

Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle

Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ

mail : contact@aguram.org / tél. : 03 87 21 99 00 / fax: 03 87 21 99 29

www.aguram-org

Approbation initiale du POS : 06-06-1986

Révision n 1 : 21-11-1993

Mise à jour n°2 : 06-11-1995

Mise à jour n°3 : 06-11-1995

Modification n°4 : 03-07-1996

Modification n°5 : 05-09-1997

Mise à jour. n°4 : 09-09-1997

Modification n°6 : 13-06-2003

Modification n°7 : 02-06-2006

Modification n°8 : 26-06-2009

Modification n°9 : 06-07-2012**PROCEDURE EN COURS****Révision Générale n° 2 du POS et transformation en PLU****Prescription : 22-03-2013 DCM****PLU "Arrêté" : 15-10-2015 DCM****Approbation : 18-07-2016 DCM**Commune de
LAQUENEXY**P.L.U.****Plan Local d'Urbanisme****Règlement****Document approuvé**

SOMMAIRE

Titre 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Titre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 : zone UA

Chapitre 2 : zone UB

Chapitre 3 : zone UX

Titre 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 4 : zone 1AU

Chapitre 5 : zone 1AUe

Titre 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Chapitre 8 : zone A

Chapitre 9 : zone N

ANNEXES

- 1) Liste des emplacements réservés**
- 2) Liste des servitudes au titre du L.123-2 b) du code de l'urbanisme**

Titre I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1

Champs d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Laquenexy. Il se substitue au règlement du plan d'occupation des sols de Laquenexy.

Article 2

Structure générale du règlement

Le règlement du PLU fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs d'un urbanisme durable. Le règlement graphique délimite notamment les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Le règlement écrit fixe avec le règlement graphique pour certaines d'entre-elles, les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

- **Structure du règlement écrit**

Le **titre I « Dispositions générales »** rappelle les dispositions applicables en vertu des textes autres que le règlement de P.L.U. proprement dit et énonce des dispositions et des définitions communes applicables à l'ensemble du territoire couvert par le règlement écrit du PLU.

Le **titre II** précise les « **Dispositions applicables aux zones urbaines** », le **titre III** les « **Dispositions applicables aux zones à urbaniser** » et le **titre IV** les « **Dispositions applicables aux zones naturelles et agricoles** ». Ils comportent autant de chapitres que de zones et chaque chapitre contient l'ensemble des règles du P.L.U. applicables à une zone donnée.

- **L'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.

- **Cas particulier de l'application des articles 1 et 2**

Ces articles distinguent les types de construction définis en fonction de leur destination (habitation, activités industrielles, commerciales, artisanales,...) ainsi que les autres types d'occupation et d'utilisation du sol.

L'article 1 énumère les occupations et utilisations du sol qui sont interdites dans la zone.

L'article 2 énumère les occupations et utilisations du sol qui ne sont autorisées que si elles respectent les conditions particulières qu'il énonce.

- **La notion de « terrain » ou « d'unité foncière »**

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

- **Terrains issus de la division d'une opération d'ensemble**

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les

prescriptions du P.L.U. sont appréciées au regard de chaque lot ou de chaque parcelle issue de la division.

Article 3

Prévention des risques naturels et technologiques

3.1. Prévention des risques naturels

Le territoire de Laquenexy est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Des recommandations actualisées peuvent être sollicitées auprès du Ministère de l'Ecologie.

Inondation : les secteurs signalés au règlement graphique par une trame spécifique sont inscrites à l'atlas des zones inondables de la Nied Française. Y sont seules autorisées l'extension limitée des constructions existantes à 20 m² ou 20 % de l'existant et, si l'intérêt stratégique est démontré, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3.2. Prévention des risques technologiques

Sans Objet

Article 4

Préservation du patrimoine, des paysages et des continuités écologiques

4.1. Préservation du patrimoine bâti local

Les éléments de paysages inscrits aux documents graphiques doivent être entretenus et mis en valeur selon les règles de l'art propres à leur nature. En cas de détérioration, les éléments de paysage doivent être remis en état à l'identique. Le traitement de leurs abords doit les mettre en valeur.

Les arbres doivent être remplacés par des arbres de même nature en cas de destruction ou de maladie.

Liste des éléments de paysages localisés sur le plan graphique et concernés par les présentes dispositions :

1. Le calvaire dû à Emile Collin. Sa mise en valeur doit rester intégrée à l'ensemble formé par l'église, le cimetière (cf. éléments de paysage n°10) et la voirie à leur hauteur.
2. La Vieille Croix de Villers, incluant sa colonne et son socle de support.
3. Le monument aux morts des guerres mondiales.
4. La croix et l'écusson au carrefour de l'Allée des Marronniers et de la RD 70.
5. La croix de la rue Bourger-Perrin.
6. La fontaine de la rue Bourger-Perrin
7. La Vierge à l'Enfant du chemin de Colligny, incluant les arbres et les espaces verts aménagés la jouxtant.
8. Les deux marronniers sur le chemin de Colligny.
9. L'ancien lavoir et ses abords.
10. La chapelle funéraire à gauche de l'église.
11. L'abreuvoir et les arbres de la rue de l'Abreuvoir.

4.3. Préservation des continuités écologiques et de la trame verte et bleue

Dans la zone tramée aux documents graphiques et 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 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, ou s'ils contribuent à améliorer les continuités écologiques.

4.4. Espaces boisés classés

Classement des emprises en espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions du code de l'urbanisme les concernant.

Le classement en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

Recul des constructions par rapport aux Espaces boisés classés

Nonobstant les dispositions particulières applicables à chacune des zones dans le présent règlement, et sauf disposition contraire portée au règlement graphique, toute construction nouvelle et toute extension de construction doit être implantée avec un recul minimum de 20 mètres par rapport aux Espaces boisés classés. Toutefois :

- cette obligation de recul n'est pas applicable par rapport aux espaces boisés classés situés dans les zones urbaines et à urbaniser.
- les piscines et les abris de jardin peuvent être implantés à l'intérieur de cette marge de recul, sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement.
- si leur nature le justifie, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou avec un retrait moindre par rapport aux espaces boisés classés.
- les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions qui précèdent peuvent faire l'objet d'une transformation ou d'une extension limitée, à condition que celle-ci n'ait pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale.

Article 5

Définitions

- Abris de jardin

Bâtiment à usage de rangement de matériel ou de bois, d'emprise maximale de 15 m² et sans étage, installé dans un jardin. S'il est annexe à une construction principale, il ne peut se situer entre celle-ci et la voirie d'accès principale à cette construction.

- Accès

L'accès correspond à l'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 publique.

- Aire de retournement

Le dimensionnement des aires de retournement doit respecter les dispositions de l'annexe du PLU relative à la collecte des déchets ménagers

- Alignement : (article 6 de chaque règlement de zone)

Définition juridique : ligne séparative des limites latérales des voies publiques terrestres par rapport aux propriétés privées riveraines (Attention aux différents sens du terme : des constructions

« alignées » dans une rue, au sens commun du terme, ne sont pas forcément implantées à « l'alignement » du domaine public, au sens juridique du terme, seul utilisé dans le règlement).

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie commune ouverte à la circulation automobile se substitue à la définition de l'alignement.

« l'alignement ou la limite qui s'y substitue » : 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.

- Construction annexe

Contigüe ou non à une construction principale, il s'agit d'une construction de volume et d'emprise limités qui est directement liée à la destination de la construction principale.

- Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol de tout point de la construction.

Les constructions ou parties de constructions enterrées ne dépassant pas le niveau du sol naturel avant terrassement ne sont pas comprises dans la définition de l'emprise au sol.

- Espaces libres

Les espaces libres désignent les espaces hors emprise au sol des constructions, telle que définie ci-dessus. Les accès et espaces de stationnement entrent dans la définition des espaces libres.

- Hébergement hôtelier

Les gîtes et chambres d'hôtes sont inclus dans l'hébergement hôtelier au même titre que les autres types d'installations communément classés dans cette catégorie.

- Limites séparatives : (article 7)

Ce sont les limites de l'unité foncière autres que celles bordant une voie publique. Parfois, certaines limites séparatives longeant une voie privée peuvent être assimilées aux limites longeant une voie publique (ex. : « voie privée ouverte à la circulation publique », « voie privée où des prescriptions sont portées au document graphique »). La règle d'implantation applicable par rapport à cette limite est alors fixée à l'article 6.

Article 6

Dispositions générales applicables à certains articles du règlement de chacune des zones

6.1. Eléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions (articles 6, 7 et 8)

Sur les constructions nouvelles ou lors de la transformation ou de l'extension des constructions existantes, seuls sont admis à l'intérieur des marges de recul des constructions définies aux articles 6, 7 et 8 des dispositions particulières du règlement écrit ou du règlement graphique :

- les éléments de décor architecturaux, débords de toitures, marquises ;
- 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 0,5 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.

6.2. Mode de calcul de la hauteur des constructions (articles 10 notamment)

Sauf indication contraire, la hauteur maximale est mesurée hors tout, depuis le niveau du sol naturel et ce en tout point de la construction ou de la façade concernée par la mesure.

Les constructions existantes ne respectant pas les règles de hauteur au jour de l'approbation du présent PLU peuvent être modifiées ou reconstruites dans la limite de leur hauteur à cette date.

Article 7

Obligations en matière de stationnement

Dispositions applicables au titre de l'article 12 de chacune des zones du PLU

7.1 Stationnement des véhicules automobiles

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en-dehors des voies publiques, pour toute construction nouvelle ou extension de construction existante dans les conditions suivantes :

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	SURFACE DE PLANCHER	NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT
Habitat Pour toute construction nouvelle Cette disposition ne s'applique pas à la zone UA	Par logement de surface inférieure ou égale à 120 m ² Par tranche supplémentaire entamée de 50 m ² Emplacements « visiteurs » supplémentaires : - à partir de 4 logements, et par tranche entamée de 4 logements supplémentaires	2 non fermées 1 non fermée 1
Habitat Pour toute extension et pour toute création de nouveau logement dans une construction existante	Au-delà de 30 m ² créés	1
Hébergement hôtelier	Par tranche entamée de 30 m ²	1
Bureaux	par tranche entamée de 30 m ²	1
Commerce	Par tranche entamée de 100 m ²	1
Artisanat	Par tranche entamée de 100 m ²	1
Industrie	Par tranche entamée de 100 m ²	1
Fonction d'entrepôt	Par tranche entamée de 200 m ²	1
Exploitation agricole ou forestière	A définir au cas par cas en fonction des besoins réels	-
Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature, - du taux et du rythme de leur fréquentation, - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	-
Autres modes d'occupation du sol non définis ci-dessus	A définir au cas par cas en fonction des besoins réels	-

Les surfaces de référence sont les surfaces de plancher.

Les places « non fermées » peuvent être couvertes (car-ports) mais ne peuvent être closes de murs.

Les emplacements « visiteurs » sont des emplacements non clos directement accessible aux non résidents bien que réalisés en-dehors des voies publiques.

7.2 Stationnement des vélos

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 couvert(s), fermé(s) et sécurisé(s) et d'accès aisé pour les vélos, selon les modalités suivantes :

. Constructions et locaux destinés à l'habitation

- a) Pour chaque logement disposant d'un garage ou d'un box fermé, aucun emplacement vélo n'est exigé ;
- b) Dans le cas contraire, un local dédié au stationnement des vélos, fermé, sécurisé et d'accès aisé devra être créé. Sa surface ne pourra être inférieure à 3 m², et comptera 1 m² supplémentaire pour toute surface destinée à l'habitation supérieure à 60 m², et ce par tranche même incomplète de 20 m².
- 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 ».

. Constructions et locaux destinés aux bureaux, au commerce, à l'hébergement hôtelier, aux services publics ou d'intérêt collectif :

Pour tout projet d'une surface supérieure à 2000 m², la surface réservée au stationnement des vélos sera au minimum de 25 m² par tranche même incomplète de 2 500 m² de surface de plancher.

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.

Titre II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond aux secteurs anciens du village. Elle est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Article UA 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions nouvelles et l'agrandissement des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions nouvelles destinées à l'entrepôt,
- les constructions et aménagements destinés aux activités industrielles,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs non couverts de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- l'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne,
- les carrières et décharges
- 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 (sonores, olfactives,...) incompatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone.

Article UA 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admises, sous conditions :

- les commerces, à condition qu'ils répondent à un besoin de proximité et qu'ils s'intègrent dans des constructions dont l'architecture s'inscrit en cohérence avec le bâti traditionnel du village ;
- les constructions destinées à l'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- les installations classées soumises déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'elles soient utiles à la vie et à la commodité des habitants ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

Article UA 3

Accès et voirie

3.1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

Les caractéristiques des accès doivent répondre 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 : l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

3.2. Voirie

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie commune publique ou privée ouverte à la circulation automobile dotée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies en impasse nouvellement créées ne peuvent excéder une longueur de 80 m et doivent disposer d'une aire de retournement des véhicules de sécurité et de service.

Article UA 4

Desserte par les réseaux

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

- **Eaux usées**

Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Lorsque le réseau public d'assainissement existant en limite de l'unité foncière est de type séparatif, le branchement sur le réseau d'eaux usées doit être assuré en mode séparatif ;

Lorsque le réseau public d'assainissement existant en limite de l'unité foncière est de type unitaire, les installations doivent être conçues de façon à pouvoir être raccordées en mode séparatif lorsque le réseau sera rénové.

- **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le traitement et l'infiltration des eaux pluviales sur le site de l'opération lorsque cela s'avère techniquement possible. A défaut, les eaux pluviales pourront être déversées dans le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur

4.3. Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour être constructible, toute parcelle doit être desservie par le réseau électrique.

A l'exception des lignes électriques à très haute tension (> 65 000 V), tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

Article UA 5

Superficie minimale des terrains

Pas de prescription.

Article UA 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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. Cette règle ne s'applique pas aux constructions principales existantes à la date d'approbation du PLU.

Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches. Toutefois :

- toute construction nouvelle ne peut être implantée en recul de plus de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ou à la limite qui s'y substitue.
- les autres constructions ne peuvent être implantées en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, lorsque leur nature le justifie, être édifiées en limite ou en retrait par rapport à l'alignement des voies. Il n'est pas fixé de distance minimale entre ces constructions ou installations et l'alignement des voies.

Par rapport aux voies qui ne sont pas ouvertes à la circulation automobile et aux autres emprises publiques, sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, les constructions de toutes natures doivent être implantées avec un retrait de 1 mètre minimum.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sur une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Toutefois :

- lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Au-delà de cette profondeur de 20 mètres, à moins que le bâtiment ne joute la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois :

- Cette distance peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions annexes dont la hauteur hors tout ne dépasse pas 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Article UA 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Pas de prescription

Article UA 9

Emprise au sol maximale des constructions

Pas de prescription

Article UA 10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions projetées est fixée à 10 mètres.

La hauteur de la construction principale ne pourra être supérieure de plus de 1 m à la hauteur de la construction principale contigüe la plus haute ou être inférieure de plus d'1 m à la hauteur de la construction principale contigüe la moins élevée.

Le nombre de niveaux autorisés est de R+1+combles.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Article UA 11

Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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 matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

11.1. Volume et toitures

Les toitures seront couvertes de tuiles rouges ou de matériaux en ayant l'aspect et doivent présenter deux pans principaux avec le 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 extensions des constructions existantes pourront être dotées d'une toiture terrasse sous réserve que l'extension pratiquée dans ces conditions s'intègre harmonieusement dans le paysage et la composition urbaine.
- sur les parcelles d'angle, l'axe du faîtage sera parallèle à la façade comportant l'entrée principale.

11.2. Façades

Le ton général des façades aura la teinte des enduits à la chaux naturelle dont la dominante est un ton clair ou pastel à l'exception du blanc pur. Des couleurs plus soutenues peuvent être utilisées pour souligner les éléments d'architecture (ouvertures,...).

Les balcons, loggias sont interdits en façade sur rue.

11.3. clôtures

Les clôtures sur rue et emprises publiques seront constituées de murs bahut qui ne devront pas dépasser 0,60 mètre de hauteur, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,2 mètre.

11.4. Adaptation au sol des constructions

Le niveau de l'entrée doit se situer à 50 cm maximum du niveau du terrain naturel au droit de la façade.

Le seuil des garages doit se trouver dans une limite de plus ou moins 20 cm du terrain naturel au droit de la façade.

En cas de nouvelles constructions ou de rénovation, les éventuels plans inclinés ou marches d'accès doivent être créés hors emprise publique.

Article UA 12

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans des conditions fixées par les « obligations en matière de stationnement » figurant à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

Article UA 13

Espaces libres et plantations

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et les espaces de pleine terre aménagés en jardins ou vergers ou en espace vert.

Article UA 14

Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescriptions.

Article UA 15

Performances énergétiques et environnementales

Pas de prescriptions.

Article UA 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1. Fibre optique

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

Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction principale nouvelle doit pouvoir y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions

devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique lorsque celle-ci sera installée.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE **UB**

- La zone UB correspond aux secteurs de développement récents du village.
- Elle comprend un sous-secteur UBc de morphologie plus contemporaine

Elle est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Article UB 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les entrepôts,
- les constructions et aménagements destinés aux activités industrielles,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs non couverts de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- l'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne,
- les carrières et décharges
- 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 (sonores, olfactives,...) incompatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone.

Article UB 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis, sous conditions :

- les commerces, à condition qu'ils répondent à un besoin de proximité et qu'ils s'intègrent dans des constructions dont l'architecture s'inscrit en cohérence avec le bâti traditionnel du quartier;
- les constructions destinées à l'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- les installations classées soumises déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'elles soient utiles à la vie et à la commodité des habitants ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation

des constructions et installations autorisées.

Article UB 3

Accès et voirie

3.1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

Les caractéristiques des accès doivent répondre 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 : l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

3.2. Voirie

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie commune publique ou privée ouverte à la circulation automobile dotée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée et dont les caractéristiques permettent la circulation et l'utilisation dans de bonnes conditions des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 60 m, il peut être exigé, lors de leur création, la réalisation de liaisons piétonnes et/ou cyclables avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent disposer d'une aire de retournement dans leur partie terminale.

Article UB 4

Desserte par les réseaux

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

- **Eaux usées**

Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Lorsque le réseau public d'assainissement existant en limite de l'unité foncière est de type séparatif, le branchement sur le réseau d'eaux usées doit être assuré en mode séparatif ;

Lorsque le réseau public d'assainissement existant en limite de l'unité foncière est de type unitaire, les installations doivent être conçues de façon à pouvoir être raccordées en mode séparatif lorsque le réseau sera rénové.

- **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le traitement et l'infiltration des eaux pluviales sur le site de l'opération lorsque cela s'avère techniquement possible. A défaut, les eaux pluviales pourront être déversées dans le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur

4.3. Réseaux électriques téléphoniques et de télédistribution

Pour être constructible, toute parcelle doit être desservie par le réseau électrique.

A l'exception des lignes électriques à très haute tension (> 65 000 V), tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

Article UB 5

Superficie minimale des terrains

Pas de prescription

Article UB 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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. Cette règle ne s'applique pas aux constructions principales existantes à la date d'approbation du PLU.

Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions principales ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres ni à plus de 7 mètres de la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou de la limite qui s'y substitue. Toutefois :

- une implantation différente peut être admise lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une ou des constructions principales existantes.
- cette distance peut être ramenée à 3 mètres sur un des côtés donnant sur le domaine public dans le cas de parcelles d'angles (sauf au droit du garage où la distance minimale reste de 5 mètres).
- les autres constructions ne peuvent être implantées en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, lorsque leur nature le justifie, être édifiées en limite ou en retrait par rapport à l'alignement des voies. Il n'est pas fixé de distance minimale entre ces constructions ou installations et l'alignement des voies.

Par rapport aux voies qui ne sont pas ouvertes à la circulation automobile et aux autres emprises publiques, sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, les constructions de toutes natures doivent être implantées avec un retrait de 1 mètre minimum.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dès lors qu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les limites séparatives sont toutes considérées comme des limites latérales.

Lorsqu'il existe, jouxtant la limite séparative latérale, un mur pignon appartenant à une construction principale voisine, toute construction projetée doit être implantée sur cette limite, sous réserve que l'architecture et la volumétrie de la construction existante permettent la réalisation d'un ensemble de qualité architecturale satisfaisante. Dans le cas de deux murs pignons en attente sur deux limites latérales, l'obligation de jouxter ne s'applique qu'à une limite latérale si la façade sur rue de la parcelle est supérieure à 10 m.

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

Toutefois :

- Cette distance peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions annexes dont la hauteur hors tout ne dépasse pas 3 mètres.
- Aucun bâtiment principal ne peut jouxter la limite de fond de parcelle.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent respecter une distance minimum de 3 mètres. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux constructions annexes ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 9

Emprise au sol

L'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière.

Sont exclus du calcul de l'emprise au sol :

- les piscines non couvertes à concurrence de 60 m² et les abris de jardins, dans la limite d'une piscine et d'un abri de jardin par unité foncière ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions projetées est fixée à 9 mètres.

Le nombre de niveaux autorisés est de R+1+combles

En secteur UBc, les constructions ne peuvent comporter plus de deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée. La hauteur maximale est fixée à 10 m, à compter du sol naturel. Le deuxième étage doit être différencié des niveaux inférieurs par un traitement architectural de type « attique », retrait des façades ou des volumes de loggias ou terrasses, et celui-ci ne devra pas dépasser 60 % de la surface de l'étage inférieur.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Article UB 11

Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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 matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

11.1. Volume et toitures

Si le toit n'est pas en terrasse, les toitures seront couvertes de tuiles rouges ou de matériaux en ayant l'aspect et doivent présenter deux pans principaux avec le faîtage parallèle à la rue. Sur les parcelles d'angle, l'axe du faîtage sera parallèle à la façade comportant l'entrée principale. Toutefois :

- pour des raisons de cohérence architecturale avec les constructions existantes, une orientation différente du faîtage pourra être autorisée ;
- les extensions des constructions existantes pourront être dotées d'une toiture terrasse sous réserve que l'extension pratiquée dans ces conditions s'intègre harmonieusement dans le paysage et la composition urbaine.

Dans le secteur UBc :

- l'architecture des bâtiments sera contemporaine et harmonisée avec les réalisations existantes du secteur.
- Le deuxième étage doit être différencié des niveaux inférieurs par un traitement architectural de type « attique » : retrait des façades ou des volumes de loggias ou terrasses, nature et couleur des revêtements de façades.
- Les matériaux de type ardoise, zinc, cuivre, bac acier et verre (ou matériaux translucides ayant l'aspect du verre) peuvent être utilisés de façon ponctuelle.

11.2. Façades

Le ton général des façades aura la teinte des enduits à la chaux naturelle dont la dominante est un ton clair ou pastel, à l'exception du blanc pur. Des couleurs plus soutenues peuvent être utilisées pour souligner les éléments d'architecture (ouvertures,...).

En secteur UBc :

- Les façades seront principalement traitées en enduits teintés dans la masse. Les peintures ou lasure sur béton sont autorisées ponctuellement, notamment pour les soubassements et les éléments de structure apparents (par exemple pour les loggias ou terrasses détachées du volume principal).
- Les matériaux de type bardage métallique, bois ou stratifié sont autorisés ponctuellement, notamment pour la différenciation des étages en attique.
- Les teintes de façade seront relativement soutenues et choisies dans des tons chauds (ocre, ocre-jaune, rouge-brique...). Des nuances de gris pourront être utilisées pour différencier les volumes de soubassement ou attiques.

11.3. Clôtures

Les clôtures sur rue et emprises publiques seront constituées soit de murs bahut qui ne devront pas dépasser 0,60 mètre de hauteur, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, éventuellement complétés d'une haie implantée côté privé, l'ensemble ne dépassant pas 1,5 mètre.

11.4. Adaptation au sol des constructions

Le niveau de l'entrée doit se situer à 50 cm maximum du niveau du terrain naturel au droit de la façade.

En cas de nouvelles constructions ou de rénovation, les éventuels plans inclinés ou marches d'accès doivent être créés hors emprise publique.

11.5. Aménagement d'emplacements spécifiques sur l'unité foncière

Dans les secteurs qui ne sont pas concernés par le système de collecte en apport volontaire, un emplacement directement accessible depuis le domaine public doit être aménagé sur chaque unité foncière de telle sorte que les conteneurs individuels ou collectifs puissent y être déposés.

Article UB 12

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans des conditions fixées par les « obligations en matière de stationnement » figurant à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

Article UB 13

Espaces libres et plantations

40% au minimum de la surface de l'unité foncière, après déduction de l'emprise des constructions principales et des emplacements de stationnement de véhicules, doivent être maintenus en pleine terre.

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et les espaces de pleine terre aménagés en jardins ou vergers ou en espace vert engazonné et planté.

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature, lorsqu'elles sont visibles du domaine public ou des parcelles voisines, doivent obligatoirement être masquées par une haie végétale dense.

Article UB 14

Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescriptions

Article UB 15

Performances énergétiques et environnementales

Pas de prescriptions

Article UB 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1. Fibre optique

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

Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et d'hébergement hôtelier doit pouvoir y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique lorsque celle-ci sera installée.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone UX correspond à un secteur d'activités situé à Pont à Domangeville. Elle est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Article UX 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations et constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les installations et constructions destinées aux activités agricoles et forestières
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs non couverts de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les parcs d'attraction,
- les installations destinées à la production d'énergie éolienne,
- les carrières et décharges

Article UX 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis, sous conditions :

- les constructions destinées à l'habitation à condition :
 - qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone,
- les constructions destinées aux bureaux et aux commerces à condition qu'elles soient complémentaires à des activités d'artisanat, d'industrie ou d'entrepôt ;
- les entrepôts à la condition qu'ils soient entourés d'un rideau végétal en camouflant la perception depuis les RD 70 et RD 67.
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ;

Article UX 3

Accès et voirie

3.1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

Les caractéristiques des accès doivent répondre 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 : l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Aucune occupation ou utilisation du sol ne peut accéder par un accès automobile direct sur le tronçon de RD 67 situé au nord de la zone (vers Pange).

3.2. Voirie

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie commune publique ou privée ouverte à la circulation automobile dotée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Article UX 4

Desserte par les réseaux

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

- **Eaux usées**

Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Lorsque le réseau public d'assainissement existant en limite de l'unité foncière est de type séparatif, le branchement sur le réseau d'eaux usées doit être assuré en mode séparatif ;

Lorsque le réseau public d'assainissement existant en limite de l'unité foncière est de type unitaire, les installations doivent être conçues de façon à pouvoir être raccordées en mode séparatif lorsque le réseau sera rénové.

- **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le traitement et l'infiltration des eaux pluviales sur le site de l'opération lorsque cela s'avère techniquement possible. A défaut, les eaux pluviales pourront être déversées dans le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur

4.3. Réseaux électriques téléphoniques et de télédistribution

Pour être constructible, toute parcelle doit être desservie par le réseau électrique.

A l'exception des lignes électriques à très haute tension (> 65 000 V), tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

Article UX 5

Superficie minimale des terrains

Pas de prescription

Article UX 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles ainsi que les extensions sur les constructions existantes doivent respecter la distance minimum suivante :

- 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Toutefois, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, lorsque leur nature le justifie, être édifiées en limite ou en retrait par rapport à l'alignement des voies.

Article UX 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dès lors qu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les limites séparatives sont toutes considérées comme des limites latérales.

Toute construction nouvelle doit être implantée à 3 mètres minimum de la limite séparative de l'unité foncière. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UX 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Pas de prescription.

Article UX 9

Emprise au sol

L'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 80% de la superficie totale de l'unité foncière.

Sont exclues du calcul de l'emprise au sol les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UX 10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitat est limitée à 9 m. La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 12 mètres. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Article UX 11

Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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 matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

Article UX 12

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans des conditions fixées par les « obligations en matière de stationnement » figurant à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

Article UX 13

Espaces libres et plantations

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et les espaces de pleine terre aménagés en espace vert engazonné et planté.

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature, lorsqu'elles sont visibles du domaine public ou des parcelles voisines, doivent obligatoirement être masquées par une haie végétale dense.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements. La répartition des arbres au sein de l'aire de stationnement est laissée à l'appréciation du pétitionnaire.

Article UX 14

Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescriptions

Article UX 15

Performances énergétiques et environnementales

Pas de prescriptions

Article UX 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1. Fibre optique

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

Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce doit pouvoir y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique lorsque celle-ci sera installée.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE 1 AU

La zone 1AU correspond au secteur d'extension de la commune. Elle est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Tout projet doit être compatible avec ses dispositions.

Article 1 AU 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie et à l'exploitation agricole ou forestière,
- les entrepôts,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- l'installation pérenne de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne,
- les carrières et décharges
- 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 (sonores, olfactives,...) incompatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone.

Article 1 AU 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis, sous conditions :

- les commerces, à condition qu'ils répondent à un besoin de proximité et qu'ils s'intègrent dans des constructions dont l'architecture et l'aspect s'inscrit en cohérence avec les volumes bâtis du village ;
- les constructions destinées à l'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'elles soient utiles à la vie et à la commodité des habitants ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation

des constructions et installations autorisées.

Les occupations, utilisations du sol installations et travaux qui ne sont pas interdits ne sont en outre autorisées que s'ils respectent les conditions suivantes :

- s'inscrire dans le cadre d'une opération à destination dominante d'habitation ;
- ne pas conduire à des délaissés de terrains inconstructibles ;
- dans les périmètres faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, les constructions, installations et travaux sont autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec le parti d'aménagement retenu dans ces orientations.
- dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent chapitre du règlement sont appréciées au regard de chaque lot ou de chaque parcelle issue de la division.

Article 1AU 3

Accès et voirie

3.1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

Les caractéristiques des accès doivent répondre 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 : l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

3.2. Voirie

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie commune publique ou privée ouverte à la circulation automobile dotée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée et dont les caractéristiques permettent la circulation et l'utilisation dans de bonnes conditions des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation, destinées ou non à être incluses dans la voirie publique est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 3,5 m en voie unique, 5 m en double sens
- largeur minimale des trottoirs : 1,4 m
- le cas échéant, largeur minimale des voies cyclables : 0,8 m par sens de circulation
- largeur minimale de la plateforme (emprise) : 7 m

Les voiries indépendantes de la circulation automobiles et uniquement destinés à la circulation des piétons et vélos doivent avoir une largeur de chaussée de 3 m minimum.

Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 60 m, il peut être exigé, lors de leur création, la réalisation de liaisons piétonnes et/ou cyclables avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent disposer d'une aire de retournement dans leur partie terminale.

Article 1 AU 4

Desserte par les réseaux

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

- **Eaux usées**

Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Lorsque le réseau public d'assainissement existant en limite de l'unité foncière est de type séparatif, le branchement sur le réseau d'eaux usées doit être assuré en mode séparatif ;

Lorsque le réseau public d'assainissement existant en limite de l'unité foncière est de type unitaire, les installations doivent être conçues de façon à pouvoir être raccordées en mode séparatif lorsque le réseau sera rénové.

- **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le traitement et l'infiltration des eaux pluviales sur le site de l'opération lorsque cela s'avère techniquement possible. A défaut, les eaux pluviales pourront être déversées dans le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur

4.3. Réseaux électriques téléphoniques et de télédistribution

Pour être constructible, toute parcelle doit être desservie par le réseau électrique.

A l'exception des lignes électriques à très haute tension (> 65 000 V), tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

Article 1 AU 5

Superficie minimale des terrains

Pas de prescription

Article 1 AU 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport aux voies publiques ou privées communes qui ne sont pas ouvertes à la circulation automobile et aux autres emprises publiques, sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, les constructions de toutes natures doivent être implantées en retrait de 1 mètres minimum.

Par rapport aux voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile, 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.

Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions principales doit être implantée en recul de 5 mètres minimum et de 7 mètres au maximum de l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou de la limite qui s'y substitue. Toutefois :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, lorsque leur nature le justifie, être édifiées en limite ou en retrait par rapport à l'alignement des voies.

- cette distance peut être ramenée à 3 mètres sur un des côtés donnant sur le domaine public dans le cas de parcelles d'angles (sauf au droit du garage où la distance minimale reste de 5 mètres).

Les constructions annexes ne peuvent être implantées entre la construction principale et l'alignement.

Article 1 AU 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Toutefois :

- cette distance peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions annexes dont la hauteur hors tout ne dépasse pas 3 mètres.
- aucun bâtiment principal ne peut jouxter la limite de fond de parcelle.

Lorsqu'il existe, jouxtant la limite séparative latérale, un mur pignon appartenant à une construction principale voisine, toute construction projetée doit être implantée sur cette limite, sous réserve que l'architecture et la volumétrie de la construction existante permettent la réalisation d'un ensemble de qualité architecturale satisfaisante. Dans le cas de deux murs pignons en attente sur deux limites latérales, l'obligation de jouxter ne s'applique qu'à une limite latérale si la façade sur rue de la parcelle est supérieure à 10 m.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1 AU 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Sur une même propriété, les constructions non contigües doivent respecter une distance minimum de 3 mètres. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux constructions annexes ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1 AU 9

Emprise au sol

L'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière.

Sont exclus du calcul de l'emprise au sol :

- les piscines non couvertes à concurrence de 60 m² et les abris de jardins, dans la limite d'une piscine et d'un abri de jardin par unité foncière ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1 AU 10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions projetées est fixée à 9 mètres. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Le nombre de niveaux autorisés est de R+1+combles ou atique.

Article 1 AU 11

Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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 matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

11.1. Volume et toitures

Si le toit n'est pas en terrasse, les toitures seront couvertes de tuiles rouges ou de matériaux en ayant l'aspect et doivent présenter deux pans principaux avec le faîtage parallèle à la rue. Sur les parcelles d'angle, l'axe du faîtage sera parallèle à la façade comportant l'entrée principale. Toutefois :

- pour des raisons de cohérence architecturale avec les constructions existantes, une orientation différente du faîtage pourra être autorisée ;
- les extensions des constructions existantes pourront être dotées d'une toiture terrasse sous réserve que l'extension pratiquée dans ces conditions s'intègre harmonieusement dans le paysage et la composition urbaine.

11.2. Façades

Le ton général des façades aura la teinte des enduits à la chaux naturelle dont la dominante est un ton clair ou pastel à l'exception du blanc pur. Des couleurs plus soutenues peuvent être utilisées pour souligner les éléments d'architecture (ouvertures,...).

11.3. Clôtures

Les clôtures sur rue et emprises publiques seront constituées soit de murs bahut qui ne devront pas dépasser 0,60 mètre de hauteur, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, éventuellement complétés d'une haie implantée côté privé, l'ensemble ne dépassant pas 1,5 mètre.

11.4. Adaptation au sol des constructions

Le niveau de l'entrée doit se situer à 50 cm maximum par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la façade.

En cas de nouvelles constructions ou de rénovation, les éventuels plans inclinés ou marches d'accès doivent être créées hors emprise publique.

11.5. Aménagement d'emplacements spécifiques sur l'unité foncière

Dans les secteurs qui ne sont pas concernés par le système de collecte en apport volontaire, un emplacement directement accessible depuis le domaine public doit être aménagé sur chaque unité foncière de telle sorte que les conteneurs individuels ou collectifs puissent y être déposés.

Article 1 AU 12

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans des conditions fixées par les « obligations en matière de stationnement » figurant à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

Article 1 AU 13

Espaces libres et plantations

40% au minimum de la surface de l'unité foncière, après déduction de l'emprise des constructions principales et des emplacements de stationnement de véhicules, doivent être maintenus en pleine terre.

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et les espaces de pleine terre aménagés en jardins ou vergers ou en espace vert engazonné et planté.

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature, lorsqu'elles sont visibles du domaine public ou des parcelles voisines, doivent obligatoirement être masquées par une haie végétale dense.

Article 1 AU 14

Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescriptions

Article 1 AU 15

Performances énergétiques et environnementales

Pas de prescriptions

Article 1 AU 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1. Fibre optique

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

Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et d'hébergement hôtelier doit y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique lorsque celle-ci sera installée.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE 1 AUe

La zone 1AUe correspond aux secteurs d'extension destinés aux équipements, services publics et espaces verts urbains. Elle est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles.

La zone 1AUe du centre du village est incluse dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Centre Village ». Tout projet doit être compatible avec ses dispositions.

Article 1 AUe 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées au commerce, à l'hôtellerie et à l'artisanat.
- les constructions destinées à l'industrie et à l'exploitation agricole ou forestière,
- les entrepôts,
- les installations classées soumises à autorisation,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- l'installation pérenne de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne,
- les carrières et décharges
- 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 (sonores, olfactives,...) incompatibles avec le caractère urbain et de service public de la zone.

Article 1 AUe 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admis, sous conditions :

- les bureaux, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement d'un équipement de service public.
- Les constructions destinées à l'habitat à la condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement d'un équipement de service public.
- les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'elles soient liées au fonctionnement d'un

équipement de service public.

- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.
- les constructions, installations et travaux sont autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec le parti d'aménagement retenu dans ces orientations dans l'orientation d'aménagement et de programmation qui concerne la zone.

Article 1AUe 3

Accès et voirie

3.1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

Les caractéristiques des accès doivent répondre 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 : l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

3.2. Voirie

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie commune publique ou privée ouverte à la circulation automobile dotée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée et dont les caractéristiques permettent la circulation et l'utilisation dans de bonnes conditions des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation, destinées ou non à être incluses dans la voirie publique est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 3,5 m en voie unique, 5 m en double sens
- largeur minimale des trottoirs : 1,4 m
- le cas échéant, largeur minimale des voies cyclables : 0,8 m par sens de circulation
- largeur minimale de la plateforme (emprise) : 7 m

Les voiries indépendantes de la circulation automobiles et uniquement destinées à la circulation des piétons et vélos doivent avoir une largeur de chaussée de 3 m minimum.

Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 60 m, il peut être exigé, lors de leur création, la réalisation de liaisons piétonnes et/ou cyclables avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent disposer d'une aire de retournement dans leur partie terminale.

Article 1 AUe 4

Desserte par les réseaux

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

• Eaux usées

Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Lorsque le réseau public d'assainissement existant en limite de l'unité foncière est de type séparatif, le branchement sur le réseau d'eaux usées doit être assuré en mode séparatif ;

Lorsque le réseau public d'assainissement existant en limite de l'unité foncière est de type unitaire, les installations doivent être conçues de façon à pouvoir être raccordées en mode séparatif lorsque le réseau sera rénové.

• Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le traitement et l'infiltration des eaux pluviales sur le site de l'opération lorsque cela s'avère techniquement possible. A défaut, les eaux pluviales pourront être déversées dans le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur

4.3. Réseaux électriques téléphoniques et de télédistribution

Pour être constructible, toute parcelle doit être desservie par le réseau électrique.

A l'exception des lignes électriques à très haute tension (> 65 000 V), tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

Article 1 AUe 5

Superficie minimale des terrains

Pas de prescription

Article 1 AUe 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport aux voies publiques ou privées communes qui ne sont pas ouvertes à la circulation automobile et aux autres emprises publiques, sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, les constructions de toutes natures doivent être implantées en retrait de 1 mètre minimum.

Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions principales doit être implantée en recul de 5 mètres minimum et de 7 mètres au maximum de l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou de la limite qui s'y substitue.

Les constructions annexes ne peuvent être implantées entre la construction principale et l'alignement.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Article 1 AUe 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Toutefois :

- cette distance peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions annexes dont la hauteur hors tout ne dépasse pas 3 mètres.
- aucun bâtiment principal ne peut jouxter la limite de fond de parcelle.

Lorsqu'il existe, jouxtant la limite séparative latérale, un mur pignon appartenant à une construction principale voisine, toute construction projetée doit être implantée sur cette limite, sous réserve que l'architecture et la volumétrie de la construction existante permettent la réalisation d'un ensemble de qualité architecturale satisfaisante. Dans le cas de deux murs pignons en attente sur deux limites latérales, l'obligation de jouxter ne s'applique qu'à une limite latérale si la façade sur rue de la parcelle est supérieure à 10 m.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1 AUe 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent respecter une distance minimum de 3 mètres. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux constructions annexes ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1 AUe 9

Emprise au sol

L'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière.

Sont exclus du calcul de l'emprise au sol :

- les piscines non couvertes à concurrence de 60 m² et les abris de jardins, dans la limite d'une piscine et d'un abri de jardin par unité foncière ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1 AUe 10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions projetées est fixée à 9 mètres. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Le nombre de niveaux autorisés est de R+1+combles ou atique.

Article 1 AUe 11

Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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 matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

11.1. Volume et toitures

Si le toit n'est pas en terrasse, les toitures seront couvertes de tuiles rouges ou de matériaux en ayant l'aspect et doivent présenter deux pans principaux avec le 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 extensions des constructions existantes pourront être dotées d'une toiture terrasse sous réserve que l'extension pratiquée dans ces conditions s'intègre harmonieusement dans le paysage et la composition urbaine.

11.2. Matériaux, aspect, couleurs

Le ton général des façades aura la teinte des enduits à la chaux naturelle dont la dominante est un ton clair ou pastel à l'exception du blanc pur.

Les clôtures sur rue seront constituées soit de murs bahut qui ne devront pas dépasser 0,60 mètre de hauteur, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie, éventuellement complétés d'une haie implantée côté privé, l'ensemble ne dépassant pas 1,5 mètre.

11.3. Adaptation au sol des constructions

Le niveau de l'entrée doit se situer à 50 cm maximum par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la façade.

11.4. Aménagement d'emplacements spécifiques sur l'unité foncière

Dans les secteurs qui ne sont pas concernés par le système de collecte en apport volontaire, un emplacement directement accessible depuis le domaine public doit être aménagé sur chaque unité foncière de telle sorte que les conteneurs individuels ou collectifs puissent y être déposés.

Article 1 AUe 12

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans des conditions fixées par les « obligations en matière de stationnement » figurant à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

Article 1 AUe 13

Espaces libres et plantations

40% au minimum de la surface de l'unité foncière, après déduction de l'emprise des constructions principales et des emplacements de stationnement de véhicules, doivent être maintenus en pleine terre.

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et les espaces de pleine terre aménagés en jardins ou vergers ou en espace vert engazonné et planté.

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature, lorsqu'elles sont visibles du domaine public ou des parcelles voisines, doivent obligatoirement être masquées par une haie végétale dense.

Article 1 AUe 14

Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescriptions

Article 1 AUe 15

Performances énergétiques et environnementales

Pas de prescriptions

Article 1 AUe 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1. Fibre optique

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

Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et d'hébergement hôtelier doit y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique lorsque celle-ci sera installée.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

CHAPITRE 8

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE A

Cette zone comprend les secteurs destinés principalement à l'exploitation agricole.

Il comprend un secteur At couvrant les jardins fruitiers de Laquenexy.

Article A 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les dépôts de véhicules et dépôts à l'air libre,
- les garages collectifs non couverts de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- l'installation pérenne de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne,
- les carrières et décharges

Article A 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les constructions des bâtiments d'exploitation agricole, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricoles et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière. L'implantation des constructions nouvelles doit respecter les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances sont comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U, 1AU, 2AU).

Sont également admis sous conditions :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient destinées à l'hébergement des personnes dont la présence rapprochée et permanente est nécessaire sur les exploitations agricoles et qu'elles soient situées dans la zone à moins de 100 mètres de celles-ci.
- La transformation, la rénovation, l'amélioration et l'extension, à concurrence de 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, des constructions existantes destinées à l'habitat, à condition que ces évolutions ne conduisent pas à un changement de destination. Ces évolutions ne peuvent compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Les abris de jardins, les piscines non couvertes à concurrence de 60 m² et les garages à concurrence de 50 m², à condition qu'ils se situent sur la même unité foncière et à moins de 70 m d'une habitation elle-même située en zone A et existante à la date d'approbation du PLU.
- la transformation et l'extension des constructions existantes pour une destination de commerce, d'artisanat, de bureau ou d'hébergement hôtelier, à condition qu'elles soient directement liées à l'exploitation agricole et qu'elles en demeurent l'accessoire.

- les entrepôts à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur At, les constructions et installations destinées au commerce, au bureau, à l'artisanat et d'une manière générale celles qui sont destinées à l'accueil du public sont autorisées à la condition d'être liées à la vocation touristique, agricole et expérimentale du site et à la condition qu'elles ne portent pas atteinte au paysage naturel et villageois dans lequel elles prennent place.

Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement est autorisé à la condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole sur les terrains ou dans les bâtiments environnants.

Article A 3

Accès et voirie

Les caractéristiques des accès doivent répondre 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.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

L'accès des parcelles directement sur les routes départementales est interdit si l'unité foncière dispose d'une possibilité d'accès direct sur une voie d'un autre type. Tout accès individuel nouveau est interdit sur la RD 999.

Article A 4

Desserte par les réseaux

Les réseaux devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions et installations qui sont l'objet des demandes d'autorisation.

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

• Eaux usées

Lorsque le réseau public d'assainissement existe, le raccordement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseaux, toute construction devra être assainie suivant un dispositif individuel adapté et conforme à la réglementation en vigueur.

• Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le traitement et l'infiltration des eaux pluviales sur le site de l'opération lorsque cela s'avère techniquement possible. A défaut, les eaux pluviales pourront être déversées dans le réseau public dédié à cet usage lorsqu'il existe.

En l'absence de réseaux, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Article A 5

Superficie minimale des terrains

Pas de prescription.

Article A 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf disposition contraire mentionnée aux documents graphiques, toute construction principale doit être implantée avec un retrait minimum :

- de 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales ;
- de 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions précédentes peuvent néanmoins faire l'objet de transformation ou d'extension à concurrence de 20% de la surface de plancher existante.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent, lorsque leur nature le justifie, être édifiés en limite ou en retrait par rapport à l'alignement des voies. Il n'est alors pas fixé de distance minimale entre ces ouvrages et l'alignement des voies.

Article A 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Toutefois :

- cette distance peut être réduite à 3 mètres pour les bâtiments dont la hauteur est inférieure à 4 mètres hors tout.
- Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas ces dispositions peuvent néanmoins faire l'objet de transformation ou d'extension à concurrence de 20% de la surface de plancher existante.
- cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Article A 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Sur une même propriété, les constructions non contigües doivent être distantes au minimum de 3 mètres.

Toutefois, cette règle n'est pas applicable aux bâtiments annexes dont la hauteur est inférieure à 4 mètres hors tout, ni aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Article A 9

Emprise au sol

L'emprise au sol des habitations non liées à l'exploitation agricole et de leurs annexes ne peut excéder 30 % de l'unité foncière.

En secteur At, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne peut excéder 5,5 % de la surface du secteur.

Article A 10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 12 mètres pour les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- 9 mètres pour les autres constructions.

Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions précédentes peuvent néanmoins faire l'objet de transformation ou d'extension à concurrence de 20% de la surface de plancher existante et à la condition que leur hauteur de soit pas augmentée.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Article A 11

Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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 matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...) est interdit.

L'utilisation de couleurs vives ou réfléchissantes est interdite.

Toutes les façades et toitures doivent être traitées avec soin et de manière cohérente pour former un ensemble esthétique.

Article A 12

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans des conditions fixées par les « obligations en matière de stationnement » figurant à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

Article A 13

Espaces libres et plantations

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature, lorsqu'elles sont visibles du domaine public ou des unités foncières voisines, doivent obligatoirement être masquées par une haie végétale dense.

Article A 14

Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Article A 15

Performances énergétiques et environnementales

Pas de prescription.

Article A 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pas de prescription.

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE **N**

Cette zone comprend les espaces naturels et forestiers de la commune.

Elle comprend des secteurs Nj adaptés au contexte intra- et péri-villageois.

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'habitat, l'industrie, les bureaux, le commerce, l'hébergement hôtelier, l'artisanat, les entrepôts.
- les dépôts de véhicules et dépôts à l'air libre,
- les garages collectifs non couverts de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- l'installation pérenne de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne,
- les carrières et décharges

Sont interdites toutes constructions sur une bande de 6 m, mesurée à partir du centre du ruisseau, de part et d'autre du ruisseau de la Fontaine et de ses affluents. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages nécessaires à la gestion des cours d'eau et à leur franchissement.

Article N 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière à la condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion, à l'exploitation de la forêt ou du site.

Les équipements utiles à la pratique des sports non motorisés et des loisirs, les sanitaires publics, les abris et auvents permettant l'accueil diurne du public.

En secteur Nj, les abris de jardins, les appentis, les serres et les piscines non couvertes.

En secteur Nj, les garages à la condition qu'ils aient un accès direct à une voie publique ou privée commune ouverte à la circulation automobile.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées 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 ;

Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

Article N 3

Accès et voirie

Les caractéristiques des accès doivent répondre 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.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

L'accès des parcelles directement sur les routes départementales est interdit si l'unité foncière dispose d'une possibilité d'accès direct sur une voie d'un autre type. Tout accès individuel nouveau est interdit sur la RD 999.

Article N 4

Desserte par les réseaux

Les réseaux devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions et installations qui sont l'objet des demandes d'autorisation.

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

- **Eaux usées**

Lorsque le réseau public d'assainissement existe, le raccordement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseaux, toute construction devra être assainie suivant un dispositif individuel adapté et conforme à la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le traitement et l'infiltration des eaux pluviales sur le site de l'opération lorsque cela s'avère techniquement possible. A défaut, les eaux pluviales pourront être déversées dans le réseau public dédié à cet usage lorsqu'il existe.

En l'absence de réseaux, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Article N 5

Superficie minimale des terrains

Pas de prescription.

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf disposition contraire mentionnée aux documents graphiques, toute construction doit être implantée avec un retrait minimum :

- de 5 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales ;
- de 3 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions précédentes peuvent néanmoins faire l'objet de transformation, de rénovation, d'amélioration ou d'extension.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif qui peuvent, lorsque leur nature le justifie, être édifiées en limite ou en retrait par rapport à l'alignement des voies.

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Toutefois :

- en secteur Nj, cette distance peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions annexes dont la hauteur hors tout ne dépasse pas 3 mètres.
- cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Article N 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Pas de prescription

Article N 9

Emprise au sol

En secteur Nj, les abris de jardins et appentis sont admis à concurrence de 15 m² d'emprise maximum, les piscines non couvertes à concurrence de 60 m² et les garages et les serres à concurrence de 40 m².

Article N 10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres.

En secteur Nj, la hauteur maximale des constructions est fixée à 4 mètres.

Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions précédentes peuvent néanmoins faire l'objet de transformation, de rénovation, d'amélioration ou d'extension n'en augmentant pas la hauteur.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 11

Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

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 matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses,...) est interdit.

L'utilisation de couleurs vives ou réfléchissantes est interdite.

Toutes les façades et toitures doivent être traitées avec soin et de manière cohérente pour former un ensemble esthétique.

Article N 12

Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans des conditions fixées par les « obligations en matière de stationnement » figurant à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

Article N 13

Espaces libres et plantations

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature, lorsqu'elles sont visibles du domaine public ou des unités foncières voisines, doivent obligatoirement être masquées par une haie végétale dense.

Article N 14

Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Article N 15

Performances énergétiques et environnementales

Pas de prescription.

Article N 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pas de prescription.

ANNEXE I

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Localisation	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
1	Le long des RD 70 et 999	Voirie	6266	Commune
2	Rue du Pré Net	Voirie	146	Commune
3	Allée des Marronniers	Voirie	286	Commune
4	Allée des Marronniers	Voirie	328	Commune
5	Rue de l'Eglise	Voirie	153	Commune
6	Rue de Pange	Voirie	354	Commune

ANNEXE II

Règlementation relative aux fouilles archéologiques

La DRAC (Service régional de l'archéologie) est chargée d'étudier, de protéger, de sauvegarder, de conserver et de promouvoir le patrimoine archéologique de la France. A ce titre, elle veille à l'application de la législation sur l'archéologie rassemblée dans le livre V du code du patrimoine. L'archéologie vise à étudier les traces matérielles laissées par les sociétés passées. En tant que telle, elle n'a pas de limite chronologique et peut s'intéresser à des vestiges en élévation.

Pour rappel, l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme permet le refus ou l'acceptation sous réserve de prescriptions spéciales par le maire de l'autorisation d'urbanisme, lorsque le projet est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Modalités de consultation du SRA.

Les modes de saisine de la DRAC (Service régional de l'archéologie) sont régis par les articles R. 523-9 à R. 523-14 du code du patrimoine.

Les demandes de permis d'aménager de plus de 3 hectares, de création de ZAC de plus de 3 hectares, d'aménagements soumis à étude d'impact, de travaux sur immeubles classés, de travaux de plus de 10 000 m² visés à l'article R. 523-5 du code du patrimoine doivent systématiquement être transmises pour avis au préfet de région (DRAC).

Les demandes de permis de construire, de permis de démolir, de lotissements et de ZAC de moins de 3 hectares, d'autorisation d'installation et de travaux divers ainsi que les demandes de travaux visés aux 1° et 4° de l'article R 523-5 du code du patrimoine doivent être transmises pour avis au préfet de région en fonction des zonages et des seuils définis dans l'arrêté préfectoral n° 256 en date du 07 juillet 2003;

L'article L.425-11 du code de l'urbanisme précise que « lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations ».

Autres dispositions législatives et réglementaires

En application de l'article L. 531-14 du code du patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement à la DRAC (Service régional de l'archéologie), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'État et tout contrevenant est passible des peines prévues aux articles 322-3-1 du code pénal.

Enfin, les travaux qui affectent le sous-sol sont susceptibles de donner lieu à la perception d'une redevance conformément aux articles L 524-1 à L 524-16 du code du patrimoine et de l'article L 332-6 du code de l'urbanisme.

Carte archéologique nationale

La carte archéologique nationale rassemble et ordonne les données archéologiques disponibles sur la commune. Elle peut être consultée à la DRAC (Service régional de l'archéologie).

La Conservatrice Régionale
de l'Archéologie de Lorraine



Murielle LEROY

Copie à **STAP 57**



PRÉFECTURE DE LA RÉGION LORRAINE

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

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE
Arrêté de zonage archéologique

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

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

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

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

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

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

ARRETE

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

AMANVILLERS, ANCERVILLE, ANCY-SUR-MOSELLE, ANTILLY, ARGANCY, ARRY, ARS-LAQUENEXY, ARS-SUR-MOSELLE, AUBE, AUGNY, AY-SUR-MOSELLE, BAN-SAINT-MARTIN, BAZONCOURT, BECHY, BEUX, BRONVAUX, BUCHY, BURTONCOURT, CHAILLY-LES-ENNERY, CHANVILLE, CHARLEVILLE-SOUS-BOIS, CHARLY-ORADOUR, CHATEL-SAINT-GERMAIN, CHEMINOT, CHERISEY, CHESNY, CHIEULLES, COINCY, COIN-LES-CUVRY, COIN-SUR-SEILLE, COLLIGNY, COURCELLES-CHAUSSY, COURCELLES-SUR-NIED, CUVRY, DORNOT, ENNERY, ETANGS (LES), FAILLY, FEVES, FEY, FLEURY, FLEVY, FLOCOURT, FOVILLE (VERNY), GLATIGNY, GOIN, GRAVELOTTTE, GUIRLANGE-GOMELANGE, HAUCONCOURT, HAYES, JOUY-AUX-ARCHES, JURY, JUSSY, LA MAXE, LANDONVILLERS, LAQUENEXY, LEMUD, LESSY, LIEHON, LONGEVILLE-LES-METZ, LORRY-LES-METZ, LORRY-MARDIGNY, LOUTREMANGE, LOUVIGNY, LUPPY, 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, SORBIEY, TALANGE, THIMONVILLE, TRAGNY, TREMERY, VANTOUX, VANY, VAUX, VERNEVILLE, VERNY, VIGNY, VILLERS-STONCOURT, VIONVILLE, VRY, VULMONT, WOIPPY .

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

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

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

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



Le Préfet de la région Lorraine

Bernard HAGELSTEEN

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