

Bulgnéville

Département des Vosges

règlement du PLU



Elaboration du PLU approuvée le 14 novembre 2011.

Révision simplifiée n°1 approuvée le 14 juin 2013.

Modification simplifiée n°1 approuvée le 19 décembre 2014.

Révisions allégées n°1, n°2, n°3 et n°4, et Modification n°1 approuvées le 18 juin 2019.



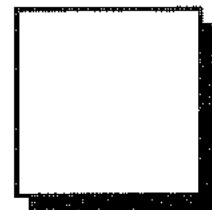
Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

115 rue d'Alsace
88100 Saint Dié des Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

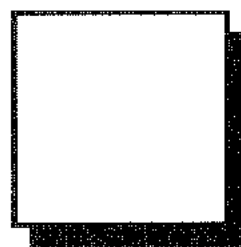
SOMMAIRE

<u>TITRE 1</u>	DISPOSITIONS GENERALES	DG
<u>TITRE 2</u>	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES <ul style="list-style-type: none">- Secteur Ua- Secteur Ub- Secteur Uc- Secteur Ux- Secteur Uy	U
<u>TITRE 3</u>	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER <ul style="list-style-type: none">- Secteur AUhb- Secteur AUac- secteur AUab- Secteur AUhc	AU
<u>TITRE 4</u>	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	A
<u>TITRE 5</u>	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES <ul style="list-style-type: none">- Secteur Ne- Secteur Nf- Secteur Ni- Secteur Nl	N
<u>ANNEXES</u>		



TITRE 1

Dispositions générales.



ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

Le présent règlement s'applique dans le cadre du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de *Bulgnéville* sur la totalité de son territoire.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles, R.111.2, R.111.4, R.111.15, R.111.21, du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique faisant partie des pièces annexes du dossier de PLU.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

□ La zone urbaine U, comprend les secteurs de la commune déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et équipements à implanter. Elle est affectée principalement aux constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureau, de service, d'artisanat non nuisant, d'équipements collectifs ainsi qu'à leurs dépendances. Cette zone distingue :

- Un secteur Ua, délimitant les quartiers anciens et denses du bourg,
- Des secteurs Ub, délimitant les quartiers à caractère pavillonnaire, aux constructions moins denses. Un périmètre Ubs dans lequel le traitement individuel des eaux usées est autorisé a été défini. Ce périmètre spécifique a été renforcé par une réglementation stricte des projets de construction au voisinage de la fromagerie : Ubsr
- Un secteur Uc, délimitant un périmètre réservé au sport, aux loisirs, à la découverte et à l'accueil touristique.
- Un secteur Ux, délimitant un périmètre réservé aux constructions à usage d'activité, plutôt commerciale et tertiaire.
- Des secteurs Uy délimitant un périmètre réservé aux constructions à usage de toutes les formes d'activité. Un périmètre spécifique Uys dans lequel le traitement individuel des eaux usées est autorisé a été défini.

□ La zone à urbaniser AU délimite des espaces à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elle distingue :

- Des secteurs AUHb, bloqués réservés à l'implantation future d'habitations et dont l'ouverture est subordonnée à une modification du PLU,
- Un secteur AUhc, non bloqué, réservé à l'implantation d'habitations dans le cadre d'un aménagement d'ensemble,
- Un secteur AUac, non bloqué, réservé à l'implantation de bâtiments d'activité commerciale et tertiaire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble,
- Un secteur AUab, bloqué, réservé à l'implantation de bâtiments d'activité et dont l'ouverture est subordonnée à une modification du PLU.

□ La zone agricole A, délimite des espaces, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

□ La zone naturelle et forestière N, délimite des espaces, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle distingue:

- Des secteurs Ne dit de protection de l'environnement et du cadre de vie,
- Des secteurs Nf, qui délimitent les espaces forestiers,
- Des secteurs Ni, qui délimitent les espaces humides, éventuellement inondables
- Un secteur Nl, qui délimite un espace naturel à vocation de loisirs.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES.

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

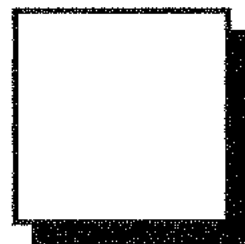
ARTICLE 5 -EMPLACEMENTS RESERVES.

La construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris dans les emplacements réservés figurant au plan pour des voies ou ouvrages publics, des installations d'intérêt général ou des espaces verts

Le propriétaire d'un tel terrain peut demander à bénéficier des dispositions prévues à l'article L.123-17 du Code de l'Urbanisme.

TITRE 2

Dispositions applicables à la Zone Urbaine (Zone U).



REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE

U

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

RAPPELS.

- Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration ;
- Les constructions à usage d'habitation ou d'enseignement qui pourraient être soumises à de fortes nuisances sonores, (Cf. carte sonores des infrastructures de transports terrestres en annexe F), doivent satisfaire aux normes d'isolation acoustique fixées par arrêté préfectoral n° 493/2010/DDT du 24 décembre 2010.
- La législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement impose une distance supérieure à 100 mètres entre les installations d'élevage, leurs annexes (fumières, fosses, silos...) et les maisons d'habitation occupées par des tiers, les lieux publics, les stades, les terrains de camping ainsi que les zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. En ce qui concerne les bâtiments d'élevage visés par le règlement sanitaire départemental, cette distance doit être supérieure à 50 mètres. Par réciprocité, l'article L.111.3 du code rural stipule que toute nouvelle habitation ou immeuble habituellement occupés par des tiers et à usage non agricole, à l'exception des constructions existantes, doit également respecter ces exigences d'éloignement.

ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Dans toute la zone U,

- les constructions à usage agricole,
- les enseignes publicitaires non liées à un bâtiment abritant l'activité concernée,
- les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas strictement nécessaires à l'adaptation au sol des bâtiments à implanter ou à l'exercice des activités autorisées.
- **L'installation des antennes relais pour de la téléphonie mobile.**

En secteurs Ua, Ub et Ubs,

- les installations et travaux divers suivants : les parcs d'attraction.
- les constructions et dépôts à usage d'activité industrielle ou artisanale incompatibles avec le caractère de la zone

- Les dépôts de véhicules hors d'usage
- Les terrains de camping et de caravanage, les habitations légères de loisirs,
- Les installations classées nouvelles incompatibles avec le caractère du secteur et avec la présence d'habitation à proximité

ARTICLE U2 - OCCUPATIONS DES ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS
--

Dans toute la zone U,

- L'autorisation de construction d'annexes ou de dépendances liées à une habitation ou à une activité autorisée dans la zone.
- L'autorisation de construction, d'aménagement, de transformation ou d'extension d'installations classées sera assortie de prescriptions spéciales palliant risques et nuisances pour le voisinage.
- Les prescriptions en matière de stationnement des véhicules exposés à l'article 12 devront être respectées.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.
- Les dépôts de véhicules ne devront concerner que des véhicules neufs ou d'occasion offerts à la vente.

En secteurs Ua, Ub et Ubs

- L'autorisation de construction d'un bâtiment à destination d'entrepôt commercial ne sera donnée qu'avec la présence sur la même unité foncière d'un commerce ou d'une activité auquel il est lié.
- Les constructions à usage artisanal ne seront autorisées que si elles n'abritent pas des activités utilisatrices de machines-outils, presse, outillage pneumatique électroportatif, sources de nuisances pour le voisinage.

En secteurs Uc, Ux, Uy et Uys

- Les constructions à usage d'habitation ne seront autorisées que si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gérance, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des établissements, des commerces, ou services généraux du secteur et dans la limite d'une construction par site d'activité.

**SECTION 2
CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.**

ARTICLE U3 - ACCES ET VOIRIE.

1 - Accès :

Tout nouvel accès à la R.D.164 est interdit hors des limites de l'agglomération matérialisées en application du Code de la Route.

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, institué par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. Cet accès doit répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Il doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publique.

Les accès des garages collectifs ou parcs de stationnement et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants, peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute construction devra disposer, dans le cadre des aménagements des abords et clôtures, d'un espace de retournement pour éviter les sorties en marche arrière sur la voie publique.

2 - Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents.

Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte qu'elles puissent contenir une aire de retournement suffisamment dimensionnée pour les véhicules lourds.

ARTICLE U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

L'alimentation en eau potable et en électricité ainsi que la télécommunication, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques. L'alimentation par puits, captage ou forage est interdite.

2 - Assainissement :

□ Eaux usées :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques.

Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

En secteurs Ubs et Uys, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé.

Les installations devront dans tous les cas être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau public, si celui-ci venait à être réalisé pour ces secteurs.

Le bénéficiaire de cette mesure sera tenu de se brancher alors à ses propres frais sur le réseau dès lors qu'il sera construit et devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau et du gestionnaire de la station d'épuration.

Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau public.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

□ Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Celles-ci seront évacuées vers un dispositif assurant leur infiltration sous la parcelle (ou sous la parcelle voisine en cas de dispositif commun à plusieurs parcelles).

Le rejet des eaux pluviales vers le réseau collectif sera toutefois autorisé dans le cas où cette infiltration n'est pas possible.

En cas d'imperméabilisation du terrain, les eaux pluviales devront être récupérées par un piège à eau et évacuées dans le collecteur eaux pluviales de la propriété.

3 - Autres réseaux :

Les raccordements aux constructions des réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution seront enterrés.

ARTICLE U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.

Pas de prescription.

ARTICLE U6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public. Concernant les routes départementales, cette implantation est mesurée à partir de l'axe médian des voies.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition du retrait avec le domaine public.

En secteur Ua, cette distance ne sera pas inférieure à cinq mètres (5), toutefois, l'édification des constructions pourra être imposée soit à l'alignement de la voirie, soit à l'alignement des bâtiments existants, pour préserver certaines perspectives.

En secteurs Ub et Ubs et Ux, cette distance ne sera pas inférieure à cinq mètres (5). Cette distance est portée à quinze (15) mètres pour toutes les constructions édifiées en bordure de la RD14, 17 et 164.

En secteur Uc et Uy, cette distance ne sera pas inférieure à cinq mètres (5). Cette distance est portée à quinze (15) mètres pour toutes les constructions édifiées en bordure de la RD14, 17 et 164. Elle est portée à 35 mètres pour les constructions édifiées en bordure de la RD165. Les règles édictées par l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme imposent un recul de 100 mètres par rapport à l'axe de l'Autoroute A31. Cette distance d'implantation est ramenée à 50 mètres pour toutes les constructions. Les servitudes relatives au pipeline de défense devront être respectées.

Toutefois, l'édification des constructions pourra être imposée à l'alignement de la voirie, soit à l'alignement des bâtiments existants, pour préserver certaines perspectives ou prendre en compte des contraintes de sécurité.

Ces règles de retrait ne s'appliquent pas aux bâtiments publics ou non destinés à la desserte des énergies électriques et gazières, ainsi qu'à toute construction liée à la distribution publique par réseau.

En cas de reconstruction après sinistre, le nouvel immeuble pourra reprendre le recul précédent si celui-ci s'inscrit dans l'ordonnancement de la forme urbaine et ne constitue pas une gêne pour la sécurité.

De même, les extensions de bâtiments dans la marge de recul sont possibles si elles ne constituent pas une gêne.

En bordure d'un chemin réservé aux seuls piétons et deux roues non motorisées, aucune construction n'est admise à moins de un mètre de l'axe du chemin.

Le plan général fixant l'alignement des RD14 et 164, figure au tableau des servitudes.

ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En secteurs Ua, Ub, Ubs et Uc, les constructions nouvelles doivent être implantées :

- Soit en respectant un retrait de 3 mètres minimum.
- soit sur limite(s) séparative(s) de propriété.

En secteurs Ux, Uy et Uys les constructions nouvelles doivent être implantées :

- Soit en respectant un retrait de 5 mètres minimum. Une distance supérieure peut être exigée si les conditions de sécurité l'imposent.
- soit sur limite(s) séparative(s) de propriété.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de trente mètres (30) des limites cadastrales des forêts soumises au régime forestier ou délimitées en secteur Nf.

ARTICLE U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Pas de prescriptions

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions

ARTICLE U10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre le faitage et le sol naturel avant travaux.

En présence d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit de la projection verticale de la construction.

Bulgnéville

En l'absence de constructions avoisinantes, la hauteur maximale des constructions à vocation d'habitat individuel doit être inférieure ou égale à 10 m à l'égout de toiture.

En secteur Ub et Ubs, la hauteur maximale des constructions à vocation d'habitat individuel doit être inférieure ou égale à 8 m à l'égout de toiture, en l'absence de constructions avoisinantes,

En secteurs Ua, Ub et Ubs, et dans le cadre d'une reconstruction après sinistre, le nouvel immeuble pourra avoir la même hauteur qu'avant sinistre.

La hauteur des dépendances ou des annexes ne pourra pas excéder 4 mètres à l'égout du toit-et respectant une hauteur de 4.5 m au faitage.

Ces règles de hauteur ne sont pas applicables :

- aux équipements d'infrastructure et bâtiments nécessaires au fonctionnement du service public
- aux constructions à usage éducatif, scolaire, sportif, sanitaire et hospitalier
- aux projets de construction d'habitat collectif

En secteurs Uc, Ux, Uy et Uys, il n'est pas fixé de prescription particulière.

ARTICLE U11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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.

Dans cette optique :

En secteurs Ua, Ub, Ubs et Uc, la cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux et des enduits qui devront être dans des teintes de ton pastel.

En secteurs Ua, les toitures recevront une couverture de couleur rouge-brun ou rouge vieilli, excepté pour les structures spéciales (serres, vérandas, abris de piscine) ainsi que pour les dispositifs de production d'énergie.

En UB et Ubs, et Uc ?

Pour tout bâtiment abritant une activité :

- Les façades visibles depuis les voies publiques devront être traitées avec le même soin que la façade principale

- Les façades éclairées la nuit, ou qui supportent des enseignes lumineuses, le seront par des systèmes non éblouissants pour les usagers des voies publiques et des riverains. Les enseignes seront intégrées aux façades.
- Les stockages et dépôts de toutes natures, seront masqués par une clôture opaque en matériaux traditionnels ou par une haie utilisant des essences locales hors résineux,
- Les panneaux publicitaires au bénéfice de tiers sont interdits.

En secteurs Ux, Uy et Uys

Pas de prescriptions

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et trottoirs publics ou privés, sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et les aménagements projetés.

En secteur Ua et Ub,

Il est exigé de réaliser sur l'unité foncière au minimum :

- pour l'habitat individuel : 2 places de stationnement par logement (dont une peut être abritée ou en sous-sol),
- pour l'habitat collectif : 2 places de stationnement par logement (dont une peut être abritée ou en sous-sol),
- pour les constructions à usage commercial ou de services : 1 place de stationnement par tranche entière de 40 m² de la surface de plancher affectée à l'activité commerciale ou de services,
- pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par tranche entière de 40 m² de la surface de plancher affectée à l'activité (cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage). Les places dévolues aux manœuvres et à la manutention des véhicules utilitaires doivent faire l'objet d'une attention particulière,
- pour les constructions d'établissements publics ou privés, le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux roues) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée,

Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les logements aidés.

Bulgnéville

En cas d'impossibilité technique d'aménager la superficie nécessaire au stationnement des véhicules sur le terrain du propriétaire, celui-ci a la possibilité de les réaliser à ses frais sur un autre fonds situé à une distance inférieure à cinquante mètres (50) de la construction projetée.

Dans ce cas, les emplacements ainsi réalisés sont rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne peuvent plus être comptabilisés pour une autre opération.

En secteur Uc, Ux, Uy et Uys,

Pas de prescriptions

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES COISES CLASSES
--

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article U6, doivent être aménagées et entretenues.

En secteur Ua, Ub et UBs, les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les haies vives ou champêtres non entretenues et/ou de hauteur supérieure à deux mètres, et/ou encore débordant sur le domaine public sont interdites.

En secteur Ux, Uy et Uys, les propriétaires des parcelles sont tenus, à l'intérieur des limites de leur terrain, de réaliser et d'entretenir des espaces verts d'accompagnement (plantations, engazonnement).

Bulgnéville

La superficie de ceux-ci ne peut pas être inférieure à 20% de la surface de la parcelle (surface non imperméabilisée).

Les aires de stationnement doivent être accompagnées par des plantations arbustives ou arborescentes d'essences régionales, minimiser les enrobés au sol et privilégier les dalles engazonnées.

**SECTION 3
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.**

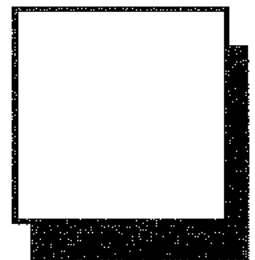
ARTICLE U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols, COS.

Commune de Bulgnéville

TITRE 3

Dispositions applicables aux Zones à urbaniser (Zone AU).



REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE

AUhc

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

RAPPELS.

- Le secteur AUhc n'est pas bloqué et il est ouvert à l'implantation d'habitations dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. Sa réalisation est conditionnée au respect de l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Les clôtures autres celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration ;
- Les constructions à usage d'habitation ou d'enseignement qui pourraient être soumises à de fortes nuisances sonores, (Cf. carte sonores des infrastructures de transports terrestres en annexe F), doivent satisfaire aux normes d'isolation acoustiques fixées par arrêté préfectoral n° 493/2010/DDT du 24 décembre 2010.
- La législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement impose une distance supérieure à 100 mètres entre les installations d'élevage et leurs annexes (fumières, fosses, silos...) et les maisons d'habitation occupées par des tiers, les lieux publics, les stades, les terrains de camping ainsi que les zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. En ce qui concerne les bâtiments d'élevage visés par le règlement sanitaire départemental, cette distance doit être supérieure à 50 mètres. Par réciprocité, l'article L.111.3 du code rural stipule que toute nouvelle habitation ou immeuble habituellement occupés par des tiers et à usage non agricole, à l'exception des constructions existantes, doit également respecter ces exigences d'éloignement.

ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Toute installation, ouvrage technique, **antenne relais pour de la téléphonie mobile** et construction de toute nature qui ne soit pas lié au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public sauf dans les cas soumis à conditions à l'article 2 ci-après.

ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS DES ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- L'aménagement de la zone AUhc est conditionnée au respect de l'orientation d'aménagement et de programmation.
- L'autorisation de construction d'un bâtiment à destination d'entrepôt commercial ne sera pas donnée qu'avec la présence sur la même unité foncière d'un commerce ou d'une activité auquel il est lié.
- Les constructions à usage artisanal ne seront autorisées que si elles n'abritent pas des activités utilisatrices de machines-outils, presse, outillage pneumatique électroportatif, sources de nuisances pour le voisinage
- L'autorisation de construction, d'aménagement, de transformation ou d'extension de tous bâtiments, pourra être soumise dans certains périmètres à des orientations particulières.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas strictement nécessaires à l'adaptation au sol des bâtiments ou à l'exercice des activités autorisées.
- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toute nature, même s'il résulte une légère extension.
- La reconstruction des bâtiments sinistrés si le permis de construire est déposé dans un délai de 2 ans suivant le sinistre.
- Les bâtiments annexes de 50 m² maximum d'emprise au sol, non jointifs dont l'autorisation de construction reste liée à la présence sur le même terrain d'un bâtiment principal, habitat ou activité.

SECTION 2 CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AU3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins institué par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. Cet accès doit répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et de l'approche des moyens de secours et de lutte contre l'incendie. Il doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès des garages collectifs ou parc de stationnement et plus généralement de tous garages destinés à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie :

Toute construction devra disposer, dans le cadre des aménagements des abords et clôtures, d'un espace de retournement permettant d'éviter les sorties en marche arrière sur la voie publique.

Bulgnéville

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

Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents.

Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte qu'elles puissent contenir une aire de retournement suffisamment dimensionnée pour les véhicules lourds.

ARTICLE AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, ou à l'agrément, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés. Les réseaux internes au secteur seront à la charge des aménageurs.

1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques, ainsi que les conditions édictées par la commune. L'alimentation en eau par puits, captage ou forage est interdite.

2 - Assainissement :

□ Eaux usées :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques techniques.

Toute opération d'urbanisme devra être dotée d'un réseau collectif de recueil des effluents conçu pour se raccorder au réseau public.

Les installations devront dans tous les cas être conçues de manière à pouvoir être branchées, aux frais du bénéficiaire, sur le réseau collectif d'assainissement à créer pour chaque opération d'ensemble par l'aménageur. Le réseau collectif interne devra lui-même être conçu pour se raccorder sur le réseau public lorsque celui-ci sera réalisé et en respectant ses caractéristiques techniques.

Le bénéficiaire devra en outre satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire du réseau et de la station d'épuration.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

□ Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Celles-ci seront évacuées vers un dispositif assurant leur infiltration sous la parcelle (ou sous la parcelle voisine en cas de dispositif commun à plusieurs parcelles).

Le rejet des eaux pluviales vers le réseau collectif sera toutefois autorisé dans le cas où cette infiltration n'est pas possible.

En cas d'imperméabilisation du terrain, les eaux pluviales devront être récupérées par un piège à eau et évacuées dans le collecteur eaux pluviales de la propriété.

Bulgnéville

Les raccordements aux parcelles jusqu'aux bâtiments, des réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution seront enterrés.

ARTICLE AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pas de prescriptions

ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à une distance de cinq mètres (5) minimum du domaine public. Ce recul est porté à 15 mètres par rapport à l'axe de la RD164 et à 35 mètres par rapport à l'axe de la RD165.

En cas de reconstruction après sinistre, le nouvel immeuble pourra reprendre le recul précédent si celui-ci s'inscrit dans l'ordonnancement de la forme urbaine et ne constitue pas une gêne pour la sécurité.

Cette règle de retrait ne s'applique pas aux bâtiments publics ou non destinés à la desserte des énergies électriques et gazières, ainsi qu'à toute construction liée à la distribution publique par réseau.

En toute situation, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu.

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- Soit en respectant un retrait de 3 mètres minimum.
- soit sur limite(s) séparative(s) de propriété :
 - ↳ Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un ilot
 - ↳ Lorsque le projet s'intègre dans un plan d'ensemble
 - ↳ Lorsque le projet s'appuie sur un immeuble déjà construit sur la limite parcellaire en respectant une hauteur équivalente

Aucune construction ne peut être édiflée à moins de trente mètres (30) des limites cadastrales des forêts soumises au régime forestier ou délimitées en secteur Nf.

ARTICLE AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Pas de prescriptions

ARTICLE AU9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions

ARTICLE AU10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre le faitage et le sol naturel avant travaux.

En présence d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit de la projection verticale de la construction.

La hauteur maximale des constructions à vocation d'habitat individuel doit être inférieure ou égale à 8 m à l'égout de toiture.

Ces règles ne sont pas applicables :

- aux équipements d'infrastructure et bâtiments nécessaires au fonctionnement du service public
- aux constructions à usage éducatif, scolaire, sportif, sanitaire et hospitalier
- aux projets de construction d'habitat collectif

La hauteur maximale des annexes liées aux habitations doit être inférieure ou égale à 4 m à l'égout du toit et respectant une hauteur de 4.5 m au faitage.

ARTICLE AU11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension

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. Cette règle est également applicable aux clôtures.

Dans cette optique,

La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux et des enduits qui devront être dans des teintes de tons pastel.

Les nivellements de terrains pour adaptation au sol ne créeront pas de talus trop importants.

ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies et trottoirs publics et privés sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et les aménagements projetés.

Il est exigé de réaliser sur l'unité foncière au minimum :

- pour l'habitat individuel : 2 places de stationnement par logement (dont une peut être abritée ou en sous-sol),
- pour l'habitat collectif : 2 places de stationnement par logement (dont une peut être abritée ou en sous-sol),
- pour les constructions à usage commercial ou de services : 1 place de stationnement par tranche entière de 40 m² de la surface de plancher affectée à l'activité commerciale ou de services,
- pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par tranche entière de 40 m² de la surface de plancher affectée à l'activité (cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage). Les places dévolues aux manœuvres et à la manutention des véhicules utilitaires doivent faire l'objet d'une attention particulière,
- pour les constructions d'établissements publics ou privés, le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux roues) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée,

Il n'est pas exigé de nombre minimum de places de stationnement pour les logements aidés.

En cas d'impossibilité technique d'aménager la superficie nécessaire au stationnement des véhicules sur le terrain du propriétaire, celui-ci a la possibilité de les réaliser à ses frais sur un autre fonds situé à une distance inférieure à cinquante mètres (50) de la construction projetée.

Dans ce cas, les emplacements ainsi réalisés sont rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne peuvent plus être comptabilisés pour une autre opération.

ARTICLE AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES COISES CLASSES

Les espaces non bâtis et notamment les marges de reculement prescrites à l'article AU6, doivent être aménagés et entretenus.

Les haies vives ou champêtres non entretenues sont interdites.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

**SECTION 3
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.**

ARTICLE AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols, COS.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE

AUac

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

RAPPELS.

- Le secteur AUac n'est pas bloqué. Il est réservé à l'implantation de bâtiments d'activité commerciale et tertiaire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.
- Les clôtures autres celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration ;
- Les constructions à usage d'habitation ou d'enseignement qui pourraient être soumises à de fortes nuisances sonores, (Cf. carte sonores des infrastructures de transports terrestres en annexe F), doivent satisfaire aux normes d'isolation acoustiques fixées par arrêté préfectoral n° 493/2010/DDT du 24 décembre 2010.
- La législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement impose une distance supérieure à 100 mètres entre les installations d'élevage et leurs annexes (fumières, fosses, silos...) et les maisons d'habitation occupées par des tiers, les lieux publics, les stades, les terrains de camping ainsi que les zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. En ce qui concerne les bâtiments d'élevage visés par le règlement sanitaire départemental, cette distance doit être supérieure à 50 mètres. Par réciprocity, l'article L.111.3 du code rural stipule que toute nouvelle habitation ou immeuble habituellement occupés par des tiers et à usage non agricole, à l'exception des constructions existantes, doit également respecter ces exigences d'éloignement.

ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Toute installation, ouvrage technique, **antenne relais pour de la téléphonie mobile** et construction de toute nature qui ne soit pas lié au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public sauf dans les cas soumis à conditions à l'article 2 ci-après.

ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS DES ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation ne seront autorisées que si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gérance, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des établissements, des commerces, ou services généraux du secteur et dans la limite d'une construction par site d'activité.

- L'autorisation de construction, d'aménagement, de transformation ou d'extension de tous bâtiments, pourra être soumise dans certains périmètres à des orientations particulières.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas strictement nécessaires à l'adaptation au sol des bâtiments ou à l'exercice des activités autorisées.
- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toute nature, même s'il résulte une légère extension.
- La reconstruction des bâtiments sinistrés si le permis de construire est déposé dans un délai de 2 ans suivant le sinistre.

SECTION 2 CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AU3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins institué par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. Cet accès doit répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et de l'approche des moyens de secours et de lutte contre l'incendie. Il doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès des garages collectifs ou parc de stationnement et plus généralement de tous garages destinés à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie :

Toute construction devra disposer, dans le cadre des aménagements des abords et clôtures, d'un espace de retournement permettant d'éviter les sorties en marche arrière sur la voie publique.

Bulgnéville

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

Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents.

Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte qu'elles puissent contenir une aire de retournement suffisamment dimensionnée pour les véhicules lourds.

ARTICLE AU4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX.

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, ou à l'agrément, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés. Les réseaux internes au secteur seront à la charge des aménageurs.

1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques, ainsi que les conditions édictées par la commune. L'alimentation en eau par puits, captage ou forage est interdite.

2 - Assainissement :

□ Eaux usées :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques techniques.

Toute opération d'urbanisme devra être dotée d'un réseau collectif de recueil des effluents conçu pour se raccorder au réseau public.

Les installations devront dans tous les cas être conçues de manière à pouvoir être branchées, aux frais du bénéficiaire, sur le réseau collectif d'assainissement à créer pour chaque opération d'ensemble par l'aménageur. Le réseau collectif interne devra lui-même être conçu pour se raccorder sur le réseau public lorsque celui-ci sera réalisé et en respectant ses caractéristiques techniques.

Le bénéficiaire devra en outre satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire du réseau et de la station d'épuration.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

□ Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Celles-ci seront évacuées vers un dispositif assurant leur infiltration sous la parcelle (ou sous la parcelle voisine en cas de dispositif commun à plusieurs parcelles).

Le rejet des eaux pluviales vers le réseau collectif sera toutefois autorisé dans le cas où cette infiltration n'est pas possible.

En cas d'imperméabilisation du terrain, les eaux pluviales devront être récupérées par un piège à eau et évacuées dans le collecteur eaux pluviales de la propriété.

Bulgnéville

Les raccordements aux parcelles jusqu'aux bâtiments, des réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution seront enterrés.

ARTICLE AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pas de prescriptions

ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à une distance de cinq mètres (5) minimum du domaine public. Ce recul est porté à 15 mètres par rapport à l'axe de la RD164 et à 35 mètres par rapport à l'axe de la RD165.

En cas de reconstruction après sinistre, le nouvel immeuble pourra reprendre le recul précédent si celui-ci s'inscrit dans l'ordonnancement de la forme urbaine et ne constitue pas une gêne pour la sécurité.

Cette règle de retrait ne s'applique pas aux bâtiments publics ou non destinés à la desserte des énergies électriques et gazières, ainsi qu'à toute construction liée à la distribution publique par réseau.

En toute situation, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu.

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- Soit en respectant un retrait de 3 mètres minimum.
- soit sur limite(s) séparative(s) de propriété :
 - ↳ Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un ilot
 - ↳ Lorsque le projet s'intègre dans un plan d'ensemble
 - ↳ Lorsque le projet s'appuie sur un immeuble déjà construit sur la limite parcellaire en respectant une hauteur équivalente

Bulgnéville

Aucune construction ne peut être édiflée à moins de trente mètres (30) des limites cadastrales des forêts soumises au régime forestier ou délimitées en secteur Nf.

ARTICLE AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Pas de prescriptions

ARTICLE AU9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions

ARTICLE AU10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre le faitage et le sol naturel avant travaux.

En présence d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit de la projection verticale de la construction.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation doit être inférieure ou égale à 8 m à l'égout de toiture.

Ces règles ne sont pas applicables :

- aux équipements d'infrastructure et bâtiments nécessaires au fonctionnement du service public
- aux constructions à usage éducatif, scolaire, sportif, sanitaire et hospitalier
- aux projets de construction d'habitat collectif

ARTICLE AU11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension

Bulgnéville

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. Cette règle est également applicable aux clôtures.

Dans cette optique,

La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux et des enduits qui devront être dans des teintes de tons pastel.

Les nivellements de terrains pour adaptation au sol ne créeront pas de talus trop importants.

ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies et trottoirs publics et privés sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, et doivent répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et les aménagements projetés.

Il est exigé de réaliser sur l'unité foncière au minimum :

- pour l'habitat individuel : 2 places de stationnement par logement (dont une peut être abritée ou en sous-sol),
- pour les constructions à usage commercial ou de services : 1 place de stationnement par tranche entière de 40 m² de la surface de plancher affectée à l'activité commerciale ou de services,
- pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par tranche entière de 40 m² de la surface de plancher affectée à l'activité (cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage). Les places dévolues aux manœuvres et à la manutention des véhicules utilitaires doivent faire l'objet d'une attention particulière,

En cas d'impossibilité technique d'aménager la superficie nécessaire au stationnement des véhicules sur le terrain du propriétaire, celui-ci a la possibilité de les réaliser à ses frais sur un autre fonds situé à une distance inférieure à cinquante mètres (50) de la construction projetée.

Dans ce cas, les emplacements ainsi réalisés sont rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne peuvent plus être comptabilisés pour une autre opération.

ARTICLE AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES COISES CLASSES

Les espaces non bâtis et notamment les marges de reculement prescrites à l'article AU6, doivent être aménagés et entretenus.

Les haies vives ou champêtres non entretenues sont interdites.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

**SECTION 3
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.**

ARTICLE AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols, COS.

Règlement applicable aux zones

AUhb et AUab

Rappels :

- Le secteur AUhb est bloqué. Il est réservé à l'implantation future d'habitations et son ouverture est subordonnée à une modification du PLU.
- Le secteur AUab est bloqué. Il est réservé à l'implantation de bâtiments d'activité et dont l'ouverture est subordonnée à une modification du PLU.
- Les clôtures autres celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration.

Section 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AU1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU2.

Article AU2 : occupations et utilisations du sol soumises à condition

Seules sont autorisées les constructions et les installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif – à l'exception des antennes relais pour de la téléphonie mobile - à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des réseaux publics et aux équipements d'infrastructures d'intérêt collectif.

Section 2

Conditions d'occupation des sols

Article AU3 : accès et voirie

Pas de prescriptions

Article AU4 : desserte par les réseaux

Pas de prescriptions

Article AU5 : caractéristiques des terrains constructibles

Pas de prescriptions

Article AU6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les locaux et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, de même qu'aux constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

Article AU7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les locaux et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, de même qu'aux constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

Article AU8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Pas de prescriptions

Article AU9 : emprise au sol des constructions

Pas de prescriptions

Article AU10 : hauteur des constructions

Pas de prescriptions

Article AU11 : aspect extérieur

Pas de prescriptions

Article AU12 : stationnement

Pas de prescriptions

Article AU13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Pas de prescriptions

Section 3

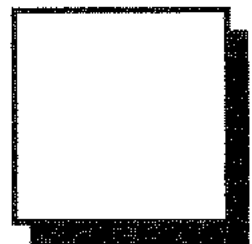
Possibilités maximales d'occupation du sol

Article AU14 : coefficient d'occupation des sols

Pas de prescriptions

TITRE 4

Dispositions applicables à la Zone agricole (Zone A).



REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE

A

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

RAPPELS.

- Les clôtures autres celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration ;
- Les constructions à usage d'habitation qui pourraient être soumises à de fortes nuisances sonores, (Cf. carte sonores des infrastructures de transports terrestres en annexe F), doivent satisfaire aux normes d'isolation acoustiques fixées par arrêté préfectoral n° 493/2010/DDT du 24 décembre 2010.
- La législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement impose une distance supérieure à 100 mètres entre les installations d'élevage et leurs annexes (fumières, fosses, silos...) et les maisons d'habitation occupées par des tiers, les lieux publics, les stades, les terrains de camping ainsi que les zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. En ce qui concerne les bâtiments d'élevage visés par le règlement sanitaire départemental, cette distance doit être supérieure à 50 mètres. Par réciprocity, l'article L.111.3 du code rural stipule que toute nouvelle habitation ou immeuble habituellement occupés par des tiers et à usage non agricole, à l'exception des constructions existantes, doit également respecter ces exigences d'éloignement.
- Les coupes à blanc des haies et des bosquets sont interdites, sauf autorisation de la commune.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITE.

Tout ce qui n'est pas mentionné à l'article A2 est interdit.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A CONDITIONS.

- Les constructions, extensions, transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinées à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole, ainsi que les équipements nécessaires à l'exploitations agricole.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient situées dans un périmètre de 100 m des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitation et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une habitation au maximum par habitation.
- Les transformations ou modifications des bâtiments existants de toute nature sont autorisées même s'il en résulte une légère extension, si elles sont destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles
- Les équipements d'infrastructures, les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif - **à l'exception des antennes relais pour de la téléphonie mobile** - à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable
- Le camping à la ferme, les gîtes ruraux dans le volume des bâtiments existants et fermes-auberges.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.
- La reconstruction des bâtiments sinistrés est autorisée si le permis de construire est déposé dans les deux ans qui suivent le sinistre.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'adaptation au sol des bâtiments ou à l'exercice des activités autorisées.

SECTION 2 CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins institué par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. Cet accès doit répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et de l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Il doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles auront à supporter et aux opérations qu'elles devront desservir. Elles devront être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte qu'elles puissent contenir une aire de retournement suffisamment dimensionnée pour les véhicules assurant la collecte des ordures et déchets divers.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

L'alimentation en eau potable et en électricité, la défense incendie, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, ou à l'agrément, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques et les conditions édictées par la commune. A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, captages ou forages est admise selon la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement :

□ Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe en respectant ses caractéristiques techniques. A défaut, l'assainissement individuel est admis et les eaux ménagères et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires. Des dispositions identiques doivent être respectées pour les eaux résiduaires et les déchets dus aux activités.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

□ Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

3 - Autres réseaux :

les raccordements aux constructions des réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution seront enterrés.

ARTICLE A5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.

Pas de prescription.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

A défaut d'indications figurant au plan, toute construction nouvelle y compris fosses, silos et annexes devra respecter un recul de 8 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ouverte à la circulation.

Cette règle de retrait ne s'applique pas aux bâtiments publics ou non destinés à la desserte des énergies électriques et gazières, ainsi qu'à toute construction liée à la distribution publique par réseau.

En cas d'extension de bâtiment sur une construction existante et ne respectant pas la règle précédente, l'implantation de l'extension peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer la distance entre la construction et l'emprise publique.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à cinq mètres (5) (marge d'isolement). Une distance supérieure peut être exigée si les conditions de sécurité l'imposent.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts soumises au régime forestier, de la limite d'un Espace Boisé Classé ou d'un espace délimité Nf.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments; cette distance ne pouvant en aucun cas être inférieure à cinq mètres (5).

Des distances supérieures peuvent être imposées si les conditions de sécurité l'exigent.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.

Pas de prescription.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder huit mètres (8) à l'égout de la toiture sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.

Pour une construction à usage de l'activité agricole ou autre, la hauteur ne devra pas dépasser treize mètres (13) au faitage.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si une construction, par sa situation, son architecture, sa dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans cette optique, la cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux et le développement architectural des formes extérieures, notamment de la toiture.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des activités, des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

La construction de bâtiments agricoles devra être accompagnée d'un aménagement paysager entrant dans le cadre des règles d'insertion dans le paysage.

SECTION 3

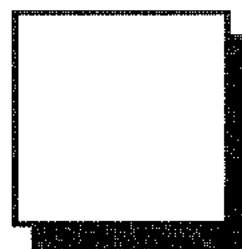
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

TITRE 5

Dispositions applicables à la Zone naturelle et forestière.(Zone N)



REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE

N

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

RAPPELS

- Les clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration ;
- Les constructions à usage d'habitation qui pourraient être soumises à de fortes nuisances sonores, (CF. cartes sonores des infrastructures de transports terrestres en annexe F) doivent satisfaire aux normes d'isolation acoustiques fixées par arrêté préfectoral n°493/2010/ddt du 24 décembre 2010.
- Les coupes à blanc des haies et des bosquets sont interdites, sauf autorisation de la commune.

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions nouvelles à usage d'habitation, toutes les constructions à usage d'activités et toutes les utilisations du sol qui ne remplissent pas les conditions caractérisées dans l'article N2 suivant sont interdites.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les bâtiments et installations lorsqu'ils sont nécessaires à la prévention et au contrôle des risques.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.
- Les exhaussements et les affouillements du sol qui ne sont pas strictement nécessaires à l'adaptation au sol des bâtiments ou à l'exercice des activités autorisées.
- Les transformations ou modifications des bâtiments existantes de toutes natures, même s'il en résulte une légère extension, lorsqu'elles sont destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles.

- Les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques lorsqu'ils sont nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, éventuellement les logements de gardiennage liés à ces équipements. **Cette réglementation ne s'applique pas aux antennes relais pour de la téléphonie mobile.**
- La reconstruction des bâtiments sinistrés dont le permis de construire aura été déposé dans un délai de deux ans suivant le sinistre.
- Les aménagements légers destinés à améliorer la qualité de ces espaces dans leur fonction de lieux de détente, de loisirs, d'abri ou de refuge tout en respectant le patrimoine naturel, ainsi que leur accessibilité dans leur fonction pédagogique.

En Ne

- Les abris, ruchers, remises ou dépendances diverses, les abris pour animaux ouverts sur un côté s'ils sont compatibles avec la protection et la préservation du site et de l'environnement (choix des matériaux adapté : toit de tons rouge ou rouge vieilli, matériaux de construction traditionnels) et dans la limite de surfaces précisées article 9.
- Les extensions des constructions et aménagements de surface existants.

En Nf

- Les constructions et installations lorsqu'elles nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, y compris celles liées aux activités cynégétiques,
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés soumis à la législation du défrichement, ils sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
- Les carrières dans les forêts soumises au régime forestier mais elles devront être faible importance et nécessaires aux seuls besoins de l'exploitation forestière et de l'entretien du domaine communal.

En Ni

- Le secteur Ni est identifié du fait d'un risque possible d'inondabilité ou du caractère avéré de zone humide (décret du 1^{er} octobre 2010). Aucune construction ne pourra s'y implanter, hormis la reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré sur un même terrain et pour une même destination ; **les équipements d'intérêt collectif et services publics uniquement sous la forme de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.**

En Nl

- Toute installation, équipement d'infrastructure, ouvrage technique et construction lié ou dévolu aux activités sportives et de loisirs, compris les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à l'exercice des activités projetées.

SECTION 2 CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE.

Bulgnéville

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, institué par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. Cet accès doit répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

Il doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles auront à supporter et aux opérations qu'elles devront desservir. Elles devront être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte qu'elles puissent contenir une aire de retournement.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques et les conditions édictées par la commune.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par captage, forage ou puits particuliers est admise selon la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement :

□ Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe en respectant ses caractéristiques techniques et les conditions édictées par le règlement communal.

A défaut, l'assainissement individuel est admis et les eaux ménagères et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et évacuées, conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

Bulgnéville

A défaut, l'assainissement individuel est admis et les eaux ménagères et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et évacuées, conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

□ Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

3 - Autres réseaux :

Les raccordements aux constructions des réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution seront enterrés.

**ARTICLE N5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS
CONSTRUCTIBLES.**

Pas de prescription.

**ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'axe des voies au moins égale à dix mètres (10). Cette distance est portée à quinze mètres (15) le long des RD.14, 17, 164 et 165. Elle est portée à cent mètres (100) de l'axe de l'A31 conformément aux règles édictées par l'article L.111.1-4 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, une extension de bâtiment dans la marge de recul est possible si les travaux n'aggravent pas la situation existante.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point d'un immeuble à édifier au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

**ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES .**

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (marge d'isolement).

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts soumises au régime forestier, de la limite d'un Espace Boisé Classé ou d'un espace délimité Nf.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (cf. croquis en annexe).

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments; cette distance ne pouvant en aucun cas être inférieure à 5 mètres,

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS.

Les abris, ruchers, remises ou dépendances diverses évoqués article N2 ne devront pas excéder une surface de 30 m² maximum, les abris pour animaux ouverts sur un côté une surface de 50 m² maximum,

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.

Les abris, ruchers, remises, dépendances et abris pour animaux autorisés à l'article N2 ne dépasseront pas la hauteur de 3,5 mètres à l'égout de la toiture.

ARTICLE N11 - 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.

Cette règle est également applicable aux clôtures.

Dans cette optique, la cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux, le développement architectural des formes extérieures et la palette des couleurs. Les bardages bac-acier sont interdits.

Les abris, ruchers, remises ou dépendances diverses autorisés à l'article N2 devront avoir leur toiture à deux pans. Ils devront être compatibles avec la protection et la préservation du site et de l'environnement par un choix des matériaux adapté : toit d'aspect tuiles terre cuite, tons rouge ou rouge vieilli, pas de fibrociment, matériaux de construction traditionnels.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT.

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

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES.

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

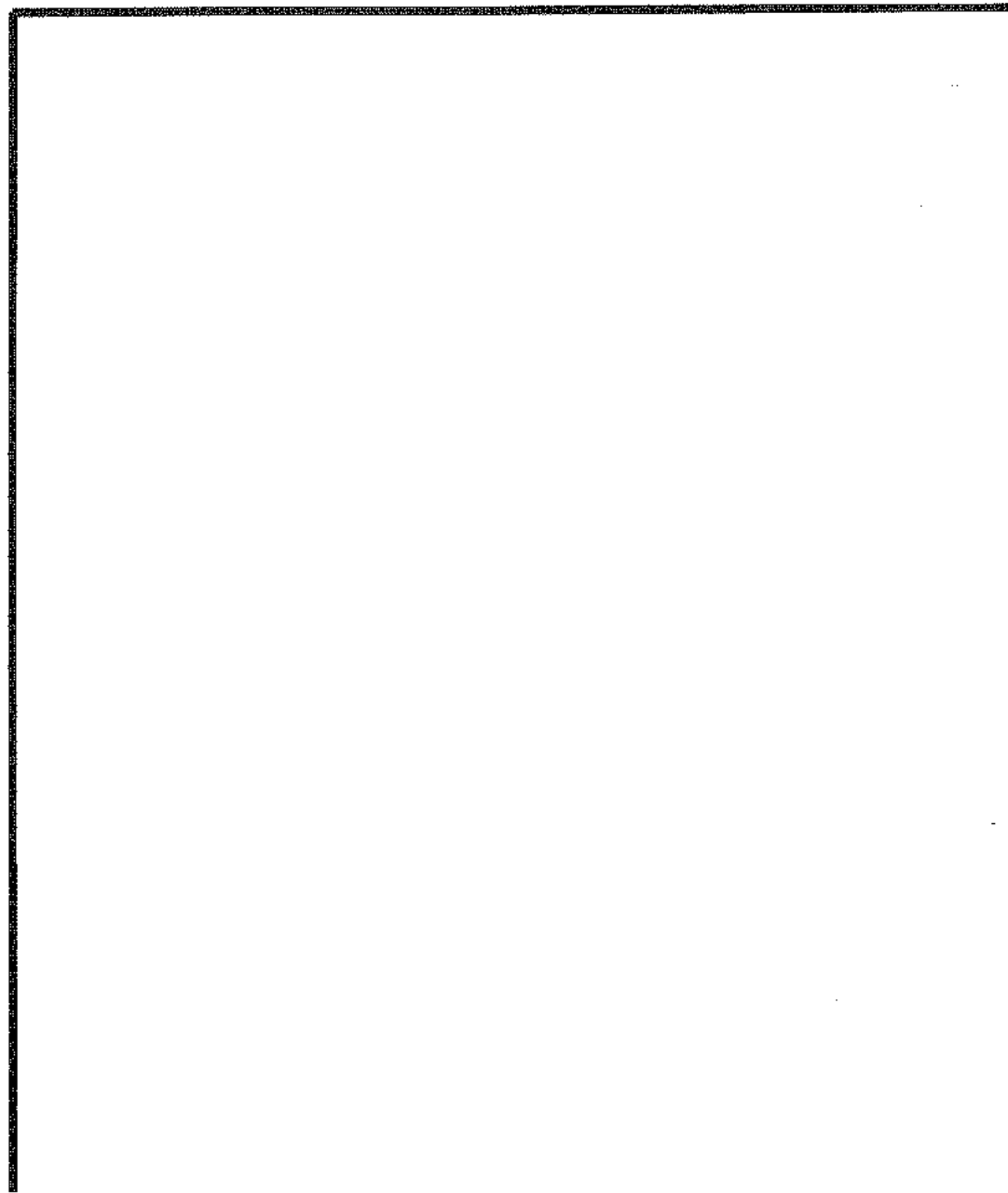
Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article N6, doivent être aménagés et entretenus.

**SECTION 3
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.**

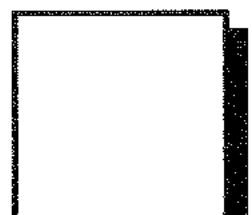
ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols, COS.

Commune de Bulgnéville



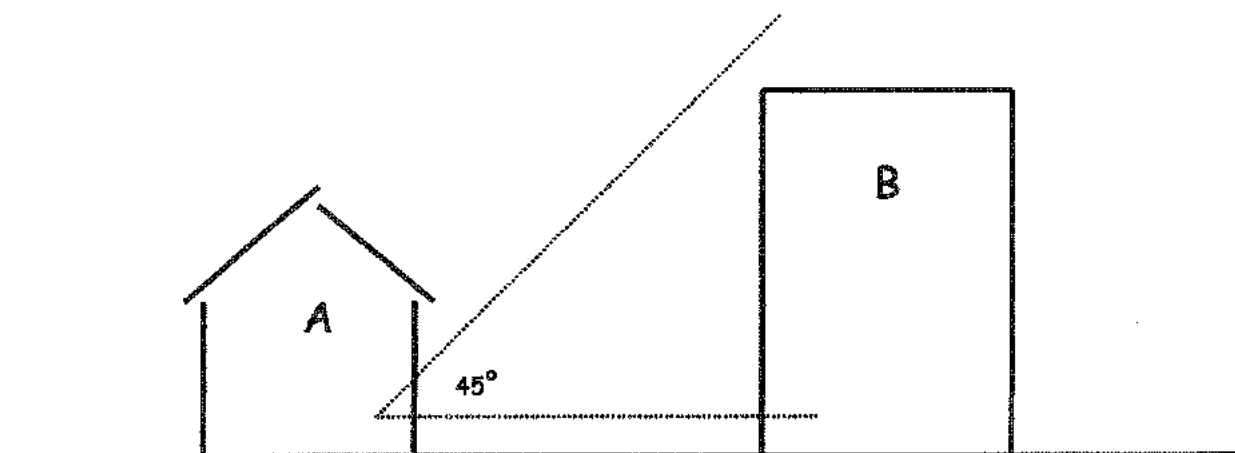
ANNEXE.



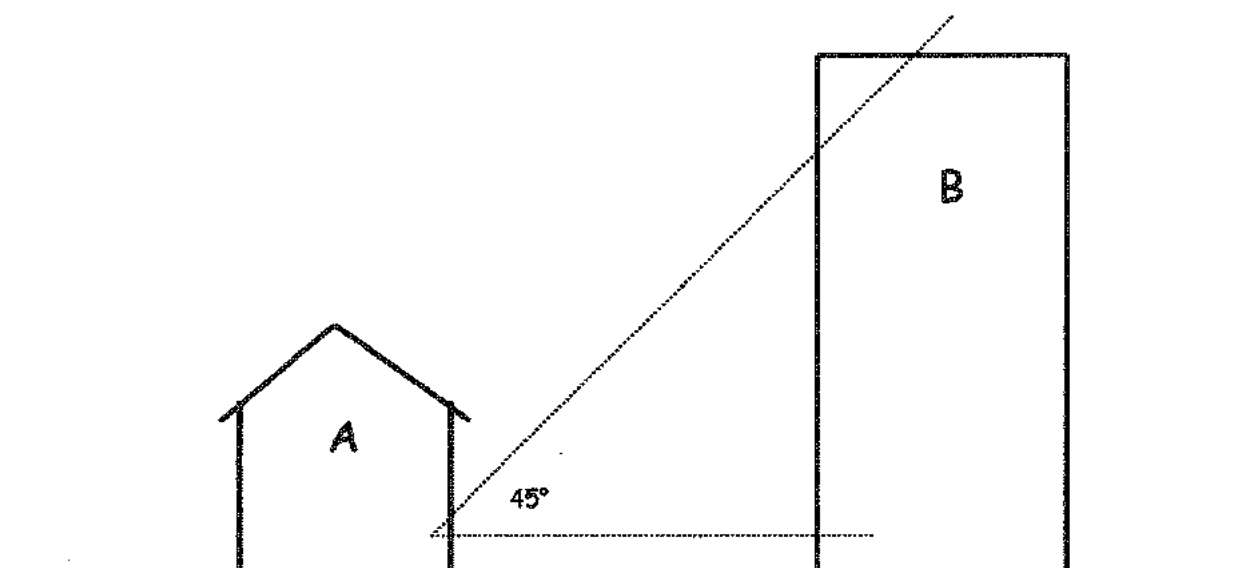
ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, seraient vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

cf. croquis suivant:



Implantation de B possible, car aucune partie de la construction ne masque l'éclairage des pièces de A sous un angle de plus de 45°



Implantation de B impossible car cette construction est trop haute et masque l'éclairage des pièces de A

Bulgnéville

Urheber

Jean-Paul JACQUINOT
2 rue de l'Eglise/cidex 13
25320 GRANDFONTAINE
SIRET 428 134 944 00019