantation sur une seule limite est autorisée et les annexes et dépendances au bâtiment principal.

- 7.2. Dans les secteurs UZ b et UZ c : les constructions peuvent être édifées soit en limite soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

En cas de retrait par rapport à ces limites, le recul à observer doit être au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3m.

- 7.2. Dans le secteur UZ d : Dans une bande de 30m de profondeur comptée à partir de l'alignement des voiries, les constructions ne peuvent jouxter qu'une seule des limites séparatives aboutissant au domaine public
- en cas de retrait par rapport à ces limites, la distance à observer doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment soit $L=H/2$ avec un minimum de 3m.

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

- 8.1. Dans les secteurs UZa , UZb & UZc : Les constructions à usage d'habitation doivent respecter en tout point une distance minimale de 3m les unes par rapport aux autres.

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

- 8.2. Dans le secteur UZd : Dans le cas d'une opération groupée, les maisons individuelles pourront être accolées, mais seulement 2 par 2.
La distance minimum à observer entre les différentes constructions sera au minimum de 6 mètres.

ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL

- 9.1. Dans les secteurs UZa, UZb :

Pas de prescriptions sauf :

- pour les abris de jardin dont la surface au sol ne pourra excéder 20 m² par unité foncière et devront être en un seul tenant,
- pour les dépendances destinées au stationnement, dont la surface au sol ne devra pas excéder 40 m².

- 9.2. Dans le secteur UZc : les constructions neuves ou extensions de constructions existantes sont autorisées sous réserves :

- que l'emprise au sol du bâtiment ou corps de bâtiment entre joints ne dépasse pas 400m²
- que la plus grande dimension n'excède pas 25m

- 9.3. Dans le secteur UZd, l'emprise au sol maximale est fixée à 40%

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives
H/2 > ou = à 3m

- 10.2. Hauteur maximale

La hauteur maximale de construction comptée en tout point à partir du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation avant travaux, ne doit pas excéder :

10.2.1. Dans les secteurs UZ a et UZ b : 6m à l'égout de toiture et 8m au faîtage

10.2.2. Dans le secteur UZ c : 6m à l'égout de toiture et 9m au faîtage

10.2.3. Dans le secteur UZd : 9m à l'égout de toiture et 12m au faîtage.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce, si les démolitions par leur situation et par leur importance sont de nature à porter atteinte au caractère esthétique, historique ou architectural de tout ou partie de la zone UC

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.

11.1. Toitures - Volumes

- 11.1.1 Pour les bâtiments sur rue, leur faitage suivra le plus possible l'axe de la voie.
- 11.1.2 Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour.
Dans le cas de toitures-terrasses, leur surface au sol ne devra pas être supérieure à 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant.
- 11.1.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent la coloration de la terre cuite traditionnelle et/ou de l'ardoise.
- 11.1.4. Les panneaux solaires pour production d'eau chaude ou production d'électricité et châssis de toiture sont autorisés en toiture.
- 11.1.5. Les aérothermes et climatiseurs sont autorisés mais doivent être non visibles depuis le domaine public

11.2. Enduit et coloration de façade

- 11.2.1. Les murs devront se rapprocher par leur aspect et leur couleur des enduits traditionnels.
- 11.2.2. La finition des enduits sera grattée ou talochée et en aucun cas rustique.
- 11.2.3. Les murs en maçonnerie non crépis ou non habillés sont interdits en façade.

La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleur disponible en mairie.

11.3. Huisseries.

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

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau. Les caissons seront posés à l'intérieur ou à l'extérieur.

11.4. Clôtures.

La clôture donnant sur le domaine public ne devra pas excéder 1.80 m de hauteur. Elle sera constituée :

- soit d'un muret, celui-ci pourra éventuellement être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une balustrade,
- soit d'une haie végétale.

Toutefois, ces prescriptions ne s'appliquent pas en cas de restauration à l'identique de clôtures existantes qui ne respecteraient pas ces prescriptions.

11.5. Autres

- 11.5.1. Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale sauf si la construction est conçue en bardage bois.
- 11.5.2. Les postes électriques, les dépendances, les abris doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- 11.5.3. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

branchements (des autres réseaux) devront être en limite du domaine PUBLIC-PRIVE

- 11.5.4. Les citernes de gaz liquéfiés ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies et emprises publiques.
- 11.5.5. Les constructions sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune sont interdites
- 11.5.6. Les abris de jardins doivent avoir l'aspect bois.

ARTICLE UZ 12 - STATIONNEMENT

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

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- construction à usage d'habitation nouvelle

- 2 emplacements pour les logements inférieurs à 70 m² de surface de plancher
- 3 emplacements pour les logements supérieurs à 70 m² de surface de plancher

- construction à usage de commerces, d'artisanat, de bureaux, de professions libérales :

- 1 emplacement pour 100 m² de surface de plancher
- Au-delà le nombre d'emplacements tiendra compte des particularités de l'opération.

- Immeubles comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences, etc. :

- 3 emplacements pour 5 places.
- Une aire de stationnement dont la capacité est déterminée en fonction de la taille de l'immeuble et de sa vocation, doit être aménagée pour les véhicules à deux roues.

- Hôtels et restaurants :

- 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
- 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

- Dans la zone UZd :

- Pour les logements de type F1 à F3 : 1 emplacement par logement
- Pour les logements de type F4 à F6 : 2 emplacements par logement

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

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

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- logement individuel : pas de norme
- logements collectifs : 1 emplacement pour 70m² de surface de plancher avec au minimum 1 emplacement par logement
- lieu de travail : 1 emplacement pour 10 salariés
- établissements scolaires : 1 emplacement pour 10 élèves

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

- ERP : 1 emplacement pour 10 visiteurs (selon effectif admissible)

ARTICLE UZ 13 - ESPACES NATURELS ET PLANTATIONS.

Pas de prescription sauf pour les aires de stationnements de plus de 300m² qui doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

En zone UZd : Les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnements.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX ET AU SECTEUR UX i

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

Le secteur UXi est un secteur ayant un risque connu d'inondabilité.

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusé ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales

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

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- les constructions à usage d'exploitation agricole
- à l'habitation (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- les installations classées pour la protection de l'environnement (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- les caravanes isolées (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- les aires d'accueil des gens du voyage
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- les parcs d'attraction, ou aires de jeux et de sports
- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés)
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone UX i
- les carrières

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

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux logements des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Les installations classées liées aux bâtiments existants :
 - soumises à DECLARATION à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerces nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants en milieu rural.
 - Soumises à AUTORISATION pour les agrandissements et extensions liées aux bâtiments existants dans le cadre de la mise aux normes.
- Les aires de stationnements pour poids lourds et véhicules légers.
- Les équipements d'infrastructures et de superstructures liés au fonctionnement de la zone

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

Dans les secteurs UXa (activités industrielles, artisanales, de services et tertiaires):

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts et de distribution ainsi que les locaux et dépendances qui y sont liées.
- Les constructions destinées aux activités tertiaires, artisanales, de services, les stations de distribution de carburant et les aires de stationnement qui sont nécessaires à cette activité.
- Les constructions abritant des services administratifs, des bureaux, des hôtels, des restaurants et des salles de réunions.
- Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des entreprises.

Dans le secteur UXm (au service de la navigation pour la canalisation de la Meurthe) :

- o Les équipements d'infrastructures et de superstructures liés au fonctionnement de la zone
- o tous les aménagements liés à la canalisation de la Meurthe
- o les installations techniques de type station de pompage, station d'épuration et réseaux divers.

Dans le secteur UXp (au service de la navigation pour l'extension des activités du port de Frouard)

- o les lotissements à usage industriel, artisanal et d'entrepôts
- o les installations de levage et d'entreposage
- o les silos et dépôts de carburants, de combustibles, de containers, de matériaux et de véhicules, nécessaires au fonctionnement des activités existantes sur la zone.
- o Les installations techniques de type station de pompage, station d'épuration, réseaux divers, installations de production, de transport et de transformation électrique.

Dans les secteurs UX i, : la cote de référence sera la côte d'une ligne d'eau de crue centennale applicable aux parcelles concernées. En respectant les règles fixées dans le décret n°56.910 du 19/10/1956 concernant la zone submersible « B »

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

Les accès des riverains sur toutes les Routes Départementales (RD) ainsi que le chemin de la Rompure sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les voiries devront être conçues pour permettre l'évolution des véhicules de livraison.

En cas de création de voies en impasse, une placette de retournement doit être aménagée afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

- VOIRIES

- Dans les secteurs UXa et UXp :

La création de voies automobiles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale de la chaussée = 7m
- Largeur minimale de la plate-forme = 9m

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole■■■■■, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE UX 4 - 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 sous pression et de caractéristiques suffisantes.

- ASSAINISSEMENT

La commune ayant un zonage d'assainissement approuvé, les dispositifs devront être conforme à ce zonage.

La commune de Bouxières-aux-Dames étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.

- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales soit dans le réseau correspondant, soit par des dispositions adaptées par l'opération.

- Dans le secteur UXa : Chaque parcelle comportant une surface au sol imperméable supérieure à 500m² (exceptées les toitures) devra comporter une collecte sélective des eaux pluviales ou de lavage, conformément à la réglementation en vigueur

- EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES

- Dans le secteur UXa : Les eaux usées des installations ou constructions qui ne seraient pas recyclées ne pourront être admises dans le réseau public d'assainissement des eaux usées qu'après épuration conformément aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

- ELECTRICITE, TELEPHONE et TELEDISTRIBUTION

Les branchements à ces différents réseaux doivent être ensevelis pour toutes constructions ou installations nouvelles, ainsi que pour toute restauration d'immeubles existants à l'exception de celles qui par nature ou par destination doivent être aériennes.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul :

- 6.1.1. De l'alignement des voies automobiles
- 6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Néanmoins

Les constructions devront observer un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement de la RD 40.

Cette règle n'est pas applicable en bordure des chemins piétons.

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

- Dans le secteur UXa : toutes les constructions devront respecter les marges de recul suivantes :

- En bordure de la RD 40 et du rond-point : 10m minimum
- En bordure de la RD 40d (du côté Nord) : 20m minimum
- En bordure de la RD 40d (dans l'environnement du rond-point) = 10m minimum
- En bordure des voies de dessertes internes au parc logistique = 10m minimum
- En bordure de l'autoroute A31 = 70m à partir de l'axe de celle-ci
- En bordure de l'espace réservé pour la création d'un nouveau chenal de la Meurthe dans la partie Sud-Est du terrain = 20m minimum
- En bordure de la Meurthe : les bâtiments pourront s'implanter au droit de la limite de l'emplacement réservé.

- Dans les secteurs UXa et UXp : en bordure des voies citées précédemment, les équipements d'infrastructures liées directement aux besoins de la zone et à condition que leurs surfaces au sol n'excèdent pas 20m² pourront être édifiées :

- Soit au droit de la limite entre domaine public (ou emprise de voie de desserte interne) et domaine privée.
- Soit en recul par rapport à cette limite mais à condition que ce recul soit au minimum égale à 3m, dans ce cas, la hauteur relative de la construction ne devra jamais être supérieure au recul ($H < \text{ou} = L$)

6.4. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

6.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

7.1. Dans la bande des 30m, les constructions ne peuvent jouxter qu'une seule des limites séparatives aboutissant au domaine public.

7.2. Dans les secteurs UXa et UXp : toutes les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à :

- 10m pour les parcelles dont la façade sur rue est supérieure ou égale à 50m
- 5m pour les parcelles dont la façade sur rue est inférieure à 50m

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne jouxte une des limites séparatives, la hauteur de tout point de la construction ne doit pas excéder 2 fois la distance à la (ou aux) limites séparative(s) sans être inférieure à 3m

$$L = H/2 > \text{ou} = 3m$$

Dans les secteurs UXa et UXp : la hauteur relative de la construction ne devra jamais être supérieure au recul par rapport à la limite séparative ($H < \text{ou} = L$)

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

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

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

Dans les secteurs UXa et UXm : les différents corps de bâtiment construits sur une même propriété devront être implantés :

- Soit de façon contigüe
- Soit à une distance (L) minimale de 5m les uns des autres et en respectant la règle $H \leq 2L$

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

- 9.1. Dans le secteur UX : l'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 50% de la superficie de l'unité foncière
- 9.2. Dans le secteur UX i : les extensions et modifications de constructions existantes ne devront pas entraîner une augmentation de la surface bâtie au sol. Elles devront comporter des piliers isolés entre le niveau du sol et celui atteint par la crue centennale.
- 9.3. Dans le secteur UXa : l'emprise au sol des constructions sera au maximum égale à 65% de la surface de la parcelle
- 9.4. Dans le secteur UXp : l'emprise au sol des constructions sera au maximum égale à 60% de la surface de la parcelle

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives
 $L = H/2 \geq 3m$

10.2. Hauteur maximale

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder **10 mètres à l'égoût de toiture et 13 mètres à la faîtière** toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

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

Dans les secteurs UXa et UXp : la hauteur maximale en tout point de la construction est fixée à 20m par rapport au niveau le plus élevé du polygone d'implantation.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, déclaration des travaux..).

11.1. Constructions principales et annexes

Les murs en maçonnerie non crépis ou non habillés sont interdits sauf s'il s'agit de matériaux de parements

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les constructions annexes réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

11.2. Clôtures

-La clôture donnant sur le domaine public ne devra pas excéder 1.80 m de hauteur. Elle sera constituée :

- soit d'un muret, celui-ci pourra éventuellement être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une balustrade,
- soit d'une haie végétale.

Toutefois, ces prescriptions ne s'appliquent pas en cas de restauration à l'identique de clôtures existantes qui ne respecteraient pas ces prescriptions.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

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

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- construction à usage d'habitation

2 emplacements pour les logements inférieurs à 70 m² de surface de plancher

3 emplacements pour les logements supérieurs à 70 m² de surface de plancher

- construction à usage de commerces.

5 emplacements à partir de 100 m² de surface de plancher

Au-delà de 100m², il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

- construction à usage d'artisanat et industriel

1 emplacement à partir de 100 m² de surface de plancher

Au-delà de 100m², il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

En cas d'extension, le nombre d'emplacements exigibles se calcule sur l'ensemble de la construction, déduction faite des emplacements déjà réalisés.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, le pétitionnaire sera tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

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

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- logement individuel : pas de norme
- logements collectifs : 1 emplacement pour 70m² de surface de plancher avec au minimum 1 emplacement par logement
- lieu de travail : 1 emplacement pour 10 salariés
- établissements scolaires : 1 emplacement pour 10 élèves
- ERP : 1 emplacement pour 10 visiteurs (selon effectif admissible)

ARTICLE UX 13 - ESPACES NATURELS ET PLANTATIONS.

MODIFICATION du Plan Local d'Urbanisme (PLU) -

17/09/2012

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

Les constructions doivent comporter :

- 10 % de la superficie du terrain en espaces verts

Autour des aires de stationnements de plus de 1000m² des écrans boisés doivent être aménagés.

Lorsque la surface excède 2000m², ils doivent être divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

Dans le secteur UXa :

- de façon systématique, une bande engazonnée devra être plantée sur tout le pourtour de la parcelle et ce sur une largeur au moins égale :
 - 3m du côté de la voie publique
 - 5m pour les autres côtés pour les parcelles dont la façade sur rue est supérieure ou égale à 50m
 - 3m pour les autres côtés pour les parcelles dont la façade sur rue est inférieure à 50m
- Des arbres de hautes tiges devront être obligatoirement implantés :
 - Le long des limites séparatives : à raison de 1 arbre tous les 7.50m
 - Sur les parties de terrain bordant la ou les voies publiques : à raison de 1 arbre tous les 15m.
 - En bordure de la zone Ni le long de la Meurthe, dès lors que le bâtiment ne sera pas implanté en limite : à raison de 1 arbre tous les 10m
- Les aires de stationnement devront être agrémentées de haies. Ces aires devront obligatoirement recoupées par des haies dès que leur emprise sera supérieure ou égale à 500m².

Dans le secteur UXp :

- Les constructions doivent comporter 10 % de la superficie du terrain en espaces verts
- Des écrans formés d'alignement d'arbres seront aménagés autour des parkings de plus de 1000m². De plus, lorsque la surface excédera 2000m², ils seront re-divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES A URBANISER

AU

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

Cette zone est concernée par l'aléa mouvements de terrains, 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 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- les constructions à usage d'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- les constructions à usage d'entrepôts ;
- aux commerces (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- aux équipements publics (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- aux bureaux (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- à l'hôtellerie et restaurants (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- les installations classées pour la protection de l'environnement (sauf pour les cas visés à l'article 2)
- les caravanes isolées
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- les aires d'accueil des gens du voyage
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- les parcs d'attraction, ou aires de jeux et de sports
- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés)
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone (sauf pour les cas visés à l'article 2)

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

- aux commerces :
 - au Lieu-dit : les Plantes Basses
 - au Lieu-dit : les Nevaux
 - au Lieu-dit : Derrière St Martin
- aux bureaux
 - au Lieu-dit : les Plantes Basses
 - au Lieu-dit : les Nevaux
 - au Lieu-dit : Derrière St Martin
- à l'hôtellerie et restaurants
 - au Lieu-dit : les Nevaux
- aux équipements publics
 - au Lieu-dit : Champs St Nicolas
- aux annexes, dépendances et abris de jardins

Dans les zones 1AU, en cas de réalisation d'un programme de logements, 50% minimum de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (loi SRU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH)

LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- les affouillements et exhaussements du sol d'ampleur limitée et liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone

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

- o qu'elles fassent partie d'une opération comprenant une cohérence territoriale en respectant une continuité du bâti (jusqu'à 4 maisons accolées maximales- en vue de l'application des textes relatifs au développement durable) ou construites au coup par coup.
- o que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
 - le réseau d'eau
 - le réseau de collecte d'eaux usées,
 - le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
 - le réseau d'électricité,
 - le réseau d'éclairage public,
 - la voirie.
 - la protection incendie

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

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

- VOIRIE

Toute voie nouvelle devra respecter les conditions suivantes :

- Emprise minimale de la plate-forme à double sens de circulation automobile = 8m
- Emprise minimale de la voirie à double sens de circulation automobile = 5,50m

- Emprise minimale de la plate-forme à sens unique de circulation automobile= 6m
- Emprise minimale de la voirie à sens unique de circulation automobile= 3,50m

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

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole■■■■■, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 1 AU 4 - 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 sous pression et de caractéristiques suffisantes.

- ASSAINISSEMENT

La commune ayant un zonage d'assainissement approuvé, les dispositifs devront être conforme à ce zonage.

La commune de Bouxières-aux-Dames étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.

- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales soit dans le réseau correspondant, soit par des dispositions adaptées par l'opération.

- ELECTRICITE, TELEPHONE et TELEDISTRIBUTION

Les branchements à ces différents réseaux doivent être ensevelis pour toutes constructions ou installations nouvelles, ainsi que pour toute restauration d'immeubles existants à l'exception de celles qui par nature ou par destination doivent être aériennes.

ARTICLE 1 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul :

- 6.1.1. De l'alignement des voies automobiles,
- 6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan,

6.2. Néanmoins

Les constructions devront observer un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies automobiles ou de la limite d'emplacement réservé qui s'y substitue. Cette règle n'est pas applicable en bordure des chemins piétons.

6.3. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

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

6.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

- 7.1. Les constructions devront être édifiées sur une seule limite séparative ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
- 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance au moins égale à la moitié du bâtiment avec un minimum de 3m
- 7.3. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas pour les annexes, dépendances et abris de jardins ne dépassant 3 m de hauteur hors tout, qui peuvent être implantés sur les limites séparatives
- 7.4. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives
- $$L = H/2 > \text{ou} = 3\text{m}$$
- 7.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
- 7.6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de des limites séparatives de l'unité foncière.

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

La distance minimum à observer entre les différentes constructions à usage d'habitation sera au minimum de 6m, à l'exception des annexes, dépendances et abris de jardins.

ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale est fixée à 50 %. Ne sont pas compris dans les surfaces servant au calcul du taux d'emprise au sol :

- les abris de jardins dont la surface est inférieure à 20 m², dans la limite d'un abri de jardin par unité foncière.
- les dépendances destinées au stationnement, dont la surface totale au sol ne devra pas excéder 40 m².

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

- Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.
- Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière
 $L = H/2 > \text{ou} = 3\text{m}$

10.2. Hauteur maximale

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder :
- pour les constructions inférieures à (R+1) : 7 mètres à l'égout de toiture et 10 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

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

- **pour les constructions supérieures à (R+1) : 9 mètres à l'égout de toiture et 12 mètres à la faîtière** toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

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

Pour les annexes, dépendances et abris de jardins, cette hauteur est **limitée à 3,50m** toute superstructure comprise.

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

- 10.3. Cette règle ne s'applique pas aux toitures-terrasses dont la hauteur ne pourra excéder 10m au point le plus haut de la construction.
- 10.4. 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.
- 10.5. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs...

ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1. TRAITEMENT et COLORATION des FACADES

Se référer au nuancier de couleurs disponible en mairie

Les murs des bâtiments annexes, dépendances doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale (matériaux et couleurs), sauf si la construction présente l'aspect bois

Les façades des abris de jardins peuvent avoir l'aspect du bois.

Les murs en maçonnerie non crépis ou non habillés sont interdits en façade.

11.2. TOITURES

- 11.2.1. Les matériaux de toitures (en pente) autorisés sont tous ceux qui respectent la coloration de la terre cuite traditionnelle et/ou de l'ardoise.
Ne sont pas concernés par ce présent article, les vérandas.
- 11.2.2. Les panneaux solaires pour production d'eau chaude ou production d'électricité et châssis de toiture sont autorisés en toiture.
- 11.2.3. Dans le cas de toitures-terrasses, leur surface au sol ne devra pas être supérieure à 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant.
- 11.2.4. Les toitures des bâtiments annexes doivent être traitées en harmonie avec ceux de la construction principale (matériaux et couleurs)
- 11.2.5. Les aérothermes et climatiseurs sont autorisés mais doivent être non visibles depuis

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

le domaine public

11.3. CLOTURES

La clôture donnant sur le domaine public ne devra pas excéder 1.80 m de hauteur. Elle sera constituée :

- soit d'un muret, celui-ci pourra éventuellement être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une balustrade,
- soit d'une haie végétale.

Toutefois, ces prescriptions ne s'appliquent pas en cas de restauration à l'identique de clôtures existantes qui ne respecteraient pas ces prescriptions.

11.4. DIVERS

- Les citernes de combustibles ainsi que les installations similaires doivent être enterrés.
- Les constructions sommaires telles que clapiers, poulaillers... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.
- Les panneaux solaires et châssis de toiture sont autorisés en toitures
- Les aérothermes sont autorisés mais doivent être non visibles depuis le domaine public

ARTICLE 1 AU 12 - STATIONNEMENT

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

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

- Constructions à usage d'habitation :

- 2 emplacements pour les logements inférieurs à 70 m² de surface de plancher
- 3 emplacements pour les logements supérieurs à 70 m² de surface de plancher
- 3 emplacements pour une maison individuelle dont 2 peuvent être à l'extérieur de la construction.

- Construction à usage de bureaux, services, commerces :

- 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher
- au-delà de 100m², il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

- Immeubles comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences, etc. :

- 2 emplacements pour 10 places.

- Hôtels et restaurants :

- 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,
- 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

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

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

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- logement individuel : pas de norme
- logements collectifs : 1 emplacement pour 70m² de surface de plancher avec au minimum 1 emplacement par logement
- lieu de travail : 1 emplacement pour 10 salariés
- établissements scolaires : 1 emplacement pour 10 élèves
- ERP : 1 emplacement pour 10 visiteurs (selon effectif admissible)

ARTICLE 1 AU 13 - ESPACES NATURELS ET PLANTATIONS

Les lotissements d'habitation doivent comporter :

- 30 % de la surface de l'opération (hors voirie et stationnement) sera traitée en espaces à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

CHAPITRE II- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Cette zone est concernée par l'aléa mouvements de terrains, 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 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2

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

Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sont autorisées :

- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre
- Les extensions à condition que la surface de plancher finale des constructions concernées n'excèdent pas plus de 30% de surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PLU.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole■■■■■, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

6.1.1. Du plan d'alignement approuvé

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

6.1.2. De l'alignement des voies automobiles

6.1.3. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

6.3. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

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

6.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

7.3. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

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

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES NATURELS ET PLANTATIONS,

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Cette zone est concernée par l'aléa mouvements de terrains et/ou d'affaissements miniers, 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 A 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles visés à l'article 2, sont interdites

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

Seules sont autorisées en zone agricole les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

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

- VOIRIE

Pas de prescription.

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole■■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

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

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

- ASSAINISSEMENT

La commune ayant un zonage d'assainissement approuvé, les dispositifs devront être conforme à ce zonage.

La commune de Bouxières-aux-Dames étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.

L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction ne pouvant pas se raccorder au réseau d'assainissement existant engendrant des eaux usées.

- EAUX PLUVIALES

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales soit dans le réseau collectant ces eaux soit par des dispositions adaptées par l'opération...

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- ELECTRICITE, TELEPHONE et TELEDISTRIBUTION

Les branchements à ces différents réseaux doivent être ensevelis pour toutes constructions ou installations nouvelles, ainsi que pour toute restauration d'immeubles existants à l'exception de celles qui par nature ou par destination doivent être aériennes.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

- 6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 m de l'axe des routes départementales.

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise des voies publiques.

- 6.2. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT D'UNE VOIE AUTOMOBILE

Pas de prescription.

- 6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction
- 6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

- 7.1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière. Cependant, toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édiflée à 30 mètres minimum des limites séparatives jouxtant la zone N.
- 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.
- 7.3. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
- Pas de prescription.
- 7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
- 7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édiflés en limite ou en recul de des limites séparatives de l'unité foncière.

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

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

- Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.
- Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière
Pas de prescription.

10.2. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder **7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 10 mètres au faitage**, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, ...

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

- 10.3. Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect
MODIFICATION du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - 17/09/2012

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions - par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs - sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

11.1. TRAITEMENT et COLORATION des FACADES

Se référer au nuancier de couleurs disponible en mairie

Les murs des bâtiments annexes, dépendances doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale (matériaux et couleurs) sauf si la construction présente l'aspect du bois

Les façades des abris de jardins peuvent avoir l'aspect du bois.

11.2. TOITURES

Les matériaux de toiture des constructions à usage d'habitation devront présenter la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle pour les toitures en pente.

Les toitures des bâtiments annexes, dépendances et abris de jardins doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale (matériaux et couleurs)

11.3. DIVERS

- Les citernes de combustibles ainsi que les installations similaires doivent être enterrés.
- Les constructions sommaires telles que clapiers, poulaillers... réalisées avec des moyens de fortune sont interdits.
- Les panneaux solaires et châssis de toiture sont autorisés en toitures
- Les aérothermes sont autorisés mais doivent être non visibles depuis le domaine public

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES NATURELS ET PLANTATIONS

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N et secteurs Nf, Ni, Ni S/L

La zone N et le secteur Nf sont concernés par l'aléa mouvements de terrains et/ou d'affaissements miniers.

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

Les secteurs Ni S/L et Ni sont des secteurs ayant un risque connu d'inondabilité.

Toute demande d'autorisation d'occupation du sol pourra être refusé ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales conformément aux dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme

Cette zone est concernée par l'aléa mouvements de terrains, 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 N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites sauf les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières indiquées à l'article 2

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

LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :

- Dans la zone N et ses secteurs
 - o les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
 - o les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements
 - o les projets de valorisation des berges de la Meurthe
- Dans le secteur N :
 - o les abris de jardins dans les conditions visées aux articles 9 et 10
- Dans le secteur Ni :
 - o Les extensions en hauteur ou les modifications des constructions existantes dans la mesure où elles respectent les prescriptions édictées aux articles 9 et 10
 - o Toutes les installations sensibles à l'eau (électricité...) devront être réalisées au dessus de la cote de crue centennale.
 - o Les aires de stationnements
- Dans le secteur Ni S/L :
 - o les abris de loisirs dans les conditions visées aux articles 9 et 10
 - o les équipements sportifs, de loisirs et les dépendances qui les accompagnent
 - o les constructions à usage de jeux, de sports et de loisirs.
 - o Toutes les installations sensibles à l'eau (électricité...) devront être réalisées au dessus de la cote de crue centennale.
 - o Les aires de stationnements
- Dans le secteur Nf :
 - o les constructions si elles sont liées à l'exploitation forestière

voir avec NAVIGATION pour aménagements des berges

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

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

Les accès des riverains sur la R.D.321 et RD 321a sont interdits.

- VOIRIE

Pas de prescription.

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole■■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE N 4 - 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 sous pression et de caractéristiques suffisantes.

- ASSAINISSEMENT

La commune ayant un zonage d'assainissement approuvé, les dispositifs devront être conformes à ce zonage.

La commune de Bouxières-aux-Dames étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte est obligatoire.

Toutefois, l'assainissement individuel est autorisé si impossibilité de se raccorder au réseau d'assainissement existant dans les limites de la réglementation correspondante.

- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales soit dans le réseau correspondant, soit par des dispositions adaptées par l'opération.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération

et au terrain.

- ELECTRICITE, TELEPHONE et TELEDISTRIBUTION

Les branchements à ces différents réseaux doivent être ensevelis pour toutes constructions ou installations nouvelles, ainsi que pour toute restauration d'immeubles existants à l'exception de celles qui par nature ou par destination doivent être aériennes.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 m de l'axe des routes départementales.

Sauf pour le secteur Ni, le long de la RD32, et pour les constructions prenant place sur les unités foncières desservies par la RD40 qui pourront s'implanter dans une bande de 30m à partir de l'alignement de cette voie.

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

Toutes les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimum de 5m par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions prenant place sur les unités foncières desservies par la RD40 et dans une bande de 30m de profondeur comptée à partir de l'alignement de cette dernière, les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives.

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

Pas de prescription

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

- Dans le secteur N : les abris sont autorisés et limités à 15m², extension comprise et un par unité foncière
- Dans le secteur Ni S/L : les abris de loisirs sont autorisés et limités à 10m²,

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions comptée en tout point à partir du sol naturel avant travaux ne doit pas excéder :

- 6m à l'égout de toiture ou à l'acrotère
- 9m au faîtage

- Dans le secteur N : la hauteur des abris de jardins sera de 3.5m, hauteur mesurée à partir du point le plus haut du polygone d'implantation.
- Dans le secteur Ni S/L : la hauteur des abris de loisirs sera de 3.5m toutes superstructures

COMMUNE DE BOUXIERES-AUX-DAMES

comprises hauteur mesurée à partir du point le plus haut du polygone d'implantation.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

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

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.