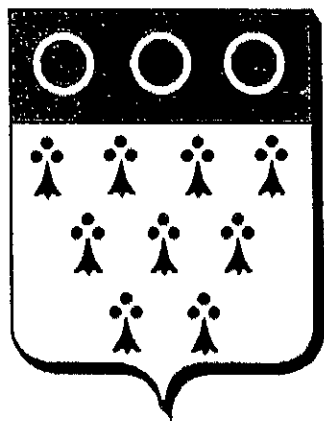


# Département de Meurthe-et-Moselle



## Commune de Gorcy

### REVISION SIMPLIFIEE N°1 DU **P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

REGLEMENT

**D**



Agence d'urbanisme  
et de développement durable  
**Lorraine Nord**

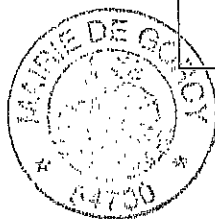
Document conforme à celui annexé  
à la délibération du Conseil Municipal

en date du .....16.OCT. 2013.....

Portant

Approbation de la révision simplifiée n°1  
du Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE



Le Maire,

  
Jacques CLAEYS



## SOMMAIRE

<b>TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>4</b>
<b>CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA ET AUX SECTEURS UA2, UAa ET UAa2.....</b>	<b>6</b>
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	6
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	8
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	16
<b>CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB.....</b>	<b>17</b>
<b>ET AUX SECTEURS UB1, UB2, UB2a, UBa, UBb UBc et UBrn.....</b>	<b>17</b>
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	17
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	19
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	24
<b>CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL.....</b>	<b>25</b>
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	25
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	27
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	31
<b>CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX ET AUX SECTEURS UXa, UX1, UX1a, UX2 ET UX2a.....</b>	<b>32</b>
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	32
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	34
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	38
<b>CHAPITRE V- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU.....</b>	<b>39</b>
<b>ET AUX SECTEURS 1AUa, 1 Aub ET 1AU2.....</b>	<b>39</b>
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	39
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	41
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	46
<b>CHAPITRE VI- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU.....</b>	<b>47</b>
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	47
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	48
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	50
<b>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</b>	<b>52</b>
<b>CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....</b>	<b>54</b>
<b>ET AUX SECTEURS Arn et A2.....</b>	<b>54</b>
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	54
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	55
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	59
<b>CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1 N.....</b>	<b>60</b>
<b>ET AUX SECTEURS 1 Na ET 1 Nc.....</b>	<b>60</b>
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	60
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	61
SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL.....	64
<b>CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2 N.....</b>	<b>65</b>
<b>ET AUX SECTEURS 2 Nh et 2 Na.....</b>	<b>65</b>
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	65
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	66
SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL.....	70
<b>CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 3 N.....</b>	<b>71</b>
<b>ET AUX SECTEURS 3 N1 et 3 N2.....</b>	<b>71</b>
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	71
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	72
SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL.....	76



**TITRE I**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
URBAINES**

**ET AUX ZONES A URBANISER**



## **CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA ET AUX SECTEURS UA2, UAa ET UAa2**

Les secteurs UA2 et UAa2 correspondent à des zones spécifiques liées au périmètre de protection instauré autour du dépôt de chlore liquéfié. Dans ces secteurs, l'arrêté préfectoral d'autorisation n° 2004/163 du 22 octobre 2004 s'applique.

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

#### **I - ZONES DE BRUIT**

Néant

### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **I - SONT INTERDITS**

Dans l'ensemble de la zone UA et dans les secteurs UAa et UAa2

##### **1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

- . à la fonction d'entrepôt
- . à l'industrie

##### **2. LES INSTALLATIONS CLASSEES SUIVANTES :**

- . soumises à autorisation

##### **3. CAMPING ET STATIONNEMENT DE CARAVANES**

- . les caravanes isolées
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

##### **4. LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS**

- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs

**5. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :**

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.

Dans le secteur UA2 :

. Toutes constructions de grande hauteur au sens de l'article R 122.2. du Code de la Construction et de l'Habitat ;

. Les établissements recevant du public des 1<sup>ères</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> catégories comme définies dans les articles GN1 et GN2 de l'arrêté du ministre de l'intérieur du 25 juin 1988 portant règlement de sécurité dans les établissements recevant du public et les aéroports.

. Les autoroutes et routes à grande circulation au sens de l'article R 26 du code de la route, dont le débit dépasse 2000 véhicules par jour.

. Les voies ferrées ouvertes au transport de voyageurs classées « grandes lignes ».

Dans le secteur UAa et UAa2 :

. Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des abris de jardins visés à l'article 2

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS**

Dans l'ensemble de la zone UA

**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINEES :**

. aux abris de jardins suivants les articles 9 et 10

. à l'exploitation agricole suivante :

- les bâtiments agricoles à usage familial

- l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U

**2. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS NECESSAIRES A LEUR REALISATION, LEUR ENTRETIEN ET LEUR EXPLOITATION**



## 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 la RD 172 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

#### - VOIRIE

Pas de prescription.

#### - PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L.123.1.6 du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par les

symboles  et , est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

### 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 étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte+épuration), le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

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

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 sur l'ensemble de sa hauteur 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 et autres constructions de même nature 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 extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.5. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles.

## **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives d'une même propriété 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.

Cependant, pour des raisons architecturales ou liées à un impératif technique, une distance inférieure peut être autorisée.

7.3 Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : ~~AAAAAA~~

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

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

7.3.3 Lorsqu'une construction est édifiée 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 extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

*7.6. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en recul ou en limites séparatives de l'unité foncière.*

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

Les bâtiments 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.

### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf :

. Pour les bâtiments annexes et dépendances (en dehors des garages et des piscines couvertes) et les bâtiments agricoles à usage familial, dont l'emprise au sol est limitée à 30 m<sup>2</sup>, surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière.

. Pour les abris de jardin dont l'emprises au sol est limitée à 20 m<sup>2</sup>, extension comprise et par unité foncière.

### **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM 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 où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole :  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ 

On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

- Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :

a) à l'existant;

b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins;

c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas;

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 6 mètres maximum.

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

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

La hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue.

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

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

10.4. La hauteur, toutes superstructures comprises, est limitée à 3,50 mètres pour les abris de jardins et 5,00 mètres pour les annexes et dépendances et les bâtiments agricoles à usage familial visés à l'article 2.

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

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

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

. Pour les éléments paysagers repérés au plan \* (lavoir) :

- la démolition , la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- tout déplacement est interdit,
- tout changement d'affectation est interdit,

11.1 Dessin général de la façade sur la rue principale dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : AAAAAAAAAAAAAAAA

11.1.1. Les façades sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison. Ainsi, les fenêtres seront plus hautes que larges. Pour arriver à ce résultat et pour conserver la variété des ouvertures, toutes les combinaisons seront permises : rapprochement de deux fenêtres, etc...

11.1.2 Les saillies de balcons sont interdites.

11.1.3 Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre et ne sont pas comptés comme retrait d'un étage sur l'autre: les loggias et les aménagements liés à l'accès des constructions.

11.1.4 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. Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : AAAAAAAAAAAAAAAA

Le faitage est placé parallèlement à la rue.

- 11.2.2 La toiture est à deux pans, ce dispositif peut être adapté dans les cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre).
- 11.2.3 Les angles de rues seront à deux ou quatre pans et les extrémités de bande à trois pans.
- 11.2.4 Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures, sauf pour les lucarnes pendantes dites "Gerbières".
- 11.2.5 Les saillies en toitures sont interdites, sauf pour les lucarnes pendantes dites "Gerbières" et les flamandes.
- 11.2.6. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :
- qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle ou de l'ardoise et des toitures des constructions environnantes.

11.2.7 La toiture terrasse est interdite sauf pour les ouvrages d'intérêt général.

Pour les autres rues et secteurs de rues non repérés au plan par le symbole :  
 ▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲

- 11.2.8 La toiture terrasse ou à une seule pente est interdite sauf pour les ouvrages d'intérêt général.
- 11.2.9 Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour inférieurs à 30 m<sup>2</sup> de SHOB . Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.

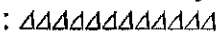
### 11.3 Enduit et coloration de façade

- 11.3.1 Toutes les combinaisons sont possibles à partir des compositions d'enduits, on peut y substituer des peintures sur enduits de ciment dont le coloris choisi en fonction des constructions voisines.

11.4 Huisseries. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des voies indiquées au plan par le symbole : ▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲

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

Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau

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

11.5.1 L'aménagement du terrain entre la façade ou les clôtures opaques édifiées suivant l'article 6.2 et l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrage plus haut que le sol naturel, c'est-à-dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception des marches d'escaliers, monuments, murs de soutènement, mobilier urbain, trappes de caves, etc...

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

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

11.6. Autres :

- les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale;
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements;
- sont interdits les bâtiments annexes tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune;
- les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (P.T.T. - T.D.F., etc.) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.

## **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. En cas de rénovation de logements ou de constructions nouvelles, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

1 emplacement par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette



**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.