



Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle

Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ

mail : [contact@aguram.org](mailto:contact@aguram.org) / tél. : 03 87 21 99 00

[www.aguram.org](http://www.aguram.org)

# PLU

## Plan Local d'Urbanisme /

Date de référence du dossier / **23 Janvier 2017**

Approbation initiale du P.O.S. 27 Avril 1982

## REGLEMENT ECRIT

### PROCEDURE EN COURS

Révision Générale du POS et transformation en PLU.

Prescription	DCM	03/09/2013
Arrêt	DCM	02/05/2016
Approbation	DCM	23/01/2017





## TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME COIN-LÈS-CUVRY

<b>Approbation initiale POS</b>	<b>DCM</b>	<b>27-04-1982</b>	
<b>Révision n°1</b>	<b>DCM</b>	<b>02-09-1994</b>	
<b>Révision n°2</b>	<b>DCM</b>	<b>14-11-2011</b>	<i>Annulée par le TA le 18-07-2013</i>
<b>Révision allégée n°3</b>	<b>DCM</b>	<b>24-02-2014</b>	
<b>Prescription révision du POS en forme de PLU</b>	<b>DCM</b>	<b>03-09-2013</b>	
<b>Approbation du PLU</b>	<b>DCM</b>	<b>23-01-2017</b>	

\* DCM : Délibération du Conseil Municipal



<b>TABLE DES MATIERES .....</b>	<b>3</b>
<b>1. TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>4</b>
1.1 Champ d'application territorial du plan.....	4
1.2 Division du territoire en zone .....	4
1.3 Modalités d'application du règlement.....	5
1.4 Prévention des risques naturels et technologiques.....	7
1.5 Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique .....	8
1.6 Emplacements réservés .....	10
1.7 Servitudes particulières.....	11
1.8 Lexique .....	12
<b>TITRE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES URBAINES .....</b>	<b>14</b>
2.1 Dispositions applicables à la zone UA.....	14
2.2 Dispositions applicables à la zone UB.....	22
2.3 Dispositions applicables à la zone UE.....	30
<b>TITRE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES A URBANISER .....</b>	<b>33</b>
3.1 Dispositions applicables à la zone 1AU.....	33
3.2 Dispositions applicables à la zone 1AUX.....	40
<b>TITRE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES .....</b>	<b>45</b>
4.1 Disposition applicables à la zone A .....	45
4.2 Disposition applicables à la zone N .....	52
<b>ANNEXES .....</b>	<b>59</b>
Liste des essences locales recommandées .....	59
Arrêté de zonage archéologique.....	65



## 1. TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

---

### 1.1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Coin-lès-Cuvry.

### 1.2 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

#### A. Division du territoire en zone

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.

La *zone 2AU* 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 n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

- 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.
- 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.

## 1.3 MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT

### 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 via un liseret spécifique.



**Liseret OAP**

#### ➤ Eléments 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 permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature ;
- 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 :*

La construction d'abris de jardin (cf. lexique) est autorisée à concurrence d'un abri de jardin par unité foncière.

➤ *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 en tous points de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'épout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction.

➤ *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*

En application de la délibération prise par le Conseil Municipal le 30/03/2010, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable. L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable dès lors qu'elle concerne une zone ou un périmètre protégé prévu par le Code de l'Urbanisme.

➤ *Permis de démolir*

En application de la délibération prise par le Conseil Municipal le 30/03/2010, la démolition est soumise à un permis de démolir. Toute démolition est soumise à un permis de démolir dès lors qu'elle concerne une zone ou un périmètre protégé prévu par le Code de l'Urbanisme.

➤ *Reconstruction après sinistre*

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

➤ *Gestion des constructions existantes non conformes*

Lorsqu'un immeuble bâti existant à la date d'approbation de la révision du PLU n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls peuvent être autorisés les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles.

## 1.4 PREVENTION 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 Coin-lès-Cuvry 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. Mais une prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées) est demandée.
- Zones inondables : l'extrémité Est du ban communal est répertoriée au sein de l'atlas des zones inondables du bassin versant de la Seille. En application de la carte qui représente la limite des plus hautes eaux connues, recensée dans le recueil des zones inondées de la Seille, réalisée en 2004 par la DDE et la DDAF, le règlement graphique fait apparaître un indice « i » sur les terrains concernés par le risque d'inondation.
- Retrait gonflement des argiles : la commune de Coin-lès-Cuvry est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Les tissus urbains du cœur de village sont concernés par un aléa moyen (cf : Tome 1 – Diagnostic territorial, page 55). Un guide de recommandations composé d'un fascicule explicatif du phénomène comprenant dix fiches pratiques est disponible sur prim.net et en annexe du dossier de PLU.

### B. Prévention des risques technologiques

- Transports de matières dangereuses : le ban communal est traversé par des ouvrages souterrains de transport : canalisation de transport de gaz naturel haute pression de Blenod à Montoy-Flanville et oléoduc de défense commune Metz-Zweitbrucken exploité par la société TRAPIL.
- Toute personne ou entreprise qui se propose d'effectuer ou de faire effectuer des travaux sur le territoire d'une commune qui doit se conformer aux dispositions du décret n°2011-1241 du 5 Octobre relatif à l'exécution des travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution. **Ce texte prévoit notamment qu'elle devra adresser une demande de renseignement au concessionnaire**, dès lors que les travaux envisagés se situent dans la zone définie par les plans établis à cet effet et consultables en mairie.

En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 01/07/2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire : <http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr>

**Les bandes de dangers sont les suivantes** : (Cf : Voir la liste et le plan des servitudes d'utilité publique).

- Oléoduc de défense : brèche 12mm et brèche 70 mm (gb) – *voir ci-dessous* :
  - Zone effets irréversibles : 46 mètres (12mm) et 190 mètres (70mm) ;
  - Zone premiers effets létaux : 38 mètres (12mm) et 142 mètres (70mm) ;
  - Zone premiers effets létaux significatifs : 31 mètres (12mm) et 112 mètres (70mm).

Installations classées : le lieu-dit « *Sabré* » comprend deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

## 1.5 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE, URBAINE ET ECOLOGIQUE

### A. Archéologie préventive

La commune de Coin-lès-Cuvry est concernée 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> conformément au Code de l'Urbanisme.

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

**Au sein des espaces identifiés comme contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue, nonobstant les dispositions particulières applicables à chacune des zones :**

- toute construction est interdite à l'intérieur des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue indiqués aux documents graphiques ;
- les clôtures, ainsi que les infrastructures de déplacement, 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.

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



### C. Préservation des berges des cours d'eau

Toute construction nouvelle et toute extension de construction doit être implantée **avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à la limite des cours d'eau**. En vue de permettre le passage et l'entretien des cours d'eau, l'édification de tout mur de clôture est interdit à une distance inférieure à 6 mètres de la berge des ruisseaux.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont toutefois pas soumises à cette exigence de recul si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

### D. 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 agriculteurs ont été recensés **comme à conserver** car ils permettent des cheminements doux :

- **1** : L'ancienne voie ferrée qui liait Metz à Château-Salins fait aujourd'hui partie du sentier de randonnées « *Les rives de la Seille* ». Il comporte des bancs et un panneau d'information à Coin-lès-Cuvry. Ce sentier est visible dans les paysages car l'ancienne voie qu'il emprunte est surélevée dans le fond de vallée inondable de la Seille. Cette liaison douce permet de rejoindre les équipements de la commune voisine de Cuvry au Nord-est du ban communal.



- **2** : Le « *Chemin ferré* » part de la place de l’Eglise au niveau de la rue Principale pour rejoindre la départementale 5a au Nord. Il s’agit d’un chemin agricole également utilisé pour des déplacements doux.
- **3** : A l’Ouest de la D5, le chemin des Sades se prolonge par deux chemins agricoles dissociés qui permettent de rejoindre l’étang du Rond-Pré. Ils sont très intéressants car ils permettent une boucle dans un cadre paysager monumentale avec les côtes de Moselle en arrière-plan.
- **4** : Un dernier chemin agricole part du Sabré à l’arrière d’un ancien corps de ferme pour rejoindre le chemin le plus au Sud du point n°3. Il permet en particulier un lien vers Pournoy-la-Chétive.

E. Terrains cultivés à protéger et inconstructibles des zones urbaines

Sans objet.

F. Préservation du patrimoine local

Sans objet.

G. Espaces boisés classés (EBC)

Sans objet.

## 1.6 EMBLEMES RESERVES

Les emplacements réservés sont signalés sur le plan par un graphisme particulier, **les terrains réservés sont destinés à servir d'emprise à un équipement ou une infrastructure publique future**. Le régime juridique des emplacements réservés a pour but d'éviter une utilisation incompatible avec leur destination future. Les bénéficiaires des emplacements réservés sont uniquement des collectivités, services et organismes publics.

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 :



N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE
	<b>1. Voies et ouvrages publics</b> Sans objet		
1	<b>2. Installation d'intérêt général</b> Extension du cimetière communal	Commune	745 m <sup>2</sup>
	<b>3. Espaces verts</b> Sans objet		
<b>SURFACE TOTALE DES EMBLEMES RESERVES</b>			745 m <sup>2</sup>



### 1.7 SERVITUDES PARTICULIERES

En vertu de l'article du Code de l'Urbanisme, des servitudes d'emplacements réservés peuvent être signalées sur les plans de zonage pour la réalisation de logements aidés.

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

## 1.8 LEXIQUE

➤ <u>Abri de jardin</u>	<p>Construction en rez-de-chaussée d'emprise au sol inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>, 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 affectation d'habitation ou d'activité.</p> <p>Tout abri de jardin d'emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup> sera considéré comme une construction annexe. Il est possible de construire deux abris de jardin ne dépassant pas les 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total.</p>
➤ <u>Accès</u>	<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>
➤ <u>Acrotère</u>	<p>Muret situé en bordure d'une toiture terrasse. Pour le calcul de hauteur à l'égoût de toit, c'est la partie supérieure de l'acrotère qui est prise en compte.</p>
➤ <u>Alignement</u>	<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>
➤ <u>Bâtiment ou construction principale</u>	<p>Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.</p>
➤ <u>Bâtiment ou construction annexe</u>	<p>Contigüe ou non à une construction principale, il s'agit d'une construction directement liée à la destination de la construction principale. Une construction annexe ne peut pas être affectée à l'usage d'habitation. L'emprise au sol totale des constructions annexes ne peut être supérieure à celle de la construction principale.</p>
➤ <u>Clôtures</u>	<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>
➤ <u>Extension</u>	<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>
➤ <u>Egout de toit</u>	<p>Partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur. La hauteur à l'égoût 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>
➤ <u>Fond de parcelle</u>	<p>Limite opposée à la voie.</p>



<p>➤ <u>Emprise au sol</u></p>	<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"><li>• 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 ;</li><li>• les terrasses : plateformes de plain-pied entre la construction principale et son jardin réalisée au niveau du terrain naturel ;</li><li>• les piscines non couvertes ;</li><li>• les occupations et utilisations du sol liées au cimetière dès lors qu'elle ne dépassent pas de 50 centimètres au-dessus du terrain naturel.</li></ul>
<p>➤ <u>Limites séparatives</u></p>	<p>Limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette de la construction et la ou les propriété(s) qui la jouxte(nt).</p>
<p>➤ <u>Limites latérales</u></p>	<p>Limites entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie ou une limite aboutissant à une voie.</p>
<p>➤ <u>Terrain naturel</u></p>	<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 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES URBAINES

### 2.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A 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.*

#### ARTICLE UA1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### 1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les installations classées soumises à autorisation ;
- les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne ;
- les constructions ou extensions de bâtiments industriels ;
- les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances ;
- l'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- les parcs d'attraction ;
- les carrières et décharges ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement de terrains pour le camping ;
- 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 :
  - porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales du village ;
  - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

#### ARTICLE UA2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### 2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- les constructions destinées à l'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances ;
- les abris de jardin dans la limite d'un seul par unité foncière et de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol.



**ARTICLE UA3 : ACCES ET VOIRIES**

**3.1 - Accès :**

- 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 ;
- toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, des accès supplémentaires peuvent être autorisés afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière ;
- 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 ;
- la production d'une servitude de passage correspondant au besoin du projet, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, rend constructible un terrain enclavé.

**3.2 - Voirie :**

- 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 ;
- 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, lutte contre l'incendie...);
- l'emprise minimale des voies publiques nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale :
  - de plateforme : 8 mètres.
  - de chaussée : 5 mètres.

**ARTICLE UA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**4.1 - Alimentation en eau potable :**

- 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 :**

- 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 ;
- 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 :**

- 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 ;



- 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 :**

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

<b>ARTICLE UA5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</b>
---

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

<b>ARTICLE UA6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>
---

#### **6.1 - Bande de constructibilité :**

- Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 30 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.
- Au-delà de cette bande de 30 mètres, seules les constructions annexes en rez-de-chaussée, les abris de jardin et les piscines sont autorisées.

Les chemins ruraux et les chemins piétons ne génèrent pas de bande de constructibilité.

#### **6.2 - Façade sur rue :**

- Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions principales doit, le cas échéant, se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches avec une tolérance de 6 mètres ;
- les constructions ne peuvent pas s'implanter en avant de la façade sur rue des constructions voisines les plus proches ;
- les constructions ou les extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées sur le règlement graphique.

#### **6.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :**

- 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.

<b>ARTICLE UA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>
---

#### **7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :**

- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives ;
- Les constructions et installations doivent être implantées en retrait d'au minimum 3 mètres vis-à-vis de la limite séparative de fond de parcelle. Les abris de jardin doivent être implantés sur la



limite séparative ou à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

**7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :**

- 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 mètre depuis la limite séparative.

**ARTICLE UA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE**

Sans objet.

**ARTICLE UA9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE UA10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**10.1 – Dispositions générales :**

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée en tous points de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'éégout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction ;
- Lorsque la pente du terrain est supérieure à 10%, les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur : la hauteur est alors mesurée au milieu de chacune d'elles.

**10.2 – Pour les constructions principales et leurs extensions :**

- la hauteur maximale projetée est fixée à 7 mètres.

**10.3 – Pour les bâtiments annexes et leurs extensions :**

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

**10.4 – Pour les abris de jardin :**

- La hauteur maximale projetée est fixée à 2 mètres.

**10.5 - Services publics ou d'intérêt collectif :**

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



**ARTICLE UA11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

**11.1 - Dispositions générales :**

- 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.
- Les volumes annexes doivent être de dimensions inférieures à celles des constructions principales.
- 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 :
  - le volume et la toiture ;
  - les façades ;
  - l'adaptation au sol ;
  - les clôtures.
- 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 :**

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 - Pour les constructions principales et leurs extensions :**

- a) L'adaptation au terrain naturel
  - 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.
  - L'entrée principale du bâtiment sera de plain-pied.
- b) Les façades et les couleurs :
  - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit ;
  - Les couleurs vives et/ou criardes sont interdites sur les façades. Toutefois, elles sont autorisées sur les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, volets, garages...) ainsi que sur tous les éléments métalliques (garde-corps, lisses...).
- c) Les toitures et volumes
  - Pour les bâtiments sur rue, les toitures doivent présenter deux pans avec un faîtage parallèle à la rue. Toutefois, pour des raisons de cohérence architecturale avec les constructions existantes, une orientation différente du faîtage pourra être autorisée ;
  - Les toitures 3 ou 4 pans sont autorisées pour des bâtiments de volume important, pour des bâtiments d'angle ou adossés ou associés sur cour ;
  - Les pentes de toiture doivent rester comprises dans la fourchette donnée par celles de toitures caractéristiques du bâti traditionnel, tout en étant entre 20° et 35°. Toutefois, 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.

d) Les percements, ouvertures et fermetures

- Dans les ensembles du bâti traditionnel, les balcons, terrasses, auvents, escaliers et loggias sur rue sont interdits ;
- Les volets roulants à caisson extérieur seront autorisés à condition que le caisson reste discret et s'intègre harmonieusement dans l'environnement bâti.

**11.4 - Pour les bâtiments ou constructions annexes et les extensions :**

a) Les façades

- Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent avoir l'aspect d'au moins un des matériaux utilisés sur la construction principale. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin.

b) Les toitures

- Sans objet.

**11.5 - Pour les abris de jardin :**

- En façade, les matériaux doivent être d'aspect bois ou du même aspect que la construction principale.

**11.6 - Pour les clôtures :**

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.

a) Les clôtures doivent être composées soit

- d'un grillage seul ou tout autre dispositif à claire voie ;
- d'un grillage doublé d'une haie d'essence locale (voir liste en annexe) ;
- d'une haie d'essences locales seule (voir liste en annexe) ;
- d'un mur plein surmonté où non des possibilités décrites aux points précédents.

b) Hauteur en front à rue

- Les usoirs existants doivent rester libres de toute construction de mur, muret ou clôture.
- Les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,20 mètre ;
- Les murs pleins supérieurs à 0,60 mètre sont interdits.

c) Hauteur sur les limites séparatives et en fond de parcelle

- les clôtures ne peuvent excéder une hauteur maximale de 2 mètres.

d) Patrimoine

- 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.



**ARTICLE UA12 : STATIONNEMENT**

**12.1 - Dispositions générales :**

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
- 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 :
  - de leur nature ;
  - du taux et du rythme de leur fréquentation ;
  - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.

**12.2 – Pour les véhicules – Locaux destinés à l'habitat :**

- Il est exigé 1 place de stationnement minimum par logement pour toute surface de plancher inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> puis 1 place de stationnement supplémentaire est imposée par tranche complémentaire entamée de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- 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 ;
- A partir de 320 m<sup>2</sup> de surface de plancher, un emplacement visiteur est imposé. Chaque tranche entamée de 320 m<sup>2</sup> complémentaire impose la création d'un emplacement visiteur supplémentaire.

**12.3 - Pour les véhicules - Locaux destinés aux commerces :**

- Il est exigé 4 places de stationnement minimum à partir 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Une place supplémentaire est exigée pour chaque tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface plancher.

**12.4 - Pour les vélos – Locaux destinés à l'habitation :**

Pour toute opération de construction, d'extension, de rénovation 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 :

- a) Pour chaque logement disposant d'un garage ou d'un box fermé, aucun emplacement vélo n'est exigé ;
- b) Dans le cas contraire, la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1 m<sup>2</sup> par tranche même incomplète de 80 m<sup>2</sup> 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 ».

**12.5 - Pour les vélos - 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 m<sup>2</sup> pour une surface de plancher de moins de 500 m<sup>2</sup>,
- 10 m<sup>2</sup> pour une surface de plancher de de 500 à 1000 m<sup>2</sup>,
- Au-delà de 1000 m<sup>2</sup>, de 25 m<sup>2</sup> par tranche de 2500 m<sup>2</sup> 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.



**ARTICLE UA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

A l'exception des usoirs :

- les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ;
- les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés.

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

**ARTICLE UA14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

**ARTICLE UA15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE UA16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

**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.



## 2.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A 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.*

<b>ARTICLE UB1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>
--

### **1.1 - Sont interdits dans toute la zone :**

- les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les installations classées soumises à autorisation ;
- les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne ;
- les constructions de bâtiments industriels ;
- les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances ;
- l'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- les parcs d'attraction ;
- les carrières et décharges ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement de terrains pour le camping ;
- 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 :
  - porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales du village ;
  - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

### **1.2 - Sont interdits en plus du paragraphe 1.1, dans le seul secteur UB1 :**

- les sous-sols, caves et garages en sous-sol ;
- les remblaiements.

<b>ARTICLE UB2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b>
---

### **2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :**

- les constructions destinées à l'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances ;
- les abris de jardin dans la limite d'un seul par unité foncière et de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol.



**2.2 - Sont admis sous conditions les occupations et utilisations des sols du paragraphe 2.1 avec la condition particulière supplémentaire suivante :**

- le plancher habitable des nouvelles constructions doit se situer au-dessus des plus hautes eaux connues.

**ARTICLE UB3 : ACCES ET VOIRIES**

**3.1 - Accès :**

- 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 ;
- toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, des accès supplémentaires peuvent être autorisés afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière ;
- 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 ;
- la production d'une servitude de passage correspondant au besoin du projet, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, rend constructible un terrain enclavé.

**3.2 - Voirie :**

- 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 ;
- 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, lutte contre l'incendie...);
- l'emprise minimale des voies publiques nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale :
  - de plateforme : 8 mètres.
  - de chaussée : 5 mètres.

**ARTICLE UA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**4.1 - Alimentation en eau potable :**

- 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 :**

- 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 ;
- 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 :**

- 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 ;
- 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 :**

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

**ARTICLE UB5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

**ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1 – Dans toute la zone :**

- Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 30 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. Toutefois, la bande de constructibilité est portée à 65 mètres pour les unités foncières dont l'alignement est inférieur à 20 mètres sur une profondeur supérieure ou égale à 45 mètres ;
- Au-delà de cette bande de 30 mètres, seules les constructions annexes en rez-de-chaussée, les abris de jardin et les piscines sont autorisées.

Les chemins ruraux et les chemins piétons ne génèrent pas de bande de constructibilité.

**6.2 – Dans le seul secteur UBa :**

- Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 60 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.

**6.3 – Dans le seul secteur UBb :**

- Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 40 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.

**6.4 - Façade sur rue :**

Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions principales doit se situer, aux choix :

- Dans une bande comprise entre 1 et 15 mètres de l'alignement des voies publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue ;



- Dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas si la construction projetée se situe sur une unité foncière dont l'alignement est inférieur à 20 mètres sur une profondeur supérieure ou égales à 45 mètres.

#### **6.5 - Services publics ou d'intérêt collectif :**

- 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.

<b>ARTICLE UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>
---

#### **7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :**

- Les constructions et installations doivent être implantées sur la ou les limites séparatives ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives ;
- Les constructions et installations doivent être implantées en retrait d'au minimum 3 mètres vis-à-vis de la limite séparative de fond de parcelle.
- Les abris de jardin doivent être implantés sur la limite séparative ou à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

#### **7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :**

- 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 mètre depuis la limite séparative.

<b>ARTICLE UB8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE</b>
---

Non réglementé.

<b>ARTICLE UB9 : EMPRISE AU SOL</b>
-------------------------------------

#### **9.1 - Dans le seul secteur UBa :**

- L'emprise au sol des constructions et installations autorisées ne doit pas dépasser 60% de la superficie de l'unité foncière.

#### **9.2 - Dans le seul secteur UBb :**

- L'emprise au sol des constructions et installations autorisées ne doit pas dépasser 90% de la superficie de l'unité foncière.

#### **9.3 - Dans le seul secteur UBc :**

- L'emprise au sol des constructions et installations autorisées ne doit pas dépasser 50% de la superficie de l'unité foncière.



**ARTICLE UB10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**10.1 – Dispositions générales :**

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée en tous points 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 ;
- Lorsque la pente du terrain est supérieure à 10%, les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur : la hauteur est alors mesurée au milieu de chacune d'elles.

**10.2 – Pour les constructions principales et leurs extensions :**

- ***Dans toute la zone :*** la hauteur maximale projetée est fixée à 6 mètres.
- ***Dans le seul secteur UBb :*** la hauteur maximale projetée est fixée à 11,50 mètres.

**10.3 – Pour les bâtiments annexes et leurs extensions :**

- La hauteur maximale projetée est fixée à 4 mètres.

**10.4 – Pour les abris de jardin :**

- La hauteur maximale projetée est fixée à 2 mètres.

**ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

**11.1 - Dispositions générales :**

- 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.
- Les volumes annexes doivent être de dimensions inférieures à celles des constructions principales ;
- 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 :
  - le volume et la toiture ;
  - les façades ;
  - l'adaptation au sol ;
  - les clôtures.
- 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 :**

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 - Pour les constructions principales et leurs extensions :**

- a) L'adaptation au terrain naturel :
- 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. Toutefois, dans le seul secteur UBb, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se situer à plus de 0.70 mètre au dessus du niveau du terrain naturel.
- b) Les façades et les couleurs :
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit.
  - Les couleurs vives sont interdites à l'exception de touches ponctuelles sur les façades, menuiseries extérieures, enseignes et éléments métalliques.
- c) Les toitures et volumes
- Sans objet.
- d) Les percements, ouvertures et fermetures
- Les volets roulants à caisson extérieur seront autorisés à condition que le caisson reste discret et s'intègre harmonieusement dans l'environnement bâti.

### **11.4 - Pour les bâtiments ou constructions annexes et les extensions :**

- a) Les façades
- Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent avoir l'aspect d'au moins un des matériaux utilisés sur la construction principale. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin.
- b) Les toitures
- Sans objet.

### **11.5 - Pour les abris de jardin :**

- En façade, les matériaux doivent être d'aspect bois ou du même aspect que la construction principale.

### **11.6 - Pour les clôtures :**

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.

- a) Les clôtures doivent être composées soit
- d'un grillage seul ou tout autre dispositif à claire voie ;
  - d'un grillage doublé d'une haie d'essence locale (voir liste en annexe) ;
  - d'une haie d'essences locales seule (voir liste en annexe) ;
  - d'un mur plein surmonté où non des possibilités décrites aux points précédents.



- b) Hauteur en front à rue
  - Les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,20 mètre ;
  - Les murs pleins supérieurs à 0,60 mètre sont interdits.
  
- c) Hauteur sur les limites séparatives et en fond de parcelle
  - les clôtures ne peuvent excéder une hauteur maximale de 2 mètres.

**ARTICLE UB12 : STATIONNEMENT**

**12.1 - Dispositions générales :**

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
- 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 :
  - de leur nature ;
  - du taux et du rythme de leur fréquentation ;
  - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.

**12.2 – Pour les véhicules – Locaux destinés à l'habitat :**

- Il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche entamée de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Toutefois, dans le seul secteur UBb, il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche entamée de 85 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- 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 ;
- A partir de 320 m<sup>2</sup> de surface de plancher, un emplacement visiteur est imposé. Chaque tranche entamée de 320 m<sup>2</sup> complémentaire impose la création d'un emplacement visiteur supplémentaire.

**12.3 - Pour les véhicules - Locaux destinés aux commerces :**

- Il est exigé 3 places de stationnement minimum pour 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Une place supplémentaire est exigée pour chaque tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface plancher.

**12.4 - Pour les vélos - Locaux destinés aux bureaux, au commerce, à l'hébergement hôtelier, aux services publics ou d'intérêt collectif :**

Pour toute opération de construction, d'extension, de rénovation 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 :

- a) Pour chaque logement disposant d'un garage ou d'un box fermé, aucun emplacement vélo n'est exigé ;
- b) Dans le cas contraire, la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1 m<sup>2</sup> par tranche même incomplète de 80 m<sup>2</sup> 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 ».



**12.5 - Pour les vélos – Locaux destinés aux bureaux et commerces :**

La surface réservée au stationnement des vélos sera au minimum de :

- 5 m<sup>2</sup> pour une surface de plancher de moins de 500 m<sup>2</sup>,
- 10 m<sup>2</sup> pour une surface de plancher de de 500 à 1000 m<sup>2</sup>,
- Au-delà de 1000 m<sup>2</sup>, de 25 m<sup>2</sup> par tranche de 2500 m<sup>2</sup> 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.

**ARTICLE UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts et les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés.

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

**ARTICLE UB14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

**ARTICLE UB15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE UB16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

**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.



## 2.3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

*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.*

### ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### **1.1 - Sont interdits dans toute la zone :**

- toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE2.

### ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### **2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :**

- Les aménagements, constructions et installations sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### ARTICLE UE3 : ACCES ET VOIRIES

#### **3.1 - Accès :**

- 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.

#### **3.2 - Voirie :**

- 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 ;
- 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, lutte contre l'incendie...).

### ARTICLE UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **4.1 - Alimentation en eau potable :**

- 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 :**

- 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 ;
- 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 :**

- 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 ;
- 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 :**

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

**ARTICLE UE5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

**ARTICLE UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1 – Dans toute la zone :**

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.

**ARTICLE UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.1 – Dans toute la zone :**

- 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 mètre depuis la limite séparative.

**ARTICLE UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE**

Non réglementé.

**ARTICLE UE9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.



**ARTICLE UE10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE UE11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Non réglementé.

**ARTICLE UE12 : STATIONNEMENT**

**12.1 - Dispositions générales :**

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
- 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 :
  - de leur nature ;
  - du taux et du rythme de leur fréquentation ;
  - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.

**ARTICLE UE13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées. Les talus et déblais doivent être traités par un apport de terre végétale et un reverdissement.

**ARTICLE UE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

**ARTICLE UE15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE UE16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.



## TITRE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES A URBANISER

### 3.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

*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.*

#### ARTICLE 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### **1.1 - Sont interdits dans toute la zone :**

- les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les installations classées soumises à autorisation ;
- les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne ;
- les constructions de bâtiments industriels ;
- les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances ;
- l'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- les parcs d'attraction ;
- les carrières et décharges ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement de terrains pour le camping ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf.
- 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 :
  - porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales du village ;
  - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

#### ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### **2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :**

- la réalisation d'opération d'aménagement à destination dominante d'habitat à condition :
  - de réaliser une ou plusieurs phases dès lors que l'opération ne conduit pas à la création de délaissés, de terrains inconstructibles et qu'elle est compatible avec le développement ultérieur de la zone ;
  - que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.
- les constructions destinées à l'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- les abris de jardin dans la limite d'un seul par logement et de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol.



**ARTICLE 1AU3 : ACCES ET VOIRIES**

**3.1 - Accès :**

- 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 ;
- toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, des accès supplémentaires peuvent être autorisés afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière ;
- 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 :**

- 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 ;
- 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, lutte contre l'incendie...);
- l'emprise minimale des voies publiques nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale :
  - de plateforme : 8 mètres.
  - de chaussée : 5 mètres.

**ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**4.1 - Alimentation en eau potable :**

- 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 :**

- 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 ;
- 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 :**

- 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 ;
- 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 :**

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

<b>ARTICLE 1AU5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</b>
--

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

<b>ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>
--

#### **6.1 - Bande de constructibilité :**

- Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 25 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.

Les chemins ruraux et les chemins piétons ne génèrent pas de bande de constructibilité.

#### **6.2 - Façade sur rue :**

Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions principales doit se situer à partir de 6 mètres par rapport à 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.

Toutefois :

- les bâtiments et constructions annexes peuvent être édifiés en limite ou en retrait par rapport à l'alignement des voies.

#### **6.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :**

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.

<b>ARTICLE 1AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>
--

#### **7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :**

- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives ;
- Les constructions et installations doivent être implantées en retrait d'au minimum 3 mètres vis-à-vis de la limite séparative de fond de parcelle.
- Les abris de jardin doivent être implantés sur la limite séparative ou à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

#### **7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :**

- 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 mètre depuis la limite séparative.



**ARTICLE 1AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE**

Sans objet.

**ARTICLE 1AU9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE 1AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**10.1 - Dispositions générales :**

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée en tous points 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 ;
- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6 mètres. Toutefois, cette hauteur est ramenée à 2 mètres pour les abris de jardin.

**10.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :**

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

**ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

**11.1 - Dispositions générales :**

- 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.
- Les volumes annexes doivent être de dimensions inférieures à celles des constructions principales ;
- 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 :
  - le volume et la toiture ;
  - les façades ;
  - l'adaptation au sol ;
  - les clôtures.
- 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 :**

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 - Pour les constructions principales et leurs extensions :**

- a) L'adaptation au terrain naturel :
  - 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.
- b) Les façades et les couleurs :
  - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit ;
  - Les couleurs vives sont interdites à l'exception de touches ponctuelles sur les façades, menuiseries extérieures, enseignes et éléments métalliques.
- c) Les toitures et volumes
  - Sans objet.
- d) Les percements, ouvertures et fermetures
  - Sans objet.

### **11.4 - Pour les bâtiments ou constructions annexes et les extensions :**

- a) Les façades
  - Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent avoir l'aspect d'au moins un des matériaux utilisés sur la construction principale. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin.
- b) Les toitures
  - Sans objet.

### **11.5 - Pour les abris de jardin :**

- En façade, les matériaux doivent être d'aspect bois ou du même aspect que la construction principale.

### **11.6 - Pour les clôtures :**

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.

- a) Les clôtures doivent être composées soit :
  - d'un grillage seul ou tout autre dispositif à claire voie ;
  - d'un grillage doublé d'une haie d'essence locale (voir liste en annexe) ;
  - d'une haie d'essences locales seule (voir liste en annexe) ;



- d'un mur plein surmonté où non des possibilités décrites aux points précédents.
- b) Hauteur en front à rue :
  - Les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,20 mètre ;
  - Les murs pleins supérieurs à 0,60 mètre sont interdits.
- c) Hauteur sur les limites séparatives et en fond de parcelle
  - les clôtures ne peuvent excéder une hauteur maximale de 2 mètres.

**ARTICLE 1AU12 : STATIONNEMENT**

**12.1 - Dispositions générales :**

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
- 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 :
  - de leur nature ;
  - du taux et du rythme de leur fréquentation ;
  - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.

**12.2 – Pour les véhicules – Locaux destinés à l'habitat :**

- Il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche entamée de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- A partir de 320 m<sup>2</sup> de surface de plancher, un emplacement visiteur est imposé. Chaque tranche entamée de 320 m<sup>2</sup> complémentaire impose la création d'un emplacement visiteur supplémentaire.

**12.3 - Pour les véhicules - Locaux destinés aux commerces :**

- Il est exigé 1 place de stationnement minimum pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Une place supplémentaire est exigée pour chaque tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface plancher.

**12.4 - Pour les vélos – Locaux destinés à l'habitation :**

Pour toute opération de construction, d'extension, de rénovation 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 :

- a) Pour chaque logement disposant d'un garage ou d'un box fermé, aucun emplacement vélo n'est exigé ;
- b) Dans le cas contraire, la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1 m<sup>2</sup> par tranche même incomplète de 80 m<sup>2</sup> 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 ».



**12.5 - Pour les vélos - 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 m<sup>2</sup> pour une surface de plancher de moins de 500 m<sup>2</sup>,
- 10 m<sup>2</sup> pour une surface de plancher de de 500 à 1000 m<sup>2</sup>,
- Au-delà de 1000 m<sup>2</sup>, de 25 m<sup>2</sup> par tranche de 2500 m<sup>2</sup> 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.

**ARTICLE 1AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

**ARTICLE 1AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

**ARTICLE 1AU15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AU16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

**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.



### 3.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

*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.*

#### **ARTICLE 1AUX1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **1.1 - Sont interdits dans toute la zone :**

- les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances ;
- l'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les parcs d'attraction ;
- les carrières et décharges ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement de terrains pour le camping ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf.

#### **ARTICLE 1AUX2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :**

- les constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires au fonctionnement de la zone pour assurer sa surveillance et son gardiennage dans la limite d'un logement par unité foncière ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

#### **ARTICLE 1AUX3 : ACCES ET VOIRIES**

##### **3.1 - Accès :**

- 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 ;
- 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 :**

- 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 ;
- 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, lutte contre l'incendie...).



**ARTICLE 1AUX4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**4.1 - Alimentation en eau potable :**

- 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 :**

- 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 ;
- 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 :**

- 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 ;
- 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.

**ARTICLE 1AUX5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

**ARTICLE 1AUX6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1 - Façade sur rue :**

Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :

- RD : 10 mètres comptés depuis l'alignement de la voie ;
- Autres voies : 6 mètres comptés depuis l'alignement de la voie.

**6.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :**

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.



**ARTICLE 1AUX7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :**

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

**7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :**

- 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 mètre depuis la limite séparative.

**ARTICLE 1AUX8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AUX9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AUX10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**10.1 - Dispositions générales :**

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée en tous points de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'éégout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction ;
- Lorsque la pente du terrain est supérieure à 10%, les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur : la hauteur est alors mesurée au milieu de chacune d'elles ;
- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 15 mètres.

**10.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :**

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



**ARTICLE 1AUX11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

**11.1 - Dispositions générales :**

- 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.
- Les volumes annexes doivent être de dimensions inférieures à celles des constructions principales ;
- 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 :
  - le volume et la toiture ;
  - les façades ;
  - l'adaptation au sol ;
  - les clôtures.
- 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 :**

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

**ARTICLE 1AUX12 : STATIONNEMENT**

**12.1 - Dispositions générales :**

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
- 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 :
  - de leur nature ;
  - du taux et du rythme de leur fréquentation ;
  - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.

**ARTICLE 1AUX13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les surfaces bâties et non affectés à la circulation ou au stationnement doivent être aménagées en espaces verts.
- Une marge ouverte de 5 mètres restera en espaces verts dès lors que les limites de l'unité foncière sont riveraines d'un espace forestier.
- Les haies et arbres plantés seront de préférence d'essences locales (voir liste en annexe).



**ARTICLE 1AUX14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

**ARTICLE 1AUX15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AUX16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

**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.



## TITRE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

### 4.1 DISPOSITION APPLICABLES A 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.*

<b>ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>
---

#### **1.1 - Sont interdits dans toute la zone :**

- toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

<b>ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b>
--

#### **2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :**

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole, sous condition, le cas échéant, de s'implanter de manière à conserver des perspectives monumentales en direction des Côtes de Moselle ;
- 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 ;
- les constructions à usage d'habitation et 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 avérée cette distance peut être étendue ;
- tout type de construction ou installation nécessaire à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques, sous condition, le cas échéant, de s'implanter de manière à conserver des perspectives monumentales en direction des Côtes de Moselle ;
- les constructions générant un périmètre de protection doivent être implantées de façon à ne pas compromettre l'urbanisation des zones U et AU ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- Pour les constructions existantes à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole, sont admises, les extensions limitées, les constructions annexes sous réserve :
  - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
  - pour les annexes, de se situer à 20 mètres maximum de la construction principale.
- 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.

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).

Les occupations et utilisations du sol mentionnées au paragraphe 2.1 situés à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière sont autorisées à condition qu'elles ne comportent pas de sous-sols et qu'elles ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.



**2.2 – Dans le seul secteur Ax :**

Dans ce secteur, sont admises les occupations et utilisations du sol mentionnées au paragraphe 2.1 à condition de respecter les dispositions supplémentaires suivantes :

- les constructions à vocation d'activités économiques et de services, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
- les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances ;
- les constructions ou extensions de bâtiments industriels sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

**2.3 – Dans le seul secteur Ac :**

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 constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement des exploitations et coopératives agricoles qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation agricole ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans le secteur.

<b>ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIES</b>
--------------------------------------

**3.1 - Accès :**

- 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 ;
- 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 :**

- 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 ;
- 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, lutte contre l'incendie...);
- l'emprise minimale des voies publiques nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale :
  - de chaussée : 4 mètres.

<b>ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>
--

**4.1 - Alimentation en eau potable :**

- 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 :**

- 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 ;
- 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 :**

- 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 ;
- 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 :**

- 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.

**ARTICLE A5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

**ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1 – Dans toute la zone :**

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.

**6.2 – Dans le seul secteur Ax :**

Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions doit être implantée en limite ou à partir de 6 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.

**6.3 – Dispositions particulières :**

Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul suivantes :

- Autoroute : 100 mètres comptés depuis l'axe de la voie.
- Routes départementales : 35 mètres comptés depuis l'emprise de la voie.

Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux secteurs Ac et Ax.



#### **6.4 - Services publics ou d'intérêt collectif :**

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.

<b>ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>
--

#### **7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :**

A moins que la nouvelle construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement entre la limite séparative de tout point de la construction visée doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment visé sans pouvoir être inférieure 3 mètres.

#### **7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :**

- 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 mètre depuis la limite séparative.

<b>ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE</b>
--

Non réglementé.

<b>ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL</b>
------------------------------------

#### **9.1 – Dans toute la zone :**

- les extensions des constructions à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole sont limitées à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU ;
- les annexes des constructions à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole sont limitées à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### **9.2 - Dans les seuls secteurs Ac et Ax :**

- L'emprise au sol des constructions et installations autorisées ne doit pas dépasser 50% de la superficie de l'unité foncière.



**ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**10.1 - Dispositions générales :**

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée en tous points de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'éégout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction.

**10.2 – Dans toute la zone :**

- *Pour les constructions à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole :*
  - La hauteur maximale projetée est fixée à 5 mètres (R+combles). Cette hauteur est réduite à 3 mètres pour les annexes.
- *Pour les constructions liées à l'activité agricole :*
  - La hauteur maximale projetée est fixée à 12 mètres.

**10.3 - Dans le seul secteur Ac :**

- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12 mètres

**10.4 - Dans le seul secteur Ax :**

- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 8 mètres.

**10.5 - Services publics ou d'intérêt collectif :**

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

**ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

**11.1 - Dispositions générales :**

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

- Les toitures doivent être traitées avec des matériaux de tons foncés ;
- Les murs et toitures des constructions annexes doivent être traités avec des matériaux d'aspect identique à ceux des constructions principales.

Les présentes dispositions particulières, ne s'appliquent pas dans le secteur Ax.

**11.3 - Pour les clôtures :**

*Pour les constructions à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole :*

a) Hauteur en front à rue

- Les murs pleins supérieurs à 0,60 mètre sont interdits.

b) Hauteur sur les limites séparatives et en fond de parcelle

- les clôtures ne peuvent excéder une hauteur maximale de 2 mètres.

c) Les clôtures doivent être composées soit

- d'un dispositif à claire voie de teinte foncée (l'usage du seul grillage est interdit) ;
- d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ;
- d'un mur surmonté ou non d'un dispositif à claire voie ou d'un grillage ou doublé d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe).

*Pour les constructions liées à l'activité agricole :*

- non réglementé.

**11.4 - Services publics ou d'intérêt collectif :**

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

<b>ARTICLE A12 : STATIONNEMENT</b>
------------------------------------

**12.1 - Dispositions générales :**

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
- 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 :
  - de leur nature ;
  - du taux et du rythme de leur fréquentation ;
  - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.



**ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les haies et arbres plantés seront de préférence d'essences locales (voir liste en annexe).
- Dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux identifiés au règlement graphique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, une bande végétale non cultivée sera maintenue ou créée.

**ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

**ARTICLE A15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE A16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.



## 4.2 DISPOSITION APPLICABLES A 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.*

<b>ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>
---

### **1.1 - Sont interdits dans toute la zone :**

- toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 ;
- 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).

En vue de permettre le passage et l'entretien des cours d'eau, toute construction et tout mur de clôture sont interdits à une distance inférieure à 6 mètres de la berge des ruisseaux.

### **1.2 - Sont interdits en plus du paragraphe 1.1, dans les seuls secteurs Ni et Nei :**

- les remblaiements.

<b>ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b>
--

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.

### **2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :**

- les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition
  - 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 ;
  - qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- 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 ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone.

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 - Sont admis sous conditions dans le seul secteur Nc :**

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 constructions, installations et aménagements dédiés au cimetière communal et à ses équipements ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans le secteur.

### **2.2 - Sont admis sous conditions dans le seul secteur Nei :**

Dans ce secteur, sont admis les aires de jeux, salles de sports et de loisirs ainsi que les constructions et installations qui leurs sont liées et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve :

- de ne pas comporter de sous-sols ;
- de réaliser le premier niveau de plancher des bâtiments au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans le secteur.

Les produits et/ou matériaux flottants devront être lestés ou fixés afin qu'ils ne soient pas emportés par une crue. A défaut, le stockage sera effectué au-dessus des plus hautes eaux connues.

### **2.3 - Sont admis sous conditions dans le seul secteur Ni :**

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 travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène ;
- les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 80% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans le secteur.

Les produits et/ou matériaux flottants devront être lestés ou fixés afin qu'ils ne soient pas emportés par une crue. A défaut, le stockage sera effectué au-dessus des plus hautes eaux connues.

### **2.4 - Sont admis sous conditions dans le seul secteur Nj :**

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 abris de jardin dans la limite d'un seul par unité foncière ;
- les constructions annexes dans la limite d'une seule par unité foncière ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans le secteur.



**ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIES**

**3.1 - Accès :**

- 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 ;
- 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 :**

- 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 ;
- 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, lutte contre l'incendie...).

**ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**4.1 - Alimentation en eau potable :**

- 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 :**

- 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 ;
- 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 :**

- 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 ;
- 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 :**

- 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.



**ARTICLE N5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

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

**6.1 – Dans toute la zone :**

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.

**6.2 – Dans le seul secteur Nj :**

Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions doit être implantée en limite ou à partir de 6 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.

**6.3 – Dispositions particulières :**

Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :

- Autoroute : 100 mètres comptés depuis l'axe de la voie.
- Routes départementales : 35 mètres comptés depuis l'emprise de la voie.

Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas au secteur Nj.

**6.4 - Services publics ou d'intérêt collectif :**

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.

**ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :**

A moins que la nouvelle construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement entre la limite séparative de tout point de la construction visée doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment visé sans pouvoir être inférieure 3 mètres.

**7.2 – Dans le seul secteur Nei :**

Les équipements liés aux activités sportives et de loisirs nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés avec un recul de 10 mètres minimum depuis la ou les limites séparatives.

**7.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :**

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 mètre depuis la limite séparative.



**ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE**

Non réglementé.

**ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL**

**9.1 - Dans le seul secteur Nc :**

- les constructions et installations autorisées ne doivent pas dépasser 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**9.2 - Dans le seul secteur Nei :**

- l'emprise au sol est limitée à 15% de l'unité foncière.

**9.3 - Dans le seul secteur Ni :**

- les constructions et installations autorisées ne doivent pas dépasser 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

**9.4 - Dans le seul secteur Nj :**

- les constructions et installations autorisées ne doivent pas dépasser 40m<sup>2</sup> dans tous les cas avec les limitations suivantes par destination : 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les abris de jardin et 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les constructions annexes.

**ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**10.1 - Dispositions générales :**

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée en tous points 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.

**10.2 - Dans le secteur Nj :**

- La hauteur maximale projetée est fixée à 2 mètres pour les abris de jardin et 3 mètres pour les annexes.

**10.3 - Dans le seul secteur Nei :**

- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 10 mètres.

**ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

**11.1 - Dispositions générales :**

- 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.



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

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

## **ARTICLE N12 : STATIONNEMENT**

### **12.1 - Dispositions générales :**

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
- 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 :
  - de leur nature ;
  - du taux et du rythme de leur fréquentation ;
  - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.

## **ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux identifiés au règlement graphique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, une bande végétale non cultivée sera maintenue ou créée.
- Les haies et arbres plantés seront de préférence d'essences locales (voir liste en annexe).

## **ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.



**ARTICLE N15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour un linéaire contigu de clôture de 20 mètres minimum, les clôtures comportent une ouverture minimale de 0,25 mètre de large et 0,25 mètre de hauteur au niveau du terrain naturel.

**ARTICLE N16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.



## ANNEXES

### LISTE DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

#### A. Les haies champêtres

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. *La liste d'essences régionales qui va suivre est non exhaustive.*

##### ➤ 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 aux maladies et aux variations climatiques :*

Elle est assurée 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 les risques 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><b>Amélanchier du Canada</b> (<i>Amelanchier canadensis</i>) <i>Peu exigeant sur la nature du sol. Feuilles rondes, fleurs blanches et baies noires.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 1 à 2 mètres</p>	 
<p><b>Aubépine monogyne</b> (<i>Crataegus moyenne</i>) <i>Résistante et d'une grande longévité, fréquente dans les haies sauvages.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 10 mètres</p>	 
<p><b>Aubépine commune</b> (<i>Crataegus laevigata</i>) <i>Espèce courante d'une grande longévité. Fleurs blanches.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Lente <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 7 mètres</p>	 
<p><b>Buis commun</b> (<i>Buxus sempervirens</i>) <i>Longévité supérieure à 500 ans. Arbuste persistant qui se taille facilement.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Persistant <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 6 mètres</p>	 
<p><b>Cornouiller sanguin</b> (<i>Cornus sanguinea</i>) <i>Espèce pionnière. Jeunes rameaux rouges, feuillage pourpre à l'automne, fruits noirs.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 4 mètres</p>	 

<p><b>Cornouiller mâle</b> (<i>Cornus mas</i>)</p> <p><i>Bois très résistant, floraison précoce avant les feuilles. Fruits rouges comestibles.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 6 mètres</p>	 
<p><b>Cerisier de Sainte-Lucie</b> (<i>Prunus mahaleb</i>)</p> <p><i>Petit arbre qui colonise les terrains difficiles. Supporte la taille en haies.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 10 mètres</p>	 
<p><b>Charme commun</b> (<i>Carpinus betulus</i>)</p> <p><i>Très adapté aux haies, supporte l'ombre et la taille mais demande des sols profonds et riches.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Marcescent <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 3 mètres taillés</p>	 
<p><b>Cytise</b> (<i>Laburnum anagyroides</i>)</p> <p><i>Mellifère, grappes de fleurs jaunes, fruits toxiques. Plante fixatrice d'azote.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 10 mètres</p>	 
<p><b>Groseiller à grappes</b> (<i>Ribes</i>)</p> <p><i>Buisson léger. Grappes de fruits rouges comestibles et décoratifs.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 1 à 1,50 mètre</p>	 

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

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



## B. Les arbres

La liste d'essences régionales qui va suivre est non exhaustive.

Nom français	Nom latin
<ul style="list-style-type: none"><li>• Alisier blanc</li><li>• Alisier torminal</li><li>• Aulne blanc</li><li>• Aulne glutineux</li><li>• Charme commun</li><li>• Chêne pédoncule</li><li>• Chêne rouvre</li><li>• Chêne sessile</li><li>• Erable champêtre</li><li>• Erable plane</li><li>• Erable sycomore</li><li>• Frêne commun</li><li>• Hêtre</li><li>• If</li><li>• Marronnier</li><li>• Merisier</li><li>• Noyer commun</li><li>• Peuplier noir</li><li>• Pin noir d'Autriche</li><li>• Poirier sauvage</li><li>• Poirier sauvage</li><li>• Tilleul à grandes feuilles</li><li>• Tilleul à petites feuilles</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sorbus aria</li><li>• Sorbus tonninalis</li><li>• Alnus incana</li><li>• Alnus glutinosa</li><li>• Carpinus betulus</li><li>• Quercus pedunculata</li><li>• Quercus sessiliflora</li><li>• Quercus petraea</li><li>• Acer campestre</li><li>• Acer platanoides</li><li>• Acer pseudoplatanus</li><li>• Fraxinus excelsior</li><li>• Fagus sylvatica</li><li>• Taxus baccata</li><li>• Aesculus hippocastanum</li><li>• Prunus avium</li><li>• Juglans regia</li><li>• Populus nigra</li><li>• Pinus nigra</li><li>• Pyrus communis</li><li>• Salix alba x</li><li>• Tilia platyphyllos</li><li>• Tilia cordata</li></ul>

## ARRETE DE ZONAGE ARCHEOLOGIQUE



PRÉFECTURE DE LA RÉGION LORRAINE

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

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE  
Arrêté de zonage archéologiqueLE 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<sup>er</sup> 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, GRAVELOTTÉ, 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, MAIZEROT, 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<sup>er</sup> alinéa de l'article 1<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup> ( 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 m<sup>2</sup> 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