

Commune de
CHÂTEL-SAINT-GERMAIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT ECRIT

Approbation initiale du PLU :
12/12/2017

DOCUMENT EN VIGUEUR :
Modification simplifiée N°1 par DBM du 10/02/2020
Mise à jour N°1 par AP du 10/02/2020

Chronologie

Approbation initiale du POS : 26 février 1988			
	Mise à jour N°1	AM	19 octobre 1988
	Mise à jour N°2	AM	12 septembre 1990
	Mise à jour N°3	AM	22 février 1991
	Mise à jour N°4	AM	10 septembre 1991
	Mise à jour N°5	AM	29 novembre 1991
	Mise à jour N°6	AM	10 février 1992
	Mise à jour N°7	AM	14 janvier 1994
	Modification N°1 du POS	DCM	9 novembre 1994
Elaboration partielle		DCM	24 novembre 1995
	Modification N°2 du POS	DCM	28 mars 2000
	Mise à jour N°8	AM	26 juin 2000
	Mise à jour N°9	AM	23 février 2001
	Mise à jour N°10	AM	24 juin 2003
	Mise à jour N°11	AM	20 mai 2009
	Modification N°3 du POS	DCM	5 juillet 2011
	Modification Simplifiée N°1	DCM	19 juin 2012
	Modification N°4 du POS	DCM	28 janvier 2014
Révision du POS en PLU		DCM	26 novembre 2014
Approbation		DCM	12 décembre 2017
	Modification Simplifiée n°1 du PLU	DBM	10 février 2020
	Mise à jour N°1	AP	10 février 2020

(AM : Arrêté Municipal ; DCM : Délibération du Conseil Municipal ; DBM : Délibération du Bureau Métropolitain ; AP : Arrêté du Président)

SOMMAIRE

Titre 1 – Dispositions générales	5
Champ d’application territorial du Plan	7
Portée du règlement à l’égard d’autres législations.....	7
Division du territoire en zones	7
Modalités d’application du règlement	8
Prévention des risques naturels et technologiques	9
Obligations en matière de stationnement	10
Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques.....	12
Emplacements réservés.....	14
Servitudes particulières	14
Lexique	15
Titre II - Dispositions particulières des zones urbaines	17
Dispositions applicables à la zone UA.....	19
Dispositions applicables à la zone UB.....	25
Dispositions applicables à la zone UC.....	33
Dispositions applicables à la zone UX.....	39
Titre III – Dispositions particulières aux zones à urbaniser	45
Dispositions applicables aux zones AU	47
Titre IV – Dispositions particulières aux zones agricoles et naturelles	53
Dispositions applicables à la zone A	55
Dispositions applicables à la zone N.....	59
ANNEXES	65
Liste des essences locales imposées.....	67
Arrêté de zonage archéologique	72
Carte de l’aléas retrait-gonflement Argiles	74
Abréviations.....	75

(.../...)

Titre 1 – Dispositions générales

(.../...)

Champ d'application territorial du Plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **Châtel Saint Germain**.

Portée du règlement à l'égard d'autres législations

Règlement National d'Urbanisme

Pour information, il est rappelé que les règles du PLU se substituent au **Règlement National d'Urbanisme** à l'exception des certains articles du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU.

Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et éléments annexés au PLU

En application du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte en annexe **les servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Ces servitudes contiennent des prescriptions prises au titre de législations spécifiques et affectant les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol.

Prise en compte du bruit aux abords des infrastructures de transport terrestre

En application du Code de l'Environnement, les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit doivent en fonction des niveaux **de nuisances sonores déterminés, prendre en compte des prescriptions techniques de nature à les réduire lors de la construction de bâtiments**. Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique annexe du PLU, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application du Code de l'Environnement.

Sont concernées : la **RD643 et RD603**

Réglementation relative aux vestiges archéologiques

Le village de **Châtel Saint Germain** est concerné par l'arrêté préfectoral n°2003-256 du 07 juillet 2003 **relatif au zonage archéologique**. Cet arrêté est annexé au présent règlement.

A ce titre, **tous les dossiers** de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassé supérieure à 3000 m² (y compris parkings et voiries) situés sur la commune devront être **transmis au Préfet** de région conformément au décret n°2002-89. La même règle est applicable **pour tous les travaux** d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² conformément au Code de l'Urbanisme.

Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **quatre grands types de zones** dont les délimitations sont reportées sur le règlement graphique :

Les zones urbaines (sigle U) :

Sont 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 à urbaniser (sigle AU) :

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs non bâtis ou insuffisamment viabilisés destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La **zone 1AU** est une zone où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Dans cette zone, les constructions sont autorisées dans les conditions définies par le règlement et en cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui y est associée.

Les zones agricoles (sigle A) :

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

La zone **A** inclut un sous-secteur

Ap : Secteur agricole de protection de cœur de nature (M02) interdisant toute construction.

Les zones naturelles et forestières (sigle N) :

Sont 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 et espaces 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.

La zone **N** inclut plusieurs sous-secteurs :

Neq : (Equipements) Secteurs identifiés comprenant des équipements de plein-air (Aires de jeux, terrains de sport et de football, tennis...)

Nf : (Forêts) Secteurs de forêts et de boisements

Nj : (Jardins) Secteurs identifiés en cœur de village où seuls sont autorisés les équipements et abris de jardins.

Nm : (Militaire) Secteurs identifiés comprenant des constructions, ouvrages militaires et équipements liés à la défense.

Les limites de ces différentes zones et secteurs figurent au règlement graphique.

Modalités d'application du règlement

A. Fonctionnement général du règlement

Structure du règlement écrit :

Le règlement écrit est découpé en quatre titres.

- Le **titre I** intitulé « Dispositions générales » explique les différentes dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Les titres II-III et IV précisent les dispositions particulières applicables à chaque type de zone. Ainsi :

- Le **titre II** précise les « Dispositions applicables aux zones urbaines » ;
- Le **titre III** précise les « Dispositions applicables aux zones à urbaniser » ;
- Le **titre IV** précise les « Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles ».

Un lexique des différents termes utilisés se trouve dans les présentes dispositions générales pour faciliter l'application des dispositions applicables aux différentes zones.

Articulation des règles entre elles

Pour être autorisée, une construction doit être conforme aux dispositions générales, à chacune des règles contenues dans les articles 1 à 16 du règlement écrit de la zone ainsi qu'aux dispositions portées au règlement graphique. Toutes ces dispositions sont donc cumulatives.

Unité foncière ou Terrain :

Les prescriptions du PLU s'appliquent, non pas à la parcelle numérotée au cadastre, mais au « terrain », appelé aussi « unité foncière », c'est-à-dire à « l'ensemble des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire ».

Orientation d'Aménagement et de Programmation :

Les secteurs concernés par les règles complémentaires d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont signalés sur le règlement graphique par le figuré suivant :



Éléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions :

Pour les constructions nouvelles ou lors de la transformation ou de l'extension des constructions existantes, les éléments suivants ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol des constructions :

- les balcons, auvents, éléments de décor architecturaux, débords de toitures lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ;
- les « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le code de l'urbanisme, dans la mesure où ces éléments ou dispositifs n'excèdent pas **0,30 mètre de largeur** par rapport au nu de la façade des bâtiments ;
- les éléments et installations de toute nature permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments
- les piscines non couvertes, quelle que soit leur surface.

Fonds de parcelle :

Dès lors qu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobiles, les limites séparatives aboutissant sur ces voies sont considérées comme des limites à l'alignement.

Abri de jardin et abri d'entretien :

La construction d'abris de jardin est autorisée à concurrence d'un (1) seul abri de jardin par unité foncière. La règle est identique pour l'abri d'entretien.

Mode de calcul de la hauteur :

Sauf indication contraire, dans les règlements particuliers des chapitres suivants, la hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée du point le plus bas de la construction *au niveau du terrain naturel* avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction. En cas de comble dit en attique, il s'agira de l'acrotère surmontant directement le dernier étage droit.

Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

B. Autorisations d'urbanisme**Déclaration préalable pour l'édification de clôture**

Sans objet. (Pas de délibération)

Permis de démolir

Sans objet. (Pas de délibération)

Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

Conformément au Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Gestion des constructions existantes non conformes

Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions du présent règlement peuvent faire l'objet de travaux respectant les règles du présent PLU sous réserve que ceux-ci n'aient pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale ni de créer de nouvelles non-conformités.

Toutefois, sont autorisés les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions en toutes hypothèses.

Prévention des risques naturels et technologiques

Les différents risques répertoriés ci-dessous n'ont pas forcément vocation à apparaître sur le règlement graphique mais sont indiqués ici, aux pétitionnaires, à titre de rappel.

A. Prévention des risques naturels

Risque sismique :

La commune de Châtel Saint Germain est classée en zone 1 sur 5 au sein de la réglementation parasismique Française. Il s'agit de la zone « sismicité très faible » à l'intérieur de laquelle il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal. (AP 14 février 2011)

Mentionné dans le rapport de présentation, aucune disposition particulière n'est à mettre en œuvre. Une prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées) est demandée.

Zones inondables :

Sans objet.

Zones de Mouvements de Terrains :

La commune de Chatel Saint Germain est couverte par un Plan de Protection des Risques Naturels (**PPRN mt**) « mouvements de terrain ». Ce document qui constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLU comprend notamment un règlement et un document graphique qui sont applicables en complément des règles propres au PLU.

Les PPR « mouvements de terrain » sont reportés sur le règlement graphique par une trame grisée.

Dans les zones non construites à la date d'approbation du PLU concernées par un aléa fort « mouvement de terrain » (zone Rouge du PPRmt), **tous travaux, constructions, installations et activités sont interdits.**

Cavités naturelles

Le ban communal comporte des cavités souterraines dont les d'aléas sont reportées au règlement graphique. Il s'agit de cavités naturelles (« Perte de l'Envie » et « Grotte ») répertoriées avec une précision de 25 mètres, respectivement, aux coordonnées suivantes (Lambert 93) : 920 830,6 898 682 et 924 029,6 897 339.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

Retrait gonflement des argiles :

L'aléa retrait-gonflement des argiles a fait l'objet d'un porter à connaissance notifié à la commune le **12 octobre 2009** par le Préfet de la Moselle.

En l'occurrence, le ban communal est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau **faible à moyen**. Il en est fait mention en introduction du règlement des zones U et AU. La carte et le fascicule de recommandations sont annexés au PLU.

B. Prévention des risques technologiques

Transports de matières dangereuses : Sans objet

Installations classées : Sans objet

Obligations en matière de stationnement

Les dispositions suivantes sont applicables au titre de l'article 12 de chacune des zones du PLU de la commune de Châtel Saint Germain

Dispositions générales :

01. Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des **nouvelles** constructions.
02. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :
 - a) de leur nature ;
 - b) du taux et du rythme de leur fréquentation ;
 - c) de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.

Véhicules – Locaux destinés à l’habitat :

01. Les constructions individuelles doivent prévoir :
- Dans la zone UA : 1 place extérieure hors garage, 1 place dans la construction. Ces 2 (deux) emplacements sont sur la même unité foncière.
 - Dans les zones UB, UC, AU, 1 place dans la construction, 2 places extérieures hors garage,. Ces emplacements sont sur la même unité foncière.
02. Une place par logement créé est exigée dans le cas de la réhabilitation de constructions anciennes et/ou de changement de destination d’un bâtiment vers une destination d’habitat ;
03. A partir de 320,00 m² de surface de plancher, un emplacement visiteur est imposé. Chaque tranche entamée de 320,00 m² complémentaire impose la création d’un emplacement visiteur supplémentaire.

Destination des constructions	Surface de plancher	Nombre de places de stationnement
Logement : Pour toute nouvelle construction et pour toute création de logement dans une construction existante <i>(Cette règle s’applique sauf impossibilité technique justifiée.)</i>	Par tranche entamée de 50 m ² : Emplacements « visiteurs » complémentaires :	1
	- à partir de 4 logements et par tranche entamée de 4 logements supplémentaires	1
Bureaux et locaux professionnels	Par tranche entamée de 30,00 m ²	1
Commerce et services	Surface de vente ≤ 100 m ² par tranche de 25 m ² de surface de vente	0 1
	Surface de vente > 100 m ² par tranche de 100 m ² de surface de vente	5
Artisanat	Par tranche entamée de 100 m ²	1
Fonction d’entrepôt ou de dépôt	Par tranche entamée de 200m ²	1
Établissements recevant du public	Hôtel - Gîte : Pour une chambre	1,2
	Restaurant - par tranche de 10 m ² de salle à manger	1
Exploitation agricole ou forestière	A définir au cas par cas en fonction des besoins réels	-
Autres constructions ou modes d’occupation du sol non définis ci-dessus	A définir au cas par cas en fonction des besoins réels	-

Les surfaces de référence sont des **surfaces de plancher** et la valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d’intérêt collectif, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :

- de leur nature ;
- du taux et du rythme de leur fréquentation ;
- de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité ;
- de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

Vélos – Locaux destinés à l’habitation :

Pour toute opération de construction, d’extension, ou de changement de destination de locaux, il est demandé la construction de garage(s) ou d'aire(s) de stationnement couverte(s), fermé(s) et sécurisé(s) et d'accès aisé pour les vélos, selon les modalités suivantes :

Construction et locaux destinés à l’habitation

- Pour chaque logement disposant d’un garage ou d’un box fermé, aucun emplacement vélo n’est exigé ;
- Dans le cas contraire, la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1,00 m² par tranche même incomplète de 80,00 m² de surface de plancher destinée à l'habitation ;

- c) Pour les opérations comportant à la fois des logements qui disposent de garage(s) ou de box fermé(s) et des logements qui en sont dépourvus, la surface réservée au stationnement vélo est calculée selon le ratio prévu au point « b », après déduction de la surface de plancher moyenne des logements concernés par le point « a ».

Construction et Locaux destinés aux bureaux, au commerce, à l'hébergement hôtelier, aux services publics ou d'intérêt collectif :

- La surface réservée au stationnement des vélos sera au minimum de :
 - 5,00 m² pour une surface de plancher de moins de 500 m²,
 - 10,00 m² pour une surface de plancher de 500 à 1000 m²,
 - Au-delà de 1000 m², de 25,00 m² par tranche de 2500 m² de surface de plancher entamée.
- Chaque fois qu'une opération comporte à la fois des locaux destinés à l'habitation et des locaux d'une destination autre que l'habitation, les exigences qui précèdent sont cumulatives.

Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

A. Préservation du patrimoine local

Pour les éléments et ensembles bâtis repérés aux documents graphiques par le symbole ★, les transformations, extensions et changements de destinations sont autorisés, dans les conditions fixées par les dispositions particulières du règlement, sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme et la qualité de l'élément ou de l'ensemble considéré :

1	★ Le site archéologique du Mont Saint Germain où sont à protéger, les vestiges, les sarcophages, ruines du vieux Château et l'aménagement du belvédère
2	★ Château de Chahury : rue de Verdun. Sont à préserver et conserver l'ensemble bâti complété par le portail, les pilastres, les grilles, le parc, le bassin et les arbres d'ornement.
3	★ Ensemble bâti « Place Bompard »: Ensemble de constructions organisées autour d'une « place » et du ruisseau de Montvaux - éléments de façade à préserver pour assurer la lisibilité des inscriptions. Les encadrements en pierre de Jaumont doivent rester apparents et non recouverts.
4	★ Maison dite « Château Fleury »: 57, rue de Verdun. Patrimoine villageois. Sa volumétrie de maison vigneronne avec cour et mur, sa tour et ses façades à préserver.
5	★ Pigeonnier du « Château Joly » : Entre la place Bompard et le chemin des Fourrières. Volumétrie de tour : Pigeonnier et point de vue sur la vallée de Montvaux. Visible depuis le chemin des Fourrières.
6	★ Rue de Cléry : Ensemble de maisons de village, façades à préserver. Mise en peinture ou application d'enduits monocouches interdits. Les éléments de façade en pierre de Jaumont doivent rester apparents
7	★ Eglise Saint Germain d'Auxerre : la mise en peinture de cet édifice en pierre de Jaumont est interdite. La lisibilité de son inscription ancienne, doit être préservée et dans la mesure possible, restaurée sans altérer le monument.
8	★ Lavoir du Saulcy : Chemin des Fourrières. Edifice restauré. Patrimoine villageois.
9	★ Lavoir - Fontaine: Rue de Verdun-Place du Lavoir, la mise en peinture de cet édifice en pierre de Jaumont est interdite.

B. Espaces contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue

Les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques sont identifiés au règlement graphique par des trames spécifiques. Au sein des espaces identifiés comme contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue, nonobstant des dispositions particulières applicables à chacune des zones :

1) Espaces contribuant aux continuités écologiques forestières

- Sont interdits tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, la mise en valeur ou la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques forestières ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

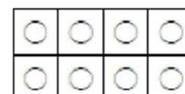
Ces espaces sont identifiés par le symbole suivant sur le règlement graphique :



2) Espaces boisés classés :

- Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ;
- Sauf exception, le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichage.

Les EBC sont identifiés par le symbole suivant sur le règlement graphique :



3) Autres continuités écologiques :

- Sont interdits tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;
- Toute construction est interdite à l'intérieur des espaces délimités au règlement graphique qui participent aux continuités écologiques ;
- Les clôtures ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune ;
- Les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue ;
- Les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Ces espaces sont identifiés par le symbole suivant sur le règlement graphique :



4) Préservation des berges des cours d'eau

Les **cours d'eau** sont indiqués par un **aplat de couleur bleue** au règlement graphique. (Voir dispositions spécifiques aux cours d'eau dans le règlement de la zone N)

C. Cheminements doux à conserver

Le code de l'urbanisme offre la possibilité de préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables.

Plusieurs chemins (cf. : Règlement graphique), principalement utilisés par les promeneurs ont été recensés comme à conserver car ils permettent des cheminements doux :

- 1 - La « Promenade de Montvaux » : Ancienne voie ferrée qui relie le ban de Lessy à Amanvillers (Ancienne voie de Chemin de fer).
- 2 – La prolongation du Chemin des Dames, le long du ruisseau de Montvaux.
- 3 – Les sentiers de promenades et de découverte.
- 4 - Le sentier de découverte botanique du Vallon de Montvaux (3,5 Km)
- 5 – Le sentier archéologique du Mont Saint Germain.

Les cheminements sont identifiés par le symbole suivant sur le règlement graphique :

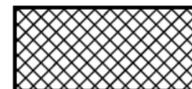


Emplacements réservés

Des emplacements réservés sont indiqués au règlement graphique par une trame spécifique. Les emprises concernées peuvent être destinées aux voies et emprises publiques, aux ouvrages publics et aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts ou à la préservation des continuités écologiques.

L'utilisation du sol des emplacements réservés est limitée : tout aménagement ou construction sont interdits, sauf ceux à caractère précaire et ceux pour lesquels la réserve a été prescrite.

Les emplacements réservés sont identifiés par le symbole suivant :



(MàJ – 06-12-2017)

1 – Voies et ouvrages publics

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
1	Jonction Rue de la Bonne Fontaine - Route de Vernéville et parking	Commune	0ha 24a 00
4	Élargissement de la Rue de Bonne Fontaine	Commune	0ha 00a 75
7	Réserves pour la déviation RD643 (anc. RN43) (3 emprises distinctes)	Metz Métropole	0ha 17a 00

2 – Installations d'intérêt général

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
5	Aire de retournement transport en commun « Pisciculture »	Metz Métropole	0ha 05a 28

3 – Espaces verts

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
2	Réaménagement du ruisseau de Montvaux (Parc du Gymnase)	Commune	0ha 12a 10
3	Élargissement du ruisseau de Montvaux – « La Clouterie »	Commune	00ha 11a 86

Servitudes particulières

Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements peuvent être réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

Cette rubrique est sans objet dans le présent règlement de PLU.

Lexique

Abri de jardin	<p>Construction en rez-de-chaussée d'une hauteur maximale de 2,00 mètres, avec une emprise au sol inférieure ou égale à 9,00 m², destinée, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin, du potager, du verger... à l'exclusion de toute destination d'habitation ou d'activité.</p> <p>Tout abri de jardin d'une emprise au sol supérieure à 9,00 m² sera considéré comme une construction annexe.</p>
Abri d'entretien	<p>Construction en rez-de-chaussée d'une hauteur maximale de 2 mètres exclusivement d'aspect bois avec une emprise au sol inférieure ou égale à 6,00 m², destinée, au stockage des outils servant à l'entretien de vignes et de vergers à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité.</p>
Accès	<p>Emplacement par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet ou de la construction depuis la voie de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.</p>
Acrotère	<p>Muret situé en bordure d'une toiture terrasse. Pour le calcul de hauteur à l'égout du toit, c'est la partie supérieure de l'acrotère qui est prise en compte.</p>
Alignement	<p>Il s'agit de la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée, existante, à créer ou à modifier ou la limite qui s'y substitue.</p> <p>La limite qui s'y substitue peut être constituée soit par une servitude d'utilité publique d'alignement (issue d'un plan d'alignement d'une voie), soit de la limite fixée par un emplacement réservé pour la création, la modification ou l'élargissement d'une voie.</p>
Bâtiment ou construction annexe	<p>Contigüe ou non à une construction principale, il s'agit d'une construction directement liée à la destination de la construction principale.</p> <p>Une construction annexe ne peut pas être affectée à l'usage d'habitation.</p> <p>L'emprise au sol total des constructions annexes ne peut être supérieure à celle de la construction principale.</p>
Clôtures	<p>Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.</p>
Extension	<p>Il s'agit d'une augmentation de la surface de plancher et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.</p>
Egout de toit	<p>Partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur. La hauteur à l'égout du toit est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus bas du pan de la toiture.</p>
Fond de parcelle	<p>Limite opposée à la voie. (<i>Limite de fond de parcelle</i> ou <i>limite arrière</i>)</p>
Emprise au sol	<p>L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.</p> <p>Toutefois, sont exclus du calcul de l'emprise au sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ; - toutes les constructions qui ne dépassent pas 50 centimètres (0,5 m) au-dessus du terrain naturel.
Limites séparatives	<p>Limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette de la construction et la (ou les) propriété(s) qui la jouxte(nt). (<i>Limites latérales</i>)</p>
Terrain naturel	<p>Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.</p>

Titre II - Dispositions particulières des zones urbaines

(.../...)

Dispositions applicables à la zone UA

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

Dans les zones non construites à la date d'approbation du PLU concernées par un aléa fort « mouvement de terrain » (zone Rouge du PPRmt), tous travaux, constructions, installations et activités sont interdits.

UA – Article 1 - Occupation et utilisation du sol interdites.

1.1 – Sont interdits :

01. Les constructions à usage de commerce, dont la surface de vente est supérieure à 200 m² (surface totale 400 m²).
02. Les constructions principales engendrant une situation de deuxième ligne par rapport à la voie privée ou publique nouvelle ou existante.
03. Les élevages de toute nature, hormis ceux à caractère familial.
04. Les constructions à usage agricole.
05. Les caravanes isolées, les campings aménagés ou non.
06. La création, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements d'affectation d'immeubles ou de locaux soumis ou non a permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect, seraient de nature à :
 - a) porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier.
 - b) générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone
07. Les pylônes isolés de télécommunications.

UA – Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

2.1 – Sont admis sous conditions :

01. La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, à condition qu'il ne présente pas d'intérêt architectural ou historique.
02. Les occupations et utilisations des sols à condition qu'elles respectent les prescriptions du PPR dans les secteurs de mouvements de terrain (mt).
03. les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées
04. Les constructions à usage :
 - d'activité commerciale, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie courante des habitants du village et au fonctionnement de la zone à caractère d'habitat.
 - d'artisanat, aux conditions :
 - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
 - b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidations, odeurs...)
05. L'extension de constructions existantes sans changement d'affectation, en une seule fois et sans dépasser 50,00m², lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-dessus.

UA – Article 3 - Conditions de desserte des terrains: voirie et accès.

3.1 - Voirie

01. Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagés;
02. L'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à 5,00 mètres.

03. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...);

3.2 - Accès

01. les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
02. tout projet d'aménagement et / ou de construction sera refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
03. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.
04. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la sécurité publique: lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

UA – Article 4 - Conditions de desserte par les réseaux.

4.1 - Alimentation en eau potable :

01. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

01. Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
02. Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

01. Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
02. En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.
03. - Le recueil, le stockage des eaux de pluie (Réservoirs, citernes) sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte à la qualité et à la stabilité des sols et sous-sols.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

01. Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

UA – Article 5 - Caractéristiques des terrains.

- Sans objet. (Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.)

UA – Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

6.1 - Bande de constructibilité :

01. Dans le cas de la rénovation ou la réhabilitation de constructions **anciennes**, la marge constructible s'adaptera au corps de la construction principale existante sur la parcelle.
02. Toute construction **nouvelle** principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de **18,00** mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.
03. Au-delà de cette bande de **18,00** mètres, les constructions annexes en rez-de-chaussée, les abris de jardin et les piscines non couvertes sont autorisées.

04. Lorsque la façade principale de la construction nouvelle est implantée en recul, la continuité du bâti de la rue sera assurée par la réalisation d'un mur réalisé à l'alignement.
05. Cette règle est inopérante en bordure des chemins ruraux et des chemins piétons, lesquels ne génèrent pas de bande de constructibilité mais imposent un recul obligatoire de 1,00 mètre.

6.2 – Façade sur rue

01. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue des constructions doit être implantée à l'alignement dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.
02. Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.

6.3 – Services publics ou d'intérêt collectif :

01. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1,00 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

UA – Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

7.1 - Implantation des constructions en limites de zone :

01. Un retrait de 3,00 mètres minimum est obligatoire pour l'implantation de nouvelles constructions et/ou installations en limites des zones N.

7.2 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

01. Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance minimale de 3,00 mètres des limites séparatives.
02. Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin.

7.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

01. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées sur la limite séparative ou avec un recul minimum de 1,00 mètre depuis la limite séparative.

UA – Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière.

- Non réglementé.

UA – Article 9 - Emprise au sol des constructions

01. A l'exception des constructions destinées au stationnement des véhicules, l'emprise au sol totale des constructions annexes à la construction principale est limitée à 30,00 m² par unité foncière.

UA – Article 10 - Hauteur maximale des constructions.

10.1 - Dispositions générales :

01. La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée du point le plus bas de la construction au niveau du terrain naturel (TN) avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction ;
02. Pour les constructions existantes ou anciennes, la ligne de faîtage existante doit être maintenue.

10.2 – Constructions principales et leurs extensions :

01. Dans les secteurs où les constructions sont en ordre continu, la hauteur de la construction projetée ne peut être supérieure de plus de 1,00 mètre à la hauteur de la construction principale voisine la plus élevée, ou être inférieure de plus de 1,00 mètre de la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée ; Dans ce cas, le relevé des héberges des constructions voisines doit apparaître sur le permis de construire.
02. La hauteur maximale projetée est fixée à **8,00** mètres.
03. Un seul niveau de combles peut être aménagé.

10.3 – Bâtiments ou constructions annexes et leurs extensions :

01. La hauteur maximale projetée ne peut pas être supérieure à celle de la construction principale.

10.4 – Abris de jardin :

01. La hauteur maximale projetée est fixée à **2,50** mètres.

10.5 - Services publics ou d'intérêt collectif :

01. L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UA – Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

11.1 - Dispositions générales :

01. L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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 ;

02. Les volumes annexes doivent être de dimensions inférieures à celles des constructions principales.

03. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains, particulièrement en ce qui concerne :

- le volume et la toiture ;
- les façades ;
- l'adaptation au sol ;
- les clôtures.

04. Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables, est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

05. Les murs existants seront préservés.

06. La hauteur **minimale** des murs réalisés à l'alignement sur rue est fixée à 1,50 mètre. Ils comportent ou non des ouvertures (porte, portail, grille...).

07. - Les usoirs existants devront rester libres de toute construction de mur, muret ou clôture.

11.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

01. L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.3 - Constructions principales et leurs extensions :

01. L'adaptation au terrain naturel :

01. Afin d'éviter les maisons sur buttes ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se situer à plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau du terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas dès lors que le relief représente une contrainte avérée.

02. Les façades et les couleurs :

01. En façade, les matériaux doivent être d'aspect :

- a) enduits au mortier de chaux et de sable de finition traditionnelle ;
- b) ou tout autre enduit d'aspect équivalent.

02. D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), et qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble ;

03. Le ton des façades doit s'harmoniser à l'ensemble des façades des bâtiments voisins ;

04. Sont interdits :

- a) La mise en peinture des éléments de pierre : encadrements de baies, corniches, chaînage d'angle...
- b) Les couleurs vives et/ou criardes;
- c) L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses...).
- d) Les habillages en carrelage et en plastique
- e) Tout modèle de baguettes d'arêtes visibles.

- f) Les habillages de pignons en bardages, à l'exception des habillages en bardage bois dans le cas d'isolation par l'extérieur.
- g) Les éléments d'architecture en saillie des façades sur rue des bâtiments modifiés ou projetés (balcons, terrasses...)
- h) En façade sur rue, les éléments en applique, conduit de fumée (droit ou adossé), ventouse de chaudière, blocs échangeurs de climatisation, collecteurs et exutoires, panneaux solaires, capteurs photovoltaïques, paraboles satellites).

03. Les toitures et volumes :

- 01. Le volume des toitures doit s'inscrire dans la silhouette de l'ensemble des toitures des bâtiments voisins.
- 02. Dans le cas d'une réfection, la toiture doit rester dans le gabarit original et respecter les autres toitures de la rue ou de l'îlot (orientation des pans, surfaces, pentes...)
- 03. Pour les bâtiments sur rue, les toitures seront en général à 2 pans, avec le faitage parallèle de l'axe de la voie. Une orientation différente du faitage pourra être autorisée pour des raisons de cohérence architecturale avec les constructions existantes,
- 04. Les toitures 3 ou 4 pans sont autorisés pour des bâtiments de volume important, pour des bâtiments d'angle ou adossés ou associés sur cour ;
- 05. Les pentes des toitures doivent rester comprises dans la fourchette donnée par celles de toitures caractéristiques du bâti traditionnel, tout en étant comprise entre 40% et 70% (21 à 35 degrés). Cette règle n'est pas applicable aux vérandas, auvents, abris à bois et autres éléments de faible emprise qui pourront avoir une pente de toiture inférieure.
- 06. les extensions des constructions existantes pourront être dotées d'une toiture terrasse sous réserve que l'extension pratiquée ne soit pas visible de la rue ;
- 07. Les lucarnes sont autorisées si leurs dimensions, leurs formes et leurs volumes sont compatibles avec les caractéristiques de la toiture existante ou projetée ;
- 08. Les combles « à la Mansart » sont interdits.

04. En couverture les matériaux doivent être d'aspect :

- 01. tuiles de couleur en terre cuite ;
- 02. Ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique ;
- 03. L'utilisation du verre ou de matériaux ayant l'aspect du verre est autorisée en façade et en toiture ainsi que pour les vérandas, dès lors que le parti architectural retenu est en harmonie avec l'environnement bâti existant.

05. Les percements, ouvertures et fermetures

- 01. Lorsque les constructions à usage d'habitation s'apparentent par leur volumétrie, leur structure et leurs matériaux aux habitations constituant la majorité du patrimoine actuel, les percements en façades visibles de la rue doivent être plus hauts que larges ;
- 02. Lors de modifications ou transformations sur du bâti traditionnel, le rythme et les proportions des percements doivent être respectés sur les façades visibles de la rue ; à l'exception de création contemporaine et de percements en cohérence (type fenêtres bandeaux, fenêtres carrées,...) et à l'exception d'autres formes traditionnelles respectant l'architecture du bâtiment (type ventilation de combles, gerbières, fenêtres des années 50,...)
- 03. Dans les ensembles du bâti traditionnel sont interdits :
 - a) les balcons, terrasses, auvents, escaliers et loggias sur rue ;
 - b) - La suppression des volets bois existants
 - c) Les volets roulants à caisson extérieur ;

11.4 - Bâtiments ou constructions annexes et les extensions :

- 01. Les façades et toitures des annexes, abris de jardin et des extensions visibles depuis la rue doivent avoir l'aspect d'au moins un des matériaux utilisés sur la construction principale.

11.5 - Clôtures :

- 01. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux constructions existantes ou en projet, aux clôtures,
- 02. Les clôtures sont limitées à une hauteur minimale de 1,50 mètres ;
- 03. Sur les limites séparatives et en fond de parcelle, les clôtures ne peuvent excéder une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.6 - Patrimoine

01. Les usoirs existants doivent rester libres de toute construction de mur, muret ou clôture ;
02. Les murs traditionnels existants seront préservés, y compris lors de la création de nouvelles ouvertures ;
03. L'édification de murs constitués de pierres appareillée est autorisée aux conditions de mise en œuvre identique aux murs existants.
04. La reconstruction à l'identique de clôtures existantes qui possèdent une valeur patrimoniale est autorisée même si elle ne respecte pas les règles ci-dessus.

UA – Article 12 - Stationnement

01. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées dans les dispositions générales du présent règlement dans sa partie : « Obligations en matière de stationnement » ;
02. Dans la zone, est interdite la création de tout nouveau logement de quelque nature qu'il soit, par division de logements existants, par changement d'usage de surfaces de planchers ou par extension des constructions existantes si les obligations légales ou issues du présent règlement concernant la création de places de stationnement ne peuvent être satisfaites. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux logements adaptés et/ou spécifiques (EHPAD, hébergement d'urgence, logements de transition...).

UA – Article 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - A l'exception des usoirs :

01. Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ;
02. Les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés.
03. Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

UA – Article 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Sans objet. (Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.)

UA – Article 15 - Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

UA – Article 16 - Infrastructure et réseaux de communications électroniques

16.1 - Fibre optique :

01. Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

Dispositions applicables à la zone UB

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

Dans les zones non construites à la date d'approbation du PLU concernées par un aléa fort « mouvement de terrain » (zone Rouge du PPRmt), tous travaux, constructions, installations et activités sont interdits.

UB - Article 1 - Occupation et utilisation du sol interdites.

1.1 - Sont interdits :

01. Toute construction qui par sa destination, son caractère ou son importance empêcherait le libre écoulement des eaux ou modifierait la stabilité des sols et des sous-sols ou atteindrait un élément de paysage.
02. Les affouillements et exhaussements du sol qui par leur destination, leur caractère ou leur importance empêcheraient le libre écoulement des eaux du ruisseau ou modifieraient la stabilité des sols et des sous-sols ou atteindraient un élément de paysage.
03. Les constructions à usage de commerce, dont la surface de vente est supérieure à 250,00 m² (surface totale 400,00 m²).
04. Les installations classées.
05. Les aires de stockage et dépôts à l'air libre.
06. Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux.
07. Les constructions à usage agricole.
08. Les caravanes isolées, les campings aménagés ou non.
09. Les constructions et installations à caractère provisoire.
010. La création, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements d'affectation d'immeubles ou de locaux soumis ou non a permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect, seraient de nature à :
 - a) porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier.
 - b) générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
011. Les pylônes isolés de télécommunications.

UB – Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

2.1 – Sont admis sous conditions :

01. La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, à condition qu'il ne présente pas d'intérêt architectural ou historique.
02. L'extension des constructions existantes représentant 30% de la surface de plancher des constructions existantes sans changement d'affectation, en une seule fois et sans dépasser 50,00 m², lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-dessus.
03. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition :
 - a) qu'elles ne soient pas situées à moins de 35 m du périmètre du cimetière,
 - b) qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau,
 - c) qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

04. Les constructions à usage:

- a) d'activité commerciale et d'artisanat, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie courante des habitants du village et au fonctionnement de la zone à caractère d'habitat.
- b) d'artisanat, industriel à condition:
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
 - qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidations, odeurs...)

05. Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur des couloirs de bruit indiqués sur le plan de zonage à condition qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté du 6.10.1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments

2.2 - Dans les secteurs UBm

01. Toute construction ou installation classées à condition qu'elles soient liées au fonctionnement du Ministère de la Défense et des services de l'État.

UB - Article 3 - Conditions de desserte des terrains: voirie et accès.

3.1 - Voirie

- 01. Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagés;
- 02. L'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à 5,00 mètres.
- 03. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...);
- 04. Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 50,00 mètres, il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser.

3.2 - Accès

- 01. les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- 02. tout projet d'aménagement et / ou de construction sera refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- 03. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.

UB - Article 4 - Conditions de desserte par les réseaux.

4.1 - Alimentation en eau potable :

- 01. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- 01. Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- 02. Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

01. Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
02. En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.
03. Le recueil, le stockage des eaux de pluie (Réservoirs, citernes) sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte à la qualité et à la stabilité des sols et sous-sols.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

01. Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

UB - Article 5 - Caractéristiques des terrains.

- Sans objet. (Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.)

UB - Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

6.1 - Bande de constructibilité :

01. Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de **21,00 mètres** comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.
02. Au-delà de cette bande de **21,00 mètres**, les constructions annexes en rez-de-chaussée, les abris de jardin et les piscines non couvertes sont autorisées.
03. Dans le cas de la rénovation ou la réhabilitation de constructions anciennes, la marge constructible s'adaptera au corps de la construction principale existant sur la parcelle.
04. Cette règle est inopérante en bordure des chemins ruraux et des chemins piétons, lesquels ne génèrent pas de bande de constructibilité mais imposent un recul obligatoire de 1,00 mètre.

6.2 – Façade sur rue

01. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue des constructions doit être implantée à l'alignement dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.
02. Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.

6.3 – Services publics ou d'intérêt collectif :

01. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1,00 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

6.4 - Les secteurs UBm ne sont pas soumis à cette règle.

UB – Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

7.1 - Implantation des constructions en limites de zone :

01. Un retrait de 3,00 mètres minimum est obligatoire pour l'implantation de nouvelles constructions et/ou installations en limites des zones N.

7.2 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

01. Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance minimale de 3,00 mètres des limites séparatives.

02. Lorsqu'il existe, jouxtant la limite séparative latérale, un mur pignon appartenant à la construction principale de la parcelle voisine, toute construction projetée doit être implantée sur cette limite.
03. Les piscines doivent être implantées à une distance de 3,00 mètres des limites séparatives.
04. Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin.

7.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

01. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées sur la limite séparative ou avec un recul minimum de 1,00 mètre depuis la limite séparative.
02. La règle ne s'applique pas aux secteurs UBm.

UB – Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière.

- Non réglementé.

UB – Article 9 - Emprise au sol des constructions

01. A l'exception des constructions destinées au stationnement des véhicules, l'emprise au sol totale des constructions annexes à la construction principale est limitée à 50,00 m² par unité foncière.
02. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux secteurs **UBm**

UB – Article 10 - Hauteur maximale des constructions.

10.1 - Dispositions générales :

01. La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée du point le plus bas de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction ;
02. Pour les constructions existantes ou anciennes, la ligne de faîtage existante doit être maintenue.

10.2 – Constructions principales et leurs extensions :

01. Dans les secteurs où les constructions sont en ordre continu, la hauteur de la construction projetée ne peut être supérieure de plus de 1,00 mètre à la hauteur de la construction principale voisine la plus élevée, ou être inférieure de plus de 1,00 mètre de la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée ; Dans ce cas, le relevé des héberges des constructions voisines doit apparaître sur le permis de construire.
02. Dans le secteur **UBa** (Petit Moulin-Ruisseau), la hauteur maximale projetée est fixée à **8,00** mètres.
03. Dans les secteurs **UBb** (Le Château 1), **UBc** (Le Château 2), **UBd** (Les Chauvaux), **UBf** (Le Petit Moulin), **UBg** (Bonne Fontaine) la hauteur maximale projetée est fixée à **6,50** mètres
04. Dans le secteur, **UBm** la hauteur de toute construction ne pourra excéder celle de l'existant.
05. Un seul niveau de combles peut être aménagé.

10.3 – Bâtiments ou constructions annexes et leurs extensions :

01. La hauteur maximale projetée ne peut pas être supérieure à celle de la construction principale.
02. La hauteur des murs mitoyens situés dans la bande de constructibilité ne peut dépasser celle du premier niveau de la construction principale.

10.4 – Abris de jardin :

01. La hauteur maximale projetée est fixée à 2,00 mètres.

10.5 - Services publics ou d'intérêt collectif :

01. L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UB – Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

11.1 - Dispositions générales :

01. L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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 ;
02. Les volumes annexes doivent être de dimensions inférieures à celles des constructions principales.
03. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - a) le volume et la toiture ;
 - b) les façades ;
 - c) l'adaptation au sol ;
 - d) les clôtures.
04. Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables, est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

11.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

01. L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.3 - Constructions principales et leurs extensions :

01. L'adaptation au terrain naturel :

01. Afin d'éviter les maisons sur buttes ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se situer à plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau du terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas dès lors que le relief représente une contrainte avérée.
02. L'entrée principale du bâtiment sera de plain-pied ;
03. Les garages en sous-sol sont interdits.

02. Les façades et les couleurs

01. En façade, les matériaux doivent être d'aspect :
 - a) enduits au mortier de chaux et de sable de finition traditionnelle ;
 - b) ou tout autre enduit d'aspect équivalent.
02. D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), et qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble ;
03. Le ton des façades doit s'harmoniser à l'ensemble des façades des bâtiments voisins ;
04. Sont interdits :
 - a) La mise en peinture des éléments de pierre : encadrements de baies, corniches, chaînage d'angle est interdite ;
 - b) Les couleurs vives et/ou criardes sont interdites ;
 - c) L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses...).
 - d) Les habillages en carrelage et en plastique
 - e) Tout modèle de baguettes d'arêtes visibles.
 - f) Les habillages de pignons en bardages, à l'exception des habillages en bardage bois dans le cas d'isolation par l'extérieur.
 - g) Les éléments d'architecture en saillie des façades sur rue des bâtiments modifiés ou projetés (balcons, terrasses...).

- h) En façade sur rue, les éléments en applique, conduit de fumée (droit ou adossé), ventouse de chaudière, blocs échangeurs de climatisation, collecteurs et exutoires, panneaux solaires, capteurs photovoltaïques, paraboles satellites).

03. Les toitures et volumes :

01. Le **volume** des toitures doit s'inscrire dans la silhouette de l'ensemble des toitures des bâtiments voisins.
02. Dans le cas d'une réfection, la toiture doit rester dans le gabarit original et respecter les autres toitures de la rue ou de l'îlot (orientation des pans, surfaces, pentes...)
03. Pour les bâtiments sur rue, les toitures seront en général à 2 pans, avec le faîtage parallèle de l'axe de la voie. Une orientation différente du faîtage pourra être autorisée pour des raisons de cohérence architecturale avec les constructions existantes,
04. Les toitures 3 ou 4 pans sont autorisés pour des bâtiments de volume important, pour des bâtiments d'angle ou adossés ou associés sur cour ;
05. Les pentes des toitures doivent rester comprises dans la fourchette donnée par celles de toitures caractéristiques du bâti traditionnel, tout en étant comprise entre 40% et 50% (21 à 27 degrés). Cette règle n'est pas applicable aux vérandas, auvents, abris à bois et autres éléments de faible emprise qui pourront avoir une pente de toiture inférieure.
06. les extensions des constructions existantes pourront être dotées d'une toiture terrasse sous réserve que l'extension pratiquée ne soit pas visible de la rue ;
07. Les lucarnes sont autorisées si leurs dimensions, leurs formes et leurs volumes sont compatibles avec les caractéristiques de la toiture existante ou projetée ;
08. Les combles "à la Mansart" sont interdits.

04. En couverture les matériaux doivent être d'aspect :

01. Tuiles de couleur terre cuite ;
02. Ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique ;
03. L'utilisation du verre ou de matériaux ayant l'aspect du verre est autorisée en façade et en toiture ainsi que pour les vérandas, dès lors que le parti architectural retenu est en harmonie avec l'environnement bâti existant.

05. Les percements, ouvertures et fermetures

01. Lorsque les constructions à usage d'habitation s'apparentent par leur volumétrie, leur structure et leurs matériaux aux habitations constituant la majorité du patrimoine actuel, les percements en façades visibles de la rue doivent être plus hauts que larges ;
02. Lors de modifications ou transformations sur du bâti traditionnel, le rythme et les proportions des percements doivent être respectés sur les façades visibles de la rue ; à l'exception de création contemporaine et de percements en cohérence (type fenêtres bandeaux, fenêtres carrées,...) et à l'exception d'autres formes traditionnelles respectant l'architecture du bâtiment (type ventilation de combles, gerbières, fenêtres des années 50,...)
03. Dans les ensembles du bâti traditionnel sont interdits :
 - a) Les plastiques,
 - b) les balcons, terrasses, auvents, escaliers et loggias sur rue ;
 - c) Les volets roulants à caisson extérieur ;

11.4 - Bâtiments ou constructions annexes et les extensions :

01. Les façades

01. Les façades annexes et leurs extensions visibles depuis la rue doivent avoir l'aspect d'au moins un des matériaux utilisés sur la construction principale.

02. Les toitures

- Sans objet.

11.5 - Abris de jardin :

01. En façade, les matériaux doivent être d'aspect bois.

11.6 - Clôtures :

01. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet.
02. Les murs de clôtures anciens, lorsqu'ils existent doivent être conservés.
03. L'édification de murs constitués de pierres appareillée est autorisée aux conditions de mise en œuvre identique aux murs existants.
04. La hauteur de clôture est comprise entre 1,50 et 2,00 mètres de hauteur.
05. La continuité entre 2 constructions peut être assurée par un mur de clôture plein.
06. Son épaisseur doit s'harmoniser avec celle des murs existants.

03. Patrimoine

01. Les usoirs existants doivent rester libres de toute construction de mur, muret ou clôture ;
02. Les murs traditionnels existants seront préservés, y compris lors de la création de nouvelles ouvertures ;
03. L'édification de murs constitués de pierres appareillée est autorisée aux conditions de mise en œuvre identique aux murs existants.
04. La reconstruction à l'identique de clôtures existantes qui possèdent une valeur patrimoniale est autorisée même si elle ne respecte pas les règles ci-dessus.

04. En front de rue

01. Les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,50 mètre ;
02. Les murs pleins supérieurs à 0,50 mètre sont interdits.
03. Sur les limites séparatives et en fond de parcelle les clôtures ne peuvent excéder une hauteur maximale de 2 mètres.

UB – Article 12 - Stationnement

01. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées dans les dispositions générales du présent règlement dans sa partie : « Obligations en matière de stationnement » ;
02. Dans la zone, est interdite la création de tout nouveau logement de quelque nature qu'il soit, par division de logements existants, par changement d'usage de surfaces de planchers ou par extension des constructions existantes si les obligations légales ou issues du présent règlement concernant la création de places de stationnement ne peuvent être satisfaites. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux logements adaptés et/ou spécifiques (EHPAD, hébergement d'urgence, logements de transition...).

UB – Article 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - A l'exception des usoirs :

01. les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ;
02. les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés.
03. Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

13.2 - Végétaux

01. Les végétaux d'ornement sur rue doivent être de type traditionnel, propre au village: glycine, lierres, vignes.

UB – Article 14 - Coefficient d'occupation du sol.

- Sans objet. (Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.)

UB – Article 15 - Performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

UB – Article 16 - Infrastructure et réseaux de communications électroniques

16.1 - Fibre optique :

01. Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

Dispositions applicables à la zone UC

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

Dans les zones non construites à la date d'approbation du PLU concernées par un aléa fort « mouvement de terrain » (zone Rouge du PPRmt), tous travaux, constructions, installations et activités sont interdits.

UC - Article 1 - Occupation et utilisation du sol interdites.

1.1 - Sont interdits

01. Toute construction qui par sa destination, son caractère ou son importance empêcherait le libre écoulement des eaux ou modifierait la stabilité des sols et des sous-sols ou atteindrait un élément de paysage.
02. Les constructions à usage de commerce, dont la surface de vente est supérieure à 200 m² (surface totale 400 m²).
03. Les installations classées.
04. Les aires de stockage et les dépôts à l'air libre (ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, véhicules désaffectés...)
05. Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux.
06. les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
07. l'installation de caravanes isolées ou de résidences mobiles de loisirs, les campings aménagés ou non;
08. Les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravane ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain, les campings aménagés ou non.
09. La création, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements d'affectation d'immeubles ou de locaux soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect, seraient de nature à :
 - a) porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier.
 - b) générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
010. Les pylônes isolés de télécommunications.

UC – Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

2.1 - Sont admis sous conditions

01. L'extension des constructions existantes représentant 30% de la surface de plancher des constructions existantes sans changement d'affectation, en une seule fois et sans dépasser 50,00 m², lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-dessus.
02. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées et qu'ils respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques (PPR), mouvement de terrain.
03. les constructions à usage d'artisanat, industriel et les installations classées à condition :
 - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
 - b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
04. Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.

UC - Article 3 - Conditions de desserte des terrains: voirie et accès.

3.1 - Voirie

01. Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées;
02. L'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à 5,00 mètres pour une plate-forme de 7,00 mètres.
03. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...);
04. Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 50,00 mètres, il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser.

3.2 - Accès

01. Les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie;
02. Tout projet d'aménagement et / ou de construction sera refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
03. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.
04. Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant.
05. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 5,00 mètres

UC - Article 4 - Conditions de desserte par les réseaux.

4.1 - Alimentation en eau potable :

01. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur

4.2 - Assainissement des eaux usées :

01. Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur;
02. Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

01. Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire;
02. En cas d'impossibilité technique constatée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.
03. Le recueil, le stockage des eaux de pluie (Réservoirs, citernes) sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte à la qualité et à la stabilité des sols et sous-sols.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

01. Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

UC - Article 5 - Caractéristiques des terrains.

- Sans objet. (Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.)

UC - Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

6.1 – Bande de constructibilité

01. Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de **30,00 mètres** comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.
02. Au-delà de cette bande de **30,00 mètres**, les constructions annexes en rez-de-chaussée, les abris de jardin et les piscines non couvertes sont autorisées.
03. Dans le cas de la rénovation ou la réhabilitation de constructions anciennes, la marge constructible s'adaptera au corps de la construction principale existant sur la parcelle.
04. Cette règle est inopérante en bordure des chemins ruraux et des chemins piétons, lesquels ne génèrent pas de bande de constructibilité mais imposent un recul obligatoire de 1,00 mètre.

6.2 – Façades sur rue

01. La façade sur rue des constructions principales doit être implantée à l'alignement de la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches ou à la limite qui s'y substitue et respecter toute marge de recul particulière.
02. Une implantation différente peut être autorisée :
 - a) Lorsque des dispositions particulières sont inscrites sur le document graphique,
 - b) Lorsqu'une nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante conformément aux dispositions de l'article 7 et qu'elle participe harmonieusement à la composition de la rue et à la continuité de la ligne du bâti existant,
 - c) Lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
 - d) Afin de réaliser un décrochement de tout ou partie de la façade, ou un recul de cette dernière, permettant la mise en valeur de l'espace public. Dans ce cas, un mur peut être réalisé à l'alignement afin de respecter le gabarit de la rue.
03. Les autres constructions (garage, annexe) peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.

6.3 – Services publics ou d'intérêt collectif :

01. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à ces règles.

UC – Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

7.1 - Implantation des constructions en limites de zone :

01. Un retrait de 3,00 mètres minimum est obligatoire pour l'implantation de nouvelles constructions et/ou installations en limites des zones **N**.

7.2 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

01. Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 3,00 mètres des limites séparatives.
02. Lorsqu'il existe, jouxtant la limite séparative latérale, un mur pignon appartenant à la construction principale de la parcelle voisine, toute construction projetée doit être implantée sur cette limite.
03. Les piscines doivent être implantées à une distance de 3,00 mètres des limites séparatives.
04. Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin.

7.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

01. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées sur la limite séparative ou avec un recul minimum de 1,00 mètre depuis la limite séparative.

UC – Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière.

- Non réglementé.

UC – Article 9 - Emprise au sol des constructions

01. A l'exception des constructions destinées au stationnement des véhicules, l'emprise au sol totale des constructions **annexes** à la construction principale est limitée à 50,00 m² par unité foncière.

UC – Article 10 - Hauteur maximale des constructions.

10.1 - Dispositions générales :

01. La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée du point le plus bas de la construction au niveau du terrain naturel (TN) avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction ;
02. Pour les constructions existantes ou anciennes, la ligne de faîtage existante doit être maintenue.
03. Dans le cas de surélévations, la hauteur des constructions ne peut être supérieure de plus de 1,00 mètre par rapport à la hauteur de la construction voisine la plus élevée, ni être inférieure de plus de 1,00 mètre à la hauteur de la construction d'habitation voisine la moins élevée.

10.2 – Constructions principales et leurs extensions :

01. Dans les secteurs où les constructions sont en ordre continu, la hauteur de la construction projetée ne peut être supérieure de plus de 1,00 mètre à la hauteur de la construction principale voisine la plus élevée, ou être inférieure de plus de 1,00 mètre de la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée ; Dans ce cas, le relevé des héberges des constructions voisines doit apparaître sur le permis de construire.
02. La hauteur maximale projetée est fixée à **6,50 mètres**.
03. Un seul niveau de combles est autorisé.

10.3 – Bâtiments ou constructions annexes et leurs extensions :

01. La hauteur maximale projetée ne peut pas être supérieure à celle de la construction principale.
02. La hauteur des murs mitoyens situés dans la bande de constructibilité ne peut dépasser celle de la dalle du premier niveau de la construction principale.

10.4 – Abris de jardin et annexes:

01. La hauteur maximale projetée est fixée à 3,00 mètres.

10.5 Ne sont pas soumis à ces règles :

01. Les équipements, publics ou à caractère public.
02. Les équipements publics d'infrastructure.
03. Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

UC – Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

11.1 – Dispositions générales

01. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (murs, clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains en ce qui concerne :
 - a) le volume et la toiture,
 - b) les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - c) les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - d) les clôtures,
 - e) l'adaptation au sol.
02. Les toitures terrasses (végétalisées ou non) sont autorisées pour les constructions neuves, extensions et annexes.

03. Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergies renouvelables, est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

11 – 2 Services publics ou d'intérêt collectif :

01. L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UC – Article 12 - Stationnement

01. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées dans les dispositions générales du présent règlement dans sa partie : « Obligations en matière de stationnement » ;
02. Dans la zone, est interdite la création de tout nouveau logement de quelque nature qu'il soit, par division de logements existants, par changement d'usage de surfaces de planchers ou par extension des constructions existantes si les obligations légales ou issues du présent règlement concernant la création de places de stationnement ne peuvent être satisfaites. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux logements adaptés et/ou spécifiques (EHPAD, hébergement d'urgence, logements de transition...).

UC – Article 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - A l'exception des usoirs :

01. Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ;
02. Les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés.
03. Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

13.2 - Végétaux

01. Les végétaux d'ornement sur rue doivent être de type traditionnel, propre au village: glycine, lierres, arbres fruitiers.

UC – Article 14 - Coefficient d'occupation du sol.

- Sans objet. (Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.)

UC – Article 15 - Performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

UC – Article 16 - Infrastructure et réseaux de communications électroniques

16.1 - Fibre optique :

- Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

(.../...)

Dispositions applicables à la zone UX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

Dans les zones non construites à la date d'approbation du PLU concernées par un aléa fort « mouvement de terrain » (zone Rouge du PPRmt), tous travaux, constructions, installations et activités sont interdits.

UX - Article 1 - Occupation et utilisation du sol interdites.

1.1 - Sont interdits

01. Toute construction qui par sa destination, son caractère ou son importance empêcherait le libre écoulement des eaux ou modifierait la stabilité des sols et des sous-sols ou atteindrait un élément de paysage.
02. Les constructions industrielles.
03. Les installations classées soumises à autorisation.
04. Les décharges, dépôts de déchets et de véhicules désaffectés ;
05. Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
06. L'installation de caravanes isolées ou de résidences mobiles de loisirs ;
07. les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances ;
08. les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
09. l'aménagement de terrains pour le camping ;
010. La création, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements d'affectation d'immeubles ou de locaux soumis ou non a permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect, seraient de nature à :
 - c) porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier.
 - d) générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
011. Les pylônes isolés de télécommunications.

UX – Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

2.1 – Sont admis sous conditions :

01. La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, à condition qu'il ne présente pas d'intérêt architectural ou historique.
02. L'adaptation, la réfection, l'extension des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas interdites à l'article 1
03. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone ;
04. Les occupations et utilisations des sols à condition qu'elles respectent les prescriptions du PPR dans les secteurs de mouvements de terrain (mt).
05. Les constructions à usage :
 - d'hébergement hôtelier,

- d'activité commerciale,
- d'entrepôt,
- de bureaux et de services,
- d'artisanat,

aux conditions :

- a) qu'elles correspondent au fonctionnement de la zone.
- b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidations, odeurs...

06. Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation au sol admise.

UX - Article 3 - Conditions de desserte des terrains: voirie et accès.

3.1 - Voirie

01. Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées;
02. Tout projet d'aménagement de voies nouvelles doit prendre en compte les objectifs d'urbanisme poursuivis pour un aménagement cohérent qui doit :
 - a) garantir le confort des déplacements à pied ou à vélo dans des conditions de sécurité satisfaisantes pour tous les modes de déplacements tant à l'intérieur de la zone que dans ses accès sur les voies préexistantes ;
 - b) assurer une cohérence du réseau viaire sur l'ensemble de la zone dans le cas d'un aménagement réalisé par tranches ;
03. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir au moins :
 - a) 6,00 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire et 1,50 mètre d'emprise pour le trottoir ;
 - b) 4,00 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire et 1,50 mètre d'emprise pour le trottoir ;
 - c) 3,50 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.
04. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules et notamment aux semi-remorques de faire demi-tour.;
05. Pour les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 50,00 mètres, il est exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les rues voisines.

3.2 - Accès

01. Les accès automobiles qui traversent un trottoir ou un couloir cyclable doivent être conçus en priorité pour garantir le confort et la sécurité des usagers qui l'empruntent y compris les personnes à mobilité réduite.
02. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - a) la défense contre l'incendie et le ramassage des ordures. Pour cela, l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres ;
 - b) la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
03. En cas de demande de modification, extension ou changement de destination des locaux existants ayant déjà un accès sur les RD 643, il pourra être exigé du pétitionnaire la réalisation des travaux d'aménagement des accès nécessaires à la sécurité des usagers.
04. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, la voie verte.

UX – Article 4 - Conditions de desserte par les réseaux.

4.1 - Alimentation en eau potable :

01. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

01. Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
02. Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

01. Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
02. En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.
03. - Le recueil, le stockage des eaux de pluie (Réservoirs, citernes) sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte à la qualité et à la stabilité des sols et sous-sols.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

01. Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

UX – Article 5 - Caractéristiques des terrains.

- Sans objet. *(Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.)*

UX – Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

6.1 - Bande de constructibilité :

01. Les façades sur rue des constructions doivent être implantées en retrait de 5,00 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.
02. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

6.2 – Services publics ou d'intérêt collectif :

01. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1,00 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

UX – Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

01. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

01. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées sur une limite séparative ou avec un recul minimum de 1,00 mètre depuis la limite séparative.

UX – Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière.

01. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au **minimum** de 4,00 mètres ;
02. Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UX – Article 9 - Emprise au sol des constructions

01. Non règlementé

UX – Article 10 - Hauteur maximale des constructions.

10.1 - Dispositions générales :

01. La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée du point le plus bas de la construction au niveau du terrain naturel (TN) avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction ; En cas de comble en « attique », il s'agira de l'acrotère surmontant directement le dernier étage droit ;
02. La hauteur maximale projetée pour les constructions est fixée à **9,00** mètres.

10.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

01. L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UX – Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

11.1 - Dispositions générales :

01. L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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 ;

11.2 - Dispositions particulières :

01. Les clôtures éventuelles devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale, afin de recréer une unité harmonieuse. Elles seront constituées :
- a) soit par des haies vives constituées d'essences régionales choisies parmi celles qui figurent en annexe du règlement ;
 - b) soit par des dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives.
 - c) La hauteur hors tout des clôtures est limitée à 2,50 mètre.
02. L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

UX – Article 12 - Stationnement

01. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées dans les dispositions générales du présent règlement dans sa partie : « Obligations en matière de stationnement » ;

UX – Article 13 - Espaces libres et plantations

01. Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ;
02. Les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés.
03. Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

UX – Article 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Sans objet. (Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.)

UX – Article 15 - Performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

UX – Article 16 - Infrastructure et réseaux de communications électroniques

16.1 - Fibre optique :

01. Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

(.../...)

Titre III – Dispositions particulières aux zones à urbaniser

(.../...)

Dispositions applicables aux zones AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

1AU - Article 1 – Occupation et utilisation du sol interdites.

1.1 – Sont interdits dans toutes les zones :

01. Les aires de stockage et les dépôts à l'air libre (ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, véhicules désaffectés...)
02. Les installations classées soumises à autorisation ;
03. Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
04. Les constructions et installations à caractère provisoire.
05. Les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances ;
06. Les habitations ou résidences légères de loisirs, le stationnement de caravanes isolées, le garage collectif de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain, les campings aménagés ou non.
07. Les garages collectifs de résidences mobiles de loisirs ;
08. L'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés ou loisirs motorisés ou pour le camping ;
09. La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à :
 01. Porter préjudice à la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales du village ;
 02. A générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

1AU – Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

2.1 – Sont admis sous conditions :

01. La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, à condition qu'il ne présente pas d'intérêt architectural ou historique.
02. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés.
03. Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles correspondent à la conception et la localisation d'opération qui ne conduise pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.
04. Les constructions à usage :
 - De commerce et activité de service,
 - D'équipement d'intérêt collectif et service public,
 À condition qu'elles:
 - a) Correspondent à la conception et la localisation d'opération qui ne conduise pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.
 - b) Correspondent à des besoins nécessaires à la vie courante et à la commodité des habitants du village, et au fonctionnement de la zone.
 - c) N'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidations, odeurs, poussières...).
 - d) Soient compatibles avec la vocation dominante de la zone.
 - e) S'intègrent dans l'environnement local et n'occasionnent pas de pollution sous quelques formes que ce soit.

- 2.2 – Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans le présent règlement sont appréciées au regard de chaque lot ou de chaque parcelle issue de la division.

1AU - Article 3 - Conditions de desserte des terrains: voirie et accès.

3.1 - Voirie

01. Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées;
02. L'emprise **minimale** des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à **5,00** mètres pour une plateforme de **7,00 m**.
03. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...);
04. Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 50,00 mètres, il est exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser.
05. Les voies nouvelles doivent permettre la création d'emprises cyclables et piétonnes.

3.2 - Accès

01. Hors des emplacements réservés à cet usage, les accès individuels directs nouveaux sur la RD 643 sont interdits, sauf cas particulier mentionné ci-après.
Les accès individuels directs nouveaux sur la RD 643 (route de Briey) sont autorisés pour les zones 1AU3 et 1AU4, conformément aux principes de l'OAP.
02. Tout projet d'aménagement et / ou de construction sera refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
03. Les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
04. Aucune opération ou construction ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les pistes cyclables.
05. Afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière, un accès supplémentaire peut être admis.

1AU - Article 4 - Conditions de desserte par les réseaux.

4.1 - Alimentation en eau potable :

01. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

01. Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
02. Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

01. Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;

02. En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.
03. Le recueil, le stockage des eaux de pluie (Réservoirs, citernes) sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte à la qualité et à la stabilité des sols et sous-sols.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

01. Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

1AU - Article 5 - Caractéristiques des terrains.

01. Sans objet. *(Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.)*

1AU – Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

6.1 - Bande de constructibilité :

01. Les constructions principales et annexes doivent être édifiées dans une bande de 5,00 à 25,00 mètres mesurés à l'alignement de la voie publique ou privée existante, à modifier ou à créer.
02. Au-delà de cette bande de 25,00 mètres, seules les piscines sont autorisées.
03. Les constructions principales doivent respecter une distance minimale de 3,00 mètres par rapport aux limites des autres emprises publiques.

6.2 – Services publics ou d'intérêt collectif :

01. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1,00 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

1AU - Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

7.1 - Implantation des constructions en limites de zone :

01. Un retrait de 3,00 mètres minimum est obligatoire pour l'implantation de nouvelles constructions et/ou installations en limites des zones N.

7.2 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

01. Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance minimale de 3,00 mètres des limites séparatives.
02. Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin.

7.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

01. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées sur la limite séparative ou avec un recul minimum de 1,00 mètre depuis la limite séparative.

1AU - Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière.

- Non réglementé.

1AU – Article 9 - Emprise au sol des constructions

- Non règlementé.

1AU – Article 10 - Hauteur maximale des constructions.

10.1 - Dispositions générales :

01. La **hauteur maximale** fait référence à la hauteur comptée du point le plus bas de la construction au niveau du terrain naturel (TN) avant tout remaniement et **l'égout de toiture** ou, le cas échéant, **l'acrotère** de la construction ;
02. La hauteur maximale de la construction est fixée à **9,00** mètres.
03. Dans la zone **1AU2** « Le Rebenot » la hauteur maximale de la construction est fixée à **6,50** mètres et un seul niveau de comble est autorisé.

10.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

01. L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1AU – Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

11.1 - Dispositions générales :

01. L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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 ;
02. Les volumes annexes doivent être de dimensions inférieures à celles des constructions principales ;
03. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - a) le volume et la toiture ;
 - b) les façades ;
 - c) l'adaptation au sol ;
 - d) les clôtures.
04. Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

11.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

01. L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.3 - Constructions principales et leurs extensions :

01. L'adaptation au terrain naturel

- a) Afin d'éviter les constructions sur buttes ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée ne doit pas se situer à plus de 1,50 mètre au-dessus du niveau du terrain naturel.

02. Les façades et les couleurs

- a) En façade, les matériaux doivent respecter des aspects s'harmonisant avec ceux qui sont dominants dans le village;
- b) L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit.
- c) Les couleurs trop éloignées du style environnant dominant sont interdites ;

03. Les toitures et volumes

- a) Dans le cas de constructions avec toiture terrasse édifiées en limite de propriété, ces dernières ne doivent pas être accessibles.

04. Les percements, ouvertures et fermetures

- a) Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

11.4 - Bâtiments ou constructions annexes et leurs extensions :

01. Les façades
 - Sans objet.
02. Les toitures
 - Sans objet.

11.5 - Abris de jardin :

01. En façade, les matériaux doivent être d'aspect bois.

11.6 - Clôtures :

01. Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet.
02. Dans les zones **1AU3** et **1AU4**, pour préserver les continuités écologiques et le corridor thermophile, les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune.
03. Les clôtures doivent être composées soit :
 - a) d'un dispositif à claire voie de teinte foncée;
 - b) d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ;
 - c) Les clôtures plastiques et haies artificielles sont interdites.
04. En front de rue, les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,50 mètre et les murs pleins supérieurs à 0,50 mètre sont interdits.
05. Sur les limites séparatives et en fond de parcelle, les clôtures ne peuvent excéder une hauteur maximale de 2,00 mètres.
06. Les murs de soutènement pourront être intégrés à la clôture sur rue ou sur limite séparative.

11.7 - Aménagement de remblais/déblais en zones 1AU3 et 1AU4

01. En cas de remblais : une zone tampon d'au moins 1 mètre comptée depuis la limite séparative, doit être préservée au niveau du terrain naturel. A défaut de respecter cette zone tampon, un mur de soutènement est autorisé.
La hauteur des remblais ne peut dépasser la hauteur des murs de soutènement qui les soutiennent, et doit ensuite respecter un replat d'au moins 1 mètre depuis le mur de soutènement.
02. En cas de déblais : la stabilité des terres situées en amont devra être assurée par un talutage (maximum 50% de pente) ou un mur de soutènement.

1AU – Article 12 - Stationnement

01. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées dans les dispositions générales du présent règlement dans sa partie : « Obligations en matière de stationnement » ;
02. Dans la zone, est interdite la création de tout nouveau logement de quelque nature qu'il soit, par division de logements existants, par changement d'usage de surfaces de planchers ou par extension des constructions existantes si les obligations légales ou issues du présent règlement concernant la création de places de stationnement ne peuvent être satisfaites. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux logements adaptés et/ou spécifiques (EHPAD, hébergement d'urgence, logements de transition...).

1AU – Article 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - A l'exception des usoirs :

01. Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ;
02. Les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés.
03. Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (*voir liste en annexe*).

1AU – Article 14 - Coefficient d'occupation du sol.

- Sans objet. (Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.)

1AU – Article 15 - Performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

1AU – Article 16 - Infrastructure et réseaux de communications électroniques

16.1 - Fibre optique :

01. Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

Titre IV – Dispositions particulières aux zones agricoles et naturelles

(.../...)

Dispositions applicables à la zone A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

A – Article 1 - Occupation et utilisation du sol interdites.

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

01. Les aires de stockage et les dépôts à l'air libre (ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, véhicules désaffectés...) susceptibles de porter atteinte au sol, sous-sol et aux paysages.
02. Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

Dans le secteur Ap :

03. Toute construction nouvelle est interdite.

A – Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

01. Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole aux conditions qu'elles respectent les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public ;
02. Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole ;
03. Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement, leurs dépendances, à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires au fonctionnement et à la surveillance des exploitations agricoles. Ces constructions doivent être obligatoirement implantées à une distance maximale de 100 mètres des bâtiments agricoles existants. En cas d'impossibilité technique constatée, cette distance peut être étendue ;
04. Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ;
05. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
06. Ces types d'occupations et d'utilisations du sol sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

A - Article 3 - Conditions de desserte des terrains: voirie et accès.

3.1 - Accès :

01. Les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations existantes ou à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
02. La création d'accès individuels nouveaux est interdite sur les routes départementales hors agglomération ;
03. Tout projet d'aménagement et / ou de construction doit être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 - Voirie :

01. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée ;
02. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...);
03. L'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à 5,00 mètres.

A - Article 4 - Conditions de desserte par les réseaux.

4.1 - Alimentation en eau potable :

01. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur

4.2 - Assainissement des eaux usées :

01. Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
02. Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

01. Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
02. En cas d'impossibilité technique constatée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.
03. Le recueil, le stockage des eaux de pluie (Réservoirs, citernes) sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte à la qualité et à la stabilité des sols et sous-sols.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

01. Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

A - Article 5 - Caractéristiques des terrains.

- Sans objet. (Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.)

A - Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

01. Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.
02. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

A - Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété

- Non règlementé.

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif

- Non règlementé.

A – Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non règlementé.

A – Article 9 - Emprise au sol des constructions

01. Les constructions et installations autorisées ne doivent pas dépasser 500 m² d'emprise au sol.

A – Article 10 - Hauteur maximale des constructions

10.1 - Dispositions générales

01. La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée du point le plus bas de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction ;
02. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation et d'hébergement est fixée à 6,00 mètres. La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 8,00 mètres.

10.3 - Services publics ou d'intérêt collectif

01. L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

A – Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

11.1 - Dispositions générales

01. L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.
02. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - a) le volume et la toiture ;
 - b) les façades ;
 - c) l'adaptation au sol ;
 - d) les clôtures.
03. Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

11.2 – Dispositions particulières

01. Les toitures doivent être traitées avec des aspects de matériaux de tons foncés naturels;
02. Les murs et toitures des bâtiments annexes doivent être traités avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal ;

11.3 - Services publics ou d'intérêt collectif

01. L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages liés à la Défense.

A – Article 12 - Stationnement

01. Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
02. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :
 - a) de leur nature ;
 - b) du taux et du rythme de leur fréquentation ;
 - c) de leur situation géographique au regard des parkings publics existants.

A – Article 13 - Espaces libres et plantations

01. Les haies existantes doivent être conservées.
02. Les haies et arbres plantés ou replantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

A – Article 14 - Coefficient d'occupation du sol.

- Sans objet. (Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.)

A – Article 15 - Performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

A – Article 16 - Infrastructure et réseaux de communications électroniques

- Non réglementé.

Dispositions applicables à la zone N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

Dans les zones non construites à la date d'approbation du PLU concernées par un aléa fort « mouvement de terrain » (zone Rouge du PPRmt), tous travaux, constructions, installations et activités sont interdits.

N - Article 1 – Occupation et utilisation du sol interdites.

1.1 - Sont interdits

01. Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 ;
02. Toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (cf. : règlement graphique).
03. Toute construction et tout mur de clôture à une distance inférieure à 6 mètres du haut de la berge des cours d'eau.

1.2 – Dans le seul secteur **Ns** : (site archéologique)

01. Dans ce secteur, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre la conservation, la mise en valeur, la protection ou la restauration du site ou des vestiges archéologiques.

1.3 - Dans les seuls secteurs **Nj1** :

01. Dans les secteurs **Nj1** les piscines sont interdites.

N – Article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

2.1 - Sont admis sous conditions dans la zone:

01. L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition :
 - a) que leur implantation dans la zone soit indispensable ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique ;
 - b) qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
02. Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt ainsi qu'à l'accueil du public ;
03. Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ;
04. la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié qui vient à être détruit ou démoli est autorisée dans un délai de dix ans ;
05. Pour les constructions existantes légalement édifiées à vocation d'habitation, sont admises, l'adaptation, la réfection, la mise aux normes d'isolation, l'extension limitée et les constructions annexes aux conditions:
 - a) de ne pas dépasser 20% de l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU pour les extensions et 9,00 m² pour les annexes ;
 - b) pour les annexes, de se situer à 15 mètres maximum de la construction principale ;
 - c) de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et des milieux naturels, les continuités écologiques et leur restauration.
06. Ces types d'occupations et d'utilisations du sol sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des

paysages ni aux espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (cf. : règlement graphique).

2.2 - Dans les seuls secteurs **Neq** : (équipements sportifs)

01. Dans ces secteurs, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements liés aux activités sportives et les constructions nécessaires à leur fonctionnement et leur entretien à condition qu'ils n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidations, odeurs...)

2.3 - Dans les seuls secteurs **Nf** : (forêts)

01. Dans ces secteurs, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les aménagements nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt ainsi qu'à l'accueil du public.

2.4 - Dans les seuls secteurs **Nj** (jardins):

01. Dans ces secteurs, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a. les abris de jardin dans la limite d'un seul par unité foncière.
- b. Les constructions, installations et aménagements à usage d'abris de jardin, annexes et piscines non couvertes à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'ils n'engendrent pas d'effets et de nuisances avec les milieux naturels, les continuités écologiques et l'environnement des habitants;
- c. Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans le secteur.

2.5 - Dans les seuls secteurs **Nj1** (jardins):

02. Dans ces secteurs, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a. les abris de jardin dans la limite d'un seul par unité foncière.
- b. Les constructions, installations et aménagements à usage d'abris de jardin, annexes à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'ils n'engendrent pas d'effets et de nuisances avec les milieux naturels, les continuités écologiques et l'environnement des habitants;
- c. Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans le secteur.

2.6 – Dans les seuls secteurs **Nm** (militaires)

01. Dans ce secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les équipements et activités nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;

2.7 - Dans le seul secteur **Nx** (activité isolée):

01. Dans ce secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- bureaux, commerces, artisanat, entrepôts, exploitation agricole ou forestière sous réserve d'utiliser les structures existantes et de ne pas comporter de nouvelles fondations.

N – Article 3 - Conditions de desserte des terrains: voirie et accès.

3.1 - Accès

01. Les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
02. La création d'accès individuels nouveaux est interdite sur les routes départementales hors agglomération ;
03. Tout projet d'aménagement et / ou de construction sera refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 - Voirie :

01. Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées;
02. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...);
03. L'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à 5,00 mètres.

N – Article 4 - Conditions de desserte par les réseaux.

4.1 - Alimentation en eau potable :

01. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

01. Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
02. Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

01. Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
02. En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

01. A l'exception des lignes hautes tensions, tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

N - Article 5 - Caractéristiques des terrains.

- Sans objet. (Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.)

N – Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Sans objet.

N - Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

7.1 - Implantation des constructions en limites de zone :

01. Dans les secteurs **Nj et Nj1**, un retrait de 3,00 mètres minimum est obligatoire pour l'implantation de nouvelles constructions et/ou installations en limites des zones U et AU.

7.2 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

01. Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur la limite séparative **ou** à une distance minimale de 3,00 mètres des limites séparatives.
02. Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin.

7.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

01. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées sur la limite séparative ou avec un recul minimum de 1,00 mètre depuis la limite séparative.

N - Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même emprise foncière.

- Non règlementé

N – Article 9 - Emprise au sol des constructions

9.1 – Dans l'ensemble de la zone N

01. Les extensions des constructions à vocation d'habitation légalement édifiées sont limitées à 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.
02. L'emprise au sol des annexes est limitée à 9,00 m².

9.2 - Dans les seuls secteurs Nj

01. Les abris de jardins sont limités à 9,00 m² d'emprise au sol maximum.
02. Les piscines sont limitées à 32,00m² au sol maximum

9.3 - Dans les seuls secteurs Neq

01. Les constructions et installations autorisées ne doivent pas dépasser 100 m². La superficie des terrains n'est pas comptabilisée.

9.4 - Dans les seuls secteurs Nj1

01. Les abris de jardins sont limités à 9,00 m² d'emprise au sol maximum
02. Les piscines de toute nature sont interdites.

N – Article 10 - Hauteur maximale des constructions.

10.1 - Dispositions générales :

01. La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée du point le plus bas de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction ;
02. Ces règles ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit de la reconstruction ou la réhabilitation d'un bâtiment existant, dont la hauteur initiale est supérieure.
03. La hauteur des annexes des constructions d'habitation existantes est limitée à 3,00 mètres.

10.2 - Dans les seuls secteurs **Neq, Nj et Nj1** :

01. la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à **3,00** mètres.

10.3 - Dans les seuls secteurs **Nm** :

01. Dans les secteurs **Nm**, la hauteur des constructions ne doit pas excéder celle des constructions identiques sur le même secteur.

10.4 - Services publics ou d'intérêt collectif :

01. L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

N – Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

11.1 - Dispositions générales :

01. L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.
02. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - a) le volume et la toiture ;
 - b) les façades ;
 - c) l'adaptation au sol ;
 - d) les clôtures.
03. Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

11.2 – Dispositions particulières :

01. Les toitures doivent être traitées avec des aspects de matériaux de tons foncés naturels vert et/ou brun ;
02. Les murs et toitures des bâtiments annexes doivent être traités avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal ;
03. Les matériaux des façades doivent être de teinte foncée.
04. Dans les secteurs **Neq** et **Nm** , pour des besoins de sécurité, des clôtures d'une hauteur supérieure à 2,00 mètres sont autorisées.
05. Les abris de jardin doivent apparaître dans les demandes d'autorisation de construire et participer au projet architectural d'ensemble.

11.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

01. L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

N – Article 12 – Stationnement

12.1 - Dispositions générales :

01. Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
02. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :

- a) de leur nature ;
- b) du taux et du rythme de leur fréquentation ;
- c) de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.

N – Article 13 - Espaces libres et plantations

01. Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

N – Article 14 - Coefficient d'occupation du sol.

- Sans objet. (Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.)

N – Article 15 - Performances énergétiques et environnementales

01. Pour un linéaire continu de clôture de 25,00 mètres minimum, les clôtures à mailles serrées comportent une ouverture minimale de 0,25 mètre de large et 0,25 mètre de hauteur au niveau du terrain naturel.

N– Article 16 - Infrastructure et réseaux de communications électroniques

- Non réglementé

ANNEXES

(.../...)

Liste des essences locales imposées

Les haies

Les haies vives seront soit des haies champêtres en mélange (voir tableau ci-après) auxquels d'autres espèces spontanées de même type peuvent aussi être ajoutées, soit des haies uniformes d'if ou de charme. *D'autres essences que celles figurant dans la liste suivante peuvent être autorisées dès lors qu'il est avéré que ce sont des essences régionales.*

Les haies champêtres :

- *Intégration naturelle au site :*

Elle est réalisée grâce à l'utilisation d'espèces locales ou acclimatées parfaitement adaptées, avec des **mélanges** modifiables selon les micro-sites et les goûts.

- *Résistance :*

Elle est réalisée grâce au mélange des espèces, d'où une grande longévité et un faible coût à long terme. Les plantes sont étagées, la haie ne se dégarnit pas à la base avec le temps.

- *Besoin d'entretien :*

Il est particulièrement réduit en taille car ces espèces supportent beaucoup mieux que des thuyas d'être maintenues à moins de 2 mètres de hauteur. La haie peut même être laissée en port libre côté jardin et coupée seulement tous les deux ou trois ans.

- *Equilibre écologique :*

Les haies abritent et nourrissent une faune variée, en particulier des oiseaux, abeilles... et elles n'acidifient pas les sols. Elles réduisent d'autre part le risque de ravinement et coupent le vent.

- *Enrichissement du paysage :*

Il se réalise par la diversité des feuillages, des fleurs, des fruits (noisettes, prunelles...) et par la couleur des branches en hiver. Les thuyas et faux-cyprès, interdits ici, n'apportent pas ces qualités.

- *Effet de clôture efficace :*

Même si ces haies contiennent peu de plantes persistantes, certaines espèces forment un lacs de branches très serré, et d'autres sont épineuses (aubépine, prunellier...).

Les haies uniformes :

- La haie uniforme et dense, de charme (haie formée de plants de charme, à feuilles marcescentes), ou d'ifs (à feuillage persistant), est très facile à réaliser et à tailler, même bas ou avec des formes variées.

- Les feuillages :

- Caduque : qui perd ses feuilles à l'automne.
- Marescent : qui conserve ses feuilles sèches pendant l'hiver.
- Persistant : qui garde ses feuilles tout au long de l'année.

<p>Amélanchier du Canada (<i>Amélanchier canadensis</i>) Peu exigeant sur la nature du sol. Feuilles rondes, fleurs blanches et baies noires. <u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 1 à 2 mètres</p>		
<p>Aubépine monogyne (<i>Crataegus moyenne</i>) Résistante et d'une grande longévité, fréquente dans les haies sauvages. <u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 10 mètres</p>		
<p>Aubépine commune (<i>Crataegus laevigata</i>) Espèce courante d'une grande longévité. Fleurs blanches. <u>Feuillage</u> : Lente <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 7 mètres</p>		
<p>Buis commun (<i>Buxus sempervirens</i>) Longévité supérieure à 500 ans. Arbuste persistant qui se taille facilement. <u>Feuillage</u> : Persistant <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 6 mètres</p>		
<p>Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>) Espèce pionnière. Jeunes rameaux rouges, feuillage pourpre à l'automne, fruits noirs. <u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 4 mètres</p>		
<p>Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>) Bois très résistant, floraison précoce avant les feuilles. Fruits rouges comestibles. <u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 6 mètres</p>		
<p>Cerisier de Sainte-Lucie (<i>Prunus mahaleb</i>) Petit arbre qui colonise les terrains difficiles. Supporte la taille en haies. <u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 10 mètres</p>		
<p>Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>) Très adapté aux haies, supporte l'ombre et la taille mais demande des sols profonds et riches. <u>Feuillage</u> : Marcescent <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 3 mètres taillés</p>		

<p>Cytise (<i>Laburnum anagyroides</i>) Mellifère, grappes de fleurs jaunes, fruits toxiques. Plante fixatrice d'azote. <u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 10 mètres</p>		
<p>Groseiller à grappes (<i>Ribes</i>) Buisson léger. Grappes de fruits rouges comestibles et décoratifs. <u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 1 à 1,50 mètre</p>		
<p>If commun (<i>Taxus baccata</i>) Grande longévité, bois rouge et dur. Petits fruits toxiques. <u>Feuillage</u> : Persistant <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 10 mètres</p>		
<p>Lilas commun (<i>Syringa vulgaris</i>) Arbuste aux grappes de fleurs mauves odorantes. Apprécie les sols calcaires. <u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 4 mètres</p>		
<p>Noisetier commun (<i>Corylus avellana</i>) Arbuste résistant, mellifère. Floraison : chatons jaunes en mars. Fruits : Noisette. <u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 5 mètres</p>		
<p>Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>) Peu exigeant sur la nature du sol, floraison blanche. Très épineux. Se développe bien en haies. <u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 6 mètres</p>		
<p>Poirier sauvage (<i>Pyrus communis</i>) Mellifère. Floraison blanche éclatante. Fruits plus durs et acides que le poirier domestique. <u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 10 à 15 mètres</p>		

<p>Saule marsault (<i>Salix caprea</i>) Présent sur tous les sols difficiles mais au soleil. Mellifère. Chatons précoces décoratifs. <u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 8 mètres</p>		
<p>Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>) Plante colonisatrice avec des branches à moelle spongieuses. Fruits noirs. <u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 8 mètres</p>		
<p>Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>) Arbuste à feuilles lisses, très courant dans les haies sur sols calcaires. <u>Feuillage</u> : Marcescent <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 4 mètres</p>		
<p>Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>) Floraison en ombrelles blanches, baies rouges. Fréquente en haies. <u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 3 mètres</p>		
<p>Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>) Arbuste aux ombrelles blanches, au feuillage vert tendre découpé. Baies rouges. <u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 3 mètres</p>		

Les arbres

D'autres essences que celles figurant dans la liste suivante peuvent être autorisées dès lorsqu'elles sont des essences régionales.

Nom français	Nom latin
<ul style="list-style-type: none"> • Alisier blanc • Alisier terminal • Aulne blanc • Aulne glutineux • Charme commun • Chêne pédoncule • Chêne rouvre • Chêne sessile • Erable champêtre • Erable plane • Erable sycomore • Frêne commun 	<ul style="list-style-type: none"> • Sorbus aria • Sorbus tonninalis • Alnus incana • Alnus glutinosa • Carpinus betulus • Quercus pedunculata • Quercus sessiliflora • Quercus petraea • Acer campestre • Acer platanoides • Acer pseudoplatanus • Fraxinus excelsior

<ul style="list-style-type: none">• Hêtre• If• Marronnier• Merisier• Noyer commun• Peuplier noir• Pin noir d'Autriche• Poirier sauvage• Poirier sauvage• Tilleul à grandes feuilles• Tilleul à petites feuilles	<ul style="list-style-type: none">• Fagus sylvatica• Taxus baccata• Aesculus hippocastanum• Prunus avium• Juglans regia• Populus nigra• Pinus nigra• Pyrus communis• Salix alba• Tilia platyphyllos• Tilia cordata
---	--

Arrêté de zonage archéologique

Copie de l'Arrêté SGAR n°2003 – 256 du 07 juillet 2003 (2 pages)



PRÉFECTURE DE LA RÉGION LORRAINE

ARRETE SGAR n° 2003 - 256 du 07 JUL. 2003

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE
Arrêté de zonage archéologique

LE PREFET DE LA REGION LORRAINE
Préfet de la zone de défense Est
Préfet de la Moselle
Officier de la Légion d'honneur

Vu la loi n° 2001644 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;

Vu le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive notamment son article 1er ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.442-3-1 ;

Considérant que les éléments de connaissance du patrimoine recensés à la carte archéologique nationale (Service Régional de l'Archéologie, Direction Régionale des Affaires Culturelles) laissent supposer la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur le territoire des communes citées à l'article 1^{er} du présent arrêté ;

Considérant que les projets d'aménagements de plus de 3000 m² terrassés sont, de par leur superficie, susceptibles de porter une atteinte irréversible à la conservation, l'étude ou la mise en valeur d'un site archéologique ;

ARRETE

Article 1er: Le présent arrêté concerne dans le département de la MOSELLE, arrondissement de METZ-CAMPAGNE, les communes suivantes :

AMANVILLERS, ANCERVILLE, ANCY-SUR-MOSELLE, ANTILLY, ARGANCY, ARRY, ARS-LAQUENEXY, ARS-SUR-MOSELLE, AUBE, AUGNY, AY-SUR-MOSELLE, BAN-SAINT-MARTIN, BAZONCOURT, BECHY, BEUX, BRONVAUX, BUCHY, BURTONCOURT, CHAILLY-LES-ENNERY, CHANVILLE, CHARLEVILLE-SOUS-BOIS, CHARLY-ORADOUR, CHATEL-SAINT-GERMAIN, CHEMINOT, CHERISEY, CHESNY, CHIEULLES, COINCY, COIN-LES-CUVRY, COIN-SUR-SEILLE, COLLIGNY, COURCELLES-CHAUSSY, COURCELLES-SUR-NIED, CUVRY, DORNOT, ENNERY, ETANGS (LES), FAILLY, FEVES, FEY, FLEURY, FLEVY, FLOCOURT, FOVILLE (VERNY), GLATIGNY, GOIN, GRAVELOTTTE, GUIRLANGE-GOMELANGE, HAUCONCOURT, HAYES, JOUY-AUX-ARCHES, JURY, JUSSY, LA MAXE, LANDONVILLERS, LAQUENEXY, LEMUD, LESSY, LIEHON, LONGEVILLE-LES-METZ, LORRY-LES-METZ, LORRY-MARDIGNY, LOUTREMANGE, LOUVIGNY, LUPPY, MAIZERROY, MAIZIERES-LES-METZ, MAIZERY, MALROY, MARANGE-SILVANGE, MARIEULLES-VEZON, MARLY, MARSILLY, MECLEUVES, MEY, MONCHEUX, MONTIGNY-LES-METZ, MONTOIS-FLANVILLE, MONTOIS-LA-MONTAGNE, MOULINS-LES-METZ, NOISSEVILLE, NORROY-LE-VENEUR, NOUILLY, NOVEANT-SUR-MOSELLE, OGY, ORNY, PAGNY-LES-GOIN, PANGE, PELTRE, PIERREVILLIERS, PLAPPEVILLE, PLESNOIS, POMMERIEUX, PONTOY, POUILLY, POURNOY-LA-CHETIVE, POURNOY-LA-GRASSE, RAVILLE,

REMILLY, RETONFEY, REZONVILLE, ROMBAS, RONCOURT, ROZERIEULLES, SAILLY-ACHATEL, SAINTE-BARBE, SAINTE-MARIE-AUX-CHENES, SAINT-HUBERT, SAINT-JULIEN-LES-METZ, SAINT-JURE, SAINT-PRIVAT-LA-MONTAGNE, SANRY-LES-VIGY, SANRY-SUR-NIED, SAULNY, SCY-CHAZELLES, SECOURT, SEMECOURT, SERVIGNY-LES-RAVILLE, SERVIGNY-LES-SAINTE-BARBE, SILLEGNY, SILLY-EN-SAULNOIS, SILLY-SUR-NIED, SOLGNE, SORBÉY, TALANGE, THIMONVILLE, TRAGNY, TREMERY, VANTOUX, VANY, VAUX, VERNEVILLE, VERNY, VIGNY, VILLERS-STONCOURT, VIONVILLE, VRY, VULMONT, WOIPPY .

Article 2 : Le périmètre de la commune constitue la zone géographique prévue au 1^{er} alinéa de l'article 1^{er} du décret n° 2002-89 susvisé.

Article 3 : Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² (y compris parkings et voiries), situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être transmis au Préfet de région dans les conditions définies par le décret n°2002-89 susvisé.

Article 4 : Tous les travaux visés par l'article R 442-3-1 du code de l'urbanisme, d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² et situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être également transmis au Préfet de région .

Article 5 : Le Préfet du département de la Meuse et le Directeur régional des affaires culturelles sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département, adressé au Maire, et affiché en mairie pendant un mois, à compter du jour où il sera reçu.



Le Préfet de la région Lorraine

Bernard HAGELSTEEN

Copie à : Maires des communes concernées
Préfecture de région
Préfecture du département de la Moselle
Direction départementale de l'équipement

Carte de l'aléas retrait-gonflement Argiles

CHATEL-SAINT-GERMAIN

Cartographie de l'aléa
retrait-gonflement des argiles
dans le département
de Moselle

LÉGENDE
Source : BRGM

- Aléa moyen
- Aléa faible
- Zone à priori non argileuse,
non sujette au phénomène
de retrait-gonflement
sauf en cas de lentille
ou de placage argileux local
non repéré sur les cartes
géologiques actuelles

Echelle 1/25000

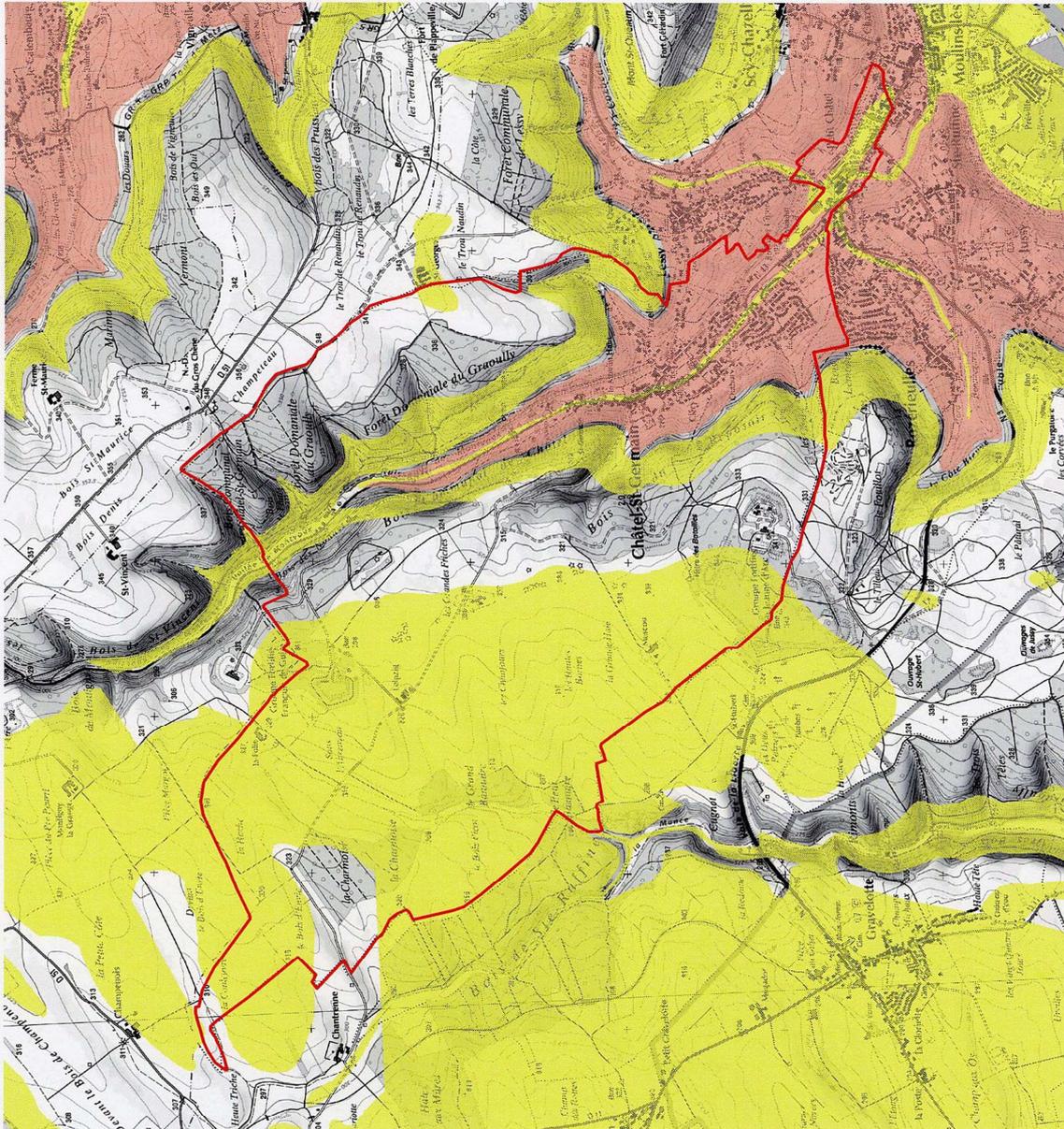
AVRIL 2009



DDE 57/SATJUR



IGN scan 25 - 2006



Abréviations

BE	Bureau d'études	PUP	projet urbain partenarial
CE	Code de l'environnement	PVR	participation pour voirie et réseaux
CES	Coefficient d'emprise au sol	RNU	Règlement national d'urbanisme
COS	Coefficient d'occupation des sols	SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
CU	Code de l'urbanisme / communauté urbaine	SCOT	Schéma de cohérence territoriale
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer	SDAGE	schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
DIA	Déclaration d'Intention d'Aliéner	SDC	schéma de développement commercial
DPU	Droit de préemption urbain	SDIS	Service départemental d'incendie et de secours
DPUR	Droit de préemption urbain renforcé	SdPF	Surface de plancher fiscal
DREAL	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement	SDIS	Service départemental d'incendie et de secours
DUP	Déclaration d'utilité publique	SHOB	Surface hors œuvre brute
EBC	Espaces boisés classés	SHON	surface hors œuvre nette
ENS	Espaces naturels sensibles	SMD	seuil minimal de densité
ER	Emplacement réservé	SP	Surface de plancher
Loi ENE	Loi engagement national pour l'environnement	SPANC	service public d'assainissement non collectif
Loi ENL	Loi engagement national pour le logement	SRADT	schéma régional d'aménagement et de développement du territoire
Loi SRU	Loi solidarité et renouvellement urbain	SRCAE	schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie
Loi UH	Loi urbanisme et habitat	SRCE	schéma de cohérence écologique
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation	TA	taxe d'aménagement
PA	Permis d'aménager	TLE	taxe locale d'équipement
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable	TVB	trames vertes et bleues
PAZ	Plan d'aménagement de zone	ZAC	zone d'aménagement concerté
PC	permis de construire	ZAD	zone d'aménagement différé
PCVD	permis de construire valant division	ZPPAU	Zone de protection du patrimoine architectural et urbain
PDU	plan de déplacement urbain	ZNIEFF	zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique
PEB	plan d'exposition aux bruits	Zone A	zone agricole du PLU
PIG	programme d'intérêt général	Zone	zone à urbaniser du PLU
PLH	plan local de l'habitat	AU	
PLU	plan local d'urbanisme	Zone N	zone naturelle et forestière du PLU
PLUI	plan local d'urbanisme intercommunal	Zone U	zone urbaine du PLU
PPA	personnes publiques associées		
POS	plan d'occupation des sols		
PPR	plan de prévention des risques		
PPRi	Plan de prévention des risques Inondation		
PPRmt	Plan de prévention des risques Mouvements de terrain		
PPRN	plan de prévention des risques naturels		
PPRT	plan de prévention des risques technologiques		
PRE	participation pour raccordement à l'égout		

