

DEPARTEMENT DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE

Projet :

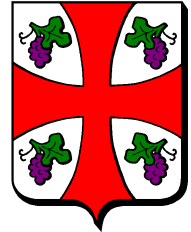
MILLERY PLU

Mission :

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Document :

Règlement



Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du décembre 2010 portant approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire,



**ESpace &
TERRitoires**

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

ESpace & TERRitoires

Centre d'Affaires Ariane
240 rue de Cumène
54 230 NEUVES-MAISONS
Tel : 03.83.50.53.87 • Fax : 03.83.50.53.78

SOMMAIRE

<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u>	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
<u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER</u>	5
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA	6
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB	14
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX	19
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU	23
CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AUX	28
CHAPITRE VI - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU	33
<u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES</u>	35
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A	36
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N	40

TITRE I :
Dispositions générales

ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Millery.

ARTICLE II : Division du territoire en zones

➤ Les zones U :

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

➤ Les zones AU :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs 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. »

➤ Les zones A :

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

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. »

➤ Les zones N :

« 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. »

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
ET AUX ZONES A URBANISER

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA
ET AU SECTEUR UAj**


Cette zone est partiellement concernée par des problèmes d'inondation, notamment les terrains situés à proximité immédiate de la Moselle.


Cette zone est partiellement concernée par des aléas de glissement de terrain. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

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

Dispositions particulières applicables à la zone UA :

1. Le permis de démolir s'applique :

- pour les constructions situées le long des rues indiquées au plan par le symbole  au titre de l'article L 123-1 7°:

- pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L 123-1 7°

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**Dans le secteur UAj :**

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

Dans le reste de la zone UA :

- 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
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- les dépôts de véhicules ou de résidences mobiles de loisirs, les garages collectifs de caravanes ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ;
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Dans le secteur UAj :**

- . Les constructions destinées à des abris des jardins, piscines, dépendances et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- . Les infrastructures et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le reste de la zone UA :

- . Les bâtiments agricoles à usage familial antérieurs à l'approbation du PLU dans les conditions prévues à l'article 9 ainsi que les extensions, les transformations et les annexes techniques liées aux bâtiments agricoles existants.
- . Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liée à une activité admise dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**- ACCES**

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance 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 les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

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

ARTICLE 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 de MILLERY n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé le raccordement au(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement.

-RESEAUX SECS

Les réseaux secs devront être souterrains.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 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
- 6.1.2. De l'alignement des voies automobiles
- 6.1.3. Du recul indiqué au plan

6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu

6.2.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.

6.2.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale 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.

6.2.3. Toutes occupations et utilisations 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 ainsi que le mobilier urbain.

6.2.4. 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 aux conditions fixées à l'article 10.

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. Cet article s'applique aux ouvrages techniques qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

7.3. Dans les alignements de façades en ordre continu

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

7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative, sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.

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

7.3.3. Lorsqu'une construction est édifée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, 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).

7.4. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

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. Cet article s'applique aux ouvrages techniques qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf dans le secteur j pour les abris de jardins, dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages non attenant à la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 50 m² extensions comprises .

ARTICLE 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

. 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.

d) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum.

. La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

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 édifées 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 édifées en façade.

10.2.3. La hauteur absolue est limitée à 3 mètres pour les dépendances et abris de jardins et à 5 mètres pour les garages isolés de la construction principale.

10.3. 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.

10.4. 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 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les façades sur rue seront conçues dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales (proportions : environ 1 de large x 1,5 de hauteur) réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics.

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 qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes - mais qui doivent s'harmoniser avec celles existant dans le village.

Cette règle ne s'applique également pas pour les vitrines commerciales situées en rez-de-chaussée des constructions.

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. Les portes de garages ou charretières qu'elles soient voûtées ou droites, seront conservées ou incorporées dans le cadre d'une importante restructuration de la façade. Il en est de même pour leur encadrement en pierre de taille ou les poutres de linteau en bois.

11.1.5. Sont interdits :

- les saillies architecturales (marquises,...) sauf les saillies techniques (volée de toitures, descentes d'eaux pluviales,...),
- les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias,

11.1.6. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage est placé parallèlement à la rue.

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 angles de rues et les extrémités de bande des toitures pourront être traités à trois ou quatre pans à condition que la continuité des toitures soit assurée.

11.2.4. Les saillies en toitures sont interdites, sauf pour les lucarnes pendantes dites "Gerbières" et les flamandes.

11.2.5. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :
- qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle sauf pour les vérandas et les capteurs solaires.

11.2.6. La pente des toitures est de 50 % (26,5°) avec une tolérance de + ou - 10 %.
Toutefois une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faitage dans l'alignement général.

11.2.7. La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site.

11.2.8. 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. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure et publics.

11.3. Enduit et coloration de façade

11.3.1. Les murs devront être recouverts d'enduit à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes.

La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.4. Huisseries

11.4.1. Les huisseries quels que soient leurs modèles ainsi que les volets roulants resteront posées en ménageant un tableau.

11.5. Abords

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).

L'aménagement de rampe d'accès et/ou de garde-corps lié à cet accès, destinés à des personnes à mobilité réduite, est accepté.

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. Autres

11.6.1. Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions voisines.

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

11.6.3. Sont interdits les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens précaires.

11.6.4. En cas de modification de construction existante ne respectant pas les grands principes énumérés ci-dessus, les règles d'aspect précisées par cet article 11 pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste globalement en harmonie avec la construction existante.

11.7. Installations liées à l'énergie solaire

11.7.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.


ARTICLE 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 :

- 2 emplacements minimum par logement.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB
ET AUX SECTEURS UBj ET UBa**

Cette zone est partiellement concernée par des aléas de glissements de terrain. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans le secteur UBj :**

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

Dans le secteur UBa :

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

Dans le reste de la zone UB :

- 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
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- les dépôts de véhicules ou de résidences mobiles de loisirs, les garages collectifs de caravanes ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Dans le secteur UBj :**

- . les constructions destinées à des abris des jardins, piscines, dépendances et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- . les infrastructures et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le secteur UBa :

- . les nouvelles constructions à condition qu'elles ne soient pas réalisées avec un sous-sol.

Dans le reste de la zone UB :

- . les bâtiments agricoles à usage familial antérieurs à l'approbation du PLU dans les conditions prévues à l'article 9 ainsi que les extensions, les transformations et les annexes techniques liées aux bâtiments agricoles existants.
- . les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liée à une activité admise dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 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 RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Sur la façade sur rue, un seul accès sera autorisé par unité foncière.

Les accès aux portes d'entrée et de garage de la façade principale se feront au niveau du terrain naturel.

- VOIRIE

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 aisément demi-tour.

ARTICLE 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 de MILLERY n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé le raccordement au(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement.

- RESEAUX SECS

Les réseaux secs devront être souterrains.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

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. Cet article s'applique aux ouvrages techniques qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière

7.3.1. Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder 2 fois sa distance à la (ou aux) limite (s) séparative (s) qui ne jouxte (ent) pas la construction, soit $H = 2L$.

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. Cet article s'applique aux ouvrages techniques qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf dans le secteur j pour les abris de jardins, dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages non attenants à la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 50 m² extensions comprises.

ARTICLE 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
 $H = 2L$

10.2. Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue.

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....


La hauteur absolue est limitée à 3 mètres pour les dépendances et abris de jardins et à 5 mètres pour les garages isolés de la construction principale.

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

10.3. 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.

10.4. 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 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

11.1. Toitures – Volumes de la façade principale

11.1.1. Les toitures à pentes multiples sont interdites. Il est conseillé une couverture de forme simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que chaume. La ligne de faîtage de la toiture du volume principal de la construction sera parallèle à l'axe de la voie.

11.1.2. Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées.

11.1.3. 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. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.2. Enduits et coloration des façades

11.2.1. Les murs devront être recouverts d'enduit à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes.

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

11.3. Clôtures

11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie (troènes, charmilles, aubépines, etc...). Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites, comme des roues de chariot ou autres motifs inadaptés.

11.3.2. La construction de murs, murets, en limite du domaine public est limitée à 0,50 mètre de hauteur maximum par rapport au niveau naturel du terrain.

11.4. Installations liées à l'énergie solaire

11.4.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

ARTICLE 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 :

- 3 emplacements minimum par logement.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Cette zone est partiellement concernée par des problèmes d'inondation, notamment les terrains situés à proximité immédiate de la Moselle.

Cette zone est partiellement concernée par des aléas de glissement de terrain. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

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

Dispositions particulières applicables à la zone UX :

1. Dans le secteur de nuisance acoustique, les constructions à usage d'habitation, les surélévations de bâtiments d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou d'un mobile home isolé.

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

- les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site et de faire partie du volume des bâtiments d'activités

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 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 les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Largeur minimale de plateforme de 6 mètres et adaptée à la circulation des véhicules automobiles poids lourds.

ARTICLE 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 de MILLERY étant dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le raccordement à ce réseau est obligatoire.

Les eaux usées industrielles doivent recevoir un prétraitement spécifique.

- EAUX PLUVIALES

Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales vers l'exutoire.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules.

6.2. Hauteur relative par rapport aux voies et emprises publiques
Pas de prescription.

6.3. Cet article s'applique aux ouvrages et/ou constructions techniques qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

7.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres.

7.2. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription.

7.3. Cet article s'applique aux ouvrages et/ou constructions techniques qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

8.1. La distance entre deux constructions non contiguës, sauf locaux techniques, sur un même terrain doit être au moins égale à une fois la hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol maximale (toutes constructions comprises) est limitée à 60 % de l'unité foncière.

ARTICLE 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. La hauteur maximale est limitée à 10 mètres.
La hauteur sera prise au droit du polygone d'implantation.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Façade

11.1.1. La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux et de couleurs.
Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

11.1.2. La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.2. Volume

11.2.1. Les toitures en pente ne pourront être visibles de l'extérieur et seront dissimulées par un acrotère horizontal.

11.3. Aires de stockage

11.3.1. Les dépôts de résidus industriels et les décharges de tout produit industriel sont interdits, même à titre provisoire.

11.3.2. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.
Leur implantation sera faite en dehors de la marge de recul des constructions de 35 m.

11.4. Clôtures

11.4.1. La clôture sera constituée d'un grillage de couleur verte et à maille rectangulaire verticale de 1,75 m de hauteur posée sur poteaux de même couleur.
Le portail sera de couleur verte et à barreaux verticaux.

ARTICLE 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 :

- 2 emplacements minimum par logement de gardiennage ou de surveillance.

- Construction à usage de bureaux, services, commerces :

- . 2 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Cependant, pour toute construction d'une surface hors oeuvre nette supérieure à 500 m² pour les bureaux et services ou de 200 m² pour les commerces, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

- Établissements à usage artisanal :

Pour le stationnement du personnel et des visiteurs, il convient de réserver :

- . 2 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

- Hôtels et restaurants :

- . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,

- . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Des plantations et/ou des aménagements paysagers doivent être réalisés sur une superficie représentant 5 % de la surface totale de l'unité foncière.

13.2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des arbres de haute tige et buissons.

13.3. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

13.4. Il est recommandé d'utiliser des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

Cette zone est partiellement concernée par des aléas de glissement de terrain. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

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

- 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
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- les dépôts de véhicules ou de résidences mobiles de loisirs, les garages collectifs de caravanes ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane.

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

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

- . sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans le schéma sectoriel d'aménagement,
- . 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

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- . les bâtiments agricoles à usage familial antérieurs à l'approbation du PLU dans les conditions prévues à l'article 9.
- . les constructions destinées à la fonction d'entrepôts liée à une activité artisanale.
- . les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances, piscines et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- . les infrastructures et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 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 RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Sur la façade sur rue, un seul accès sera autorisé par unité foncière.

Les accès aux portes d'entrée et de garage de la façade principale se feront au niveau du terrain naturel.

- VOIRIE

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 aisément demi-tour.

ARTICLE 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 de MILLERY n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé le raccordement au(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement.

- RESEAUX SECS

Les réseaux secs devront être souterrains.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.2. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

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. Cet article s'applique aux ouvrages techniques qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

7.3. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière

- 7.3.1. Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder 2 fois sa distance à la (ou aux) limite (s) séparative (s) qui ne jouxte (ent) pas la construction, soit $H = 2L$

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. Cet article s'applique aux ouvrages techniques qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf pour les abris de jardins, dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 50 m² extensions comprises.

ARTICLE 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 = 2L

10.2. Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue.

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....


La hauteur absolue est limitée à 3 mètres pour les dépendances et abris de jardins et à 5 mètres pour les garages isolés de la construction principale.

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

10.3. 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.

10.4. 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 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

11.1. Toitures – Volumes de la façade principale

11.1.1. Les toitures à pentes multiples sont interdites. Il est conseillé une couverture de forme simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que chaume. La ligne de faîtage de la toiture du volume principal de la construction sera parallèle à l'axe de la voie.

11.1.2. Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées.

11.1.3. 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. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.2. Enduits et coloration des façades

11.2.1. Les murs devront être recouverts d'enduit à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes.

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

11.3. Clôtures

11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie (troènes, charmilles, aubépines, etc...). Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites, comme des roues de chariot ou autres motifs inadapés.

11.3.2. La construction de murs, murets, en limite du domaine public est limitée à 0,50 mètre de hauteur maximum par rapport au niveau naturel du terrain.

11.4. Installations liées à l'énergie solaire

11.4.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

ARTICLE 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 :

- 3 emplacements minimum par logement.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Il est recommandé d'utiliser des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUX

Cette zone est partiellement concernée par des problèmes d'inondation, notamment les terrains situés à proximité immédiate de la Moselle.

Cette zone est partiellement concernée par des aléas de glissements de terrain. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

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

Dispositions particulières applicables à la zone AUX :

1. Dans le secteur de nuisance acoustique, les constructions à usage d'habitation, les surélévations de bâtiments d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane et de mobil home ;

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

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

- . sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone ,
- . 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

. les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site et de faire partie du volume des bâtiments d'activités.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 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 les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Largeur minimale de plateforme de 6 mètres et adaptée à la circulation des véhicules automobiles poids lourds.

ARTICLE 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 de MILLERY étant dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le raccordement à ce réseau est obligatoire.

Les eaux usées industrielles doivent recevoir un prétraitement spécifique conformément à la réglementation en vigueur.

- EAUX PLUVIALES

Le constructeur doit réaliser, sur son terrain et à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales vers l'exutoire.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules.

6.2. Hauteur relative par rapport aux voies et emprises publiques

Pas de prescription.

6.3. Cet article s'applique aux ouvrages et/ou constructions techniques qui ne sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

7.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres.

7.2. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription.

7.3. Cet article s'applique aux ouvrages et/ou constructions techniques qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

8.1. La distance entre deux constructions non contiguës, sauf locaux techniques, sur un même terrain doit être au moins égale à une fois la hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol maximale (toutes constructions comprises) est limitée à 60 % de l'unité foncière.

ARTICLE 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. La hauteur maximale des constructions nouvelles à vocation d'habitation est limitée à 10 mètres.
La hauteur sera prise au droit du polygone d'implantation.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR11.1. Façade

11.1.1. La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux et de couleurs.
Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

11.1.2. La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.2. Volume

11.2.1. Les toitures en pente ne pourront être visibles de l'extérieur et seront dissimulées par un acrotère horizontal.

11.3. Aires de stockage

11.3.1. Les dépôts de résidus industriels et les décharges de tout produit industriel sont interdits, même à titre provisoire.

11.3.2. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.
Leur implantation sera faite en dehors de la marge de recul des constructions de 35 m.

11.4. Clôtures

11.4.1. La clôture sera constituée d'un grillage de couleur verte et à maille rectangulaire verticale de 1,75 m de hauteur posée sur poteaux de même couleur.
Le portail sera de couleur verte et à barreaux verticaux.

ARTICLE 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 :

- 2 emplacements minimum par logement de gardiennage ou de surveillance.

- Construction à usage de bureaux, services, commerces :

. 2 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Cependant, pour toute construction d'une surface hors oeuvre nette supérieure à 500 m² pour les bureaux et services ou de 200 m² pour les commerces, il sera procédé à un examen au cas par cas pour déterminer le nombre d'emplacements de stationnement à créer.

- Établissements à usage artisanal :

Pour le stationnement du personnel et des visiteurs, il convient de réserver :

. 2 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

- Hôtels et restaurants :

. 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant,

. 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

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

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Des plantations et/ou des aménagements paysagers doivent être réalisés sur une superficie représentant 5 % de la surface totale de l'unité foncière.

13.2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des arbres de haute tige et buissons.

13.3. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

13.4. Il est recommandé d'utiliser des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 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 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.

. les abris de jardins sont autorisés dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

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

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 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.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les abris de jardins dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription sauf pour les abris de jardins dont la hauteur ne pourra excéder 3 mètres.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

. 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 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

TITRE III

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES ET NATURELLES**

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Cette zone est partiellement concernée par des aléas de glissements de terrain. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

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

Toutes les occupations et utilisations sont interdites sauf celles autorisées sous conditions en article 2.

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

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 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 les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

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

ARTICLE 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.

- ASSAINISSEMENT :**- Eaux usées**

La commune de MILLERY n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé le raccordement au(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement.

- Eaux pluviales

En l'absence de réseaux, en cas de réseaux insuffisants ou d'impossibilités techniques de raccordement, 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.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 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.

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

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. 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 5 mètres.

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf pour les abris de jardins, dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 50 m² extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS10.1. 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 9 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc ...

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

10.2.2. La hauteur absolue est limitée à 3 mètres pour les dépendances et abris de jardins.

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 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. Installations liées aux énergies renouvelables

11.1.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement devra être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N
ET AUX SECTEURS Nag, Nj, Nl, ET Nnc**


Cette zone est partiellement concernée par des problèmes d'inondation, notamment les terrains situés à proximité immédiate de la Moselle.

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

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

Dispositions particulières applicables à la zone N :

1. Le permis de démolir s'applique :

- pour les éléments de paysage repérés au plan  au titre de l'article L 123-1 7°

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le secteur Nnc :

Tout est interdit.

Dans le reste de la zone N :

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

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

Dans le secteur Nag :

- A condition d'être liées et nécessaires à l'activité agricole

- Les constructions destinées à l'habitation et à leurs dépendances

Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées postérieurement et/ou simultanément aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.

- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier

- Les constructions destinées à au commerce

- Les constructions destinées aux bureaux

- Les constructions destinées aux fonctions d'entrepôts

- Les installations classées pour la protection de l'environnement

- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone à condition d'être liés à la réhabilitation du terrain.

- Les constructions destinées à des abris de jardins, piscines, garages, dépendances dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

- Les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Dans le secteur Nj :

- Les constructions destinées à des abris des jardins, dépendances et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Nl :

- Les installations et constructions à condition d'être liées aux loisirs.

Dans le reste de la zone N :

- Les installations et constructions liées au service public ainsi qu'à la réalisation, à l'entretien, à l'exploitation et à la valorisation des infrastructures publiques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 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 les 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.

ARTICLE 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.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

La commune de MILLERY étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration) le raccordement au(x) réseau(x) de collecte se fera, dans le respect du zonage d'assainissement.

. Eaux pluviales

En l'absence de réseaux, en cas de réseaux insuffisants ou d'impossibilités techniques de raccordement, 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.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 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 de l'axe des routes départementales.

6.2. Hauteur relative par rapport a l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

6.3. En cas de transformation, d'extension 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 constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE 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.

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 aux limites séparatives

Pas de prescription.

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

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf pour les abris de jardins, dépendances dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue est limitée à 3 mètres pour les dépendances et abris de jardins.

ARTICLE 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. Installations liées aux énergies renouvelables

11.1.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement devra être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL
--

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

Pas de prescription.