Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle
Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ
mail : contact@aguram.org / tél. : 03 87 21 99 00
www.aguram.org

Commune de
NOISSEVILLE

PLU

Plan Local d'Urbanisme /

Date de référence du dossier / **15 Décembre 2016**

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

REGLEMENT ECRIT

PROCEDURE EN COURS

Révision Générale du P.O.S. et transformation en PLU.

Prescription	**DCM**	23/10/2014
Arrêt	**DCM**	19/05/2016
Approbation	**DCM**	15/12/2016

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME NOISSEVILLE

Approbation initiale POS	**DCM**	**29-09-1992**
Modification n°1	**DCM**	**01-09-2005**
Modification n°2	**DCM**	**19-12-2013**
Prescription révision du POS en forme de PLU	**DCM**	**15-10-2014**

* DCM : Délibération du Conseil Municipal

TABLE DES MATIERES 3

1. TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES 4

1.1 Champ d'application territorial du plan 4
1.2 Division du territoire en zone 4
1.3 Modalités d'application du règlement 5
1.4 Prévention des risques naturels et technologiques 7
1.5 Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique 9
1.6 Emplacements réservés 11
1.7 Servitudes particulières 12
1.8 Lexique 13

TITRE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES URBAINES 15

2.1 Dispositions applicables à la zone UA 15
2.2 Dispositions applicables à la zone UB 24
2.3 Dispositions applicables à la zone UX 32

TITRE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES A URBANISER 38

3.1 Dispositions applicables à la zone 1AU 38
3.2 Dispositions applicables à la zone 2AU 46

TITRE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES 49

4.1 Dispositions applicables à la zone A 49
4.2 Dispositions applicables à la zone N 54

ANNEXES 60

Liste des essences locales imposées 60
Arrêté de zonage archéologique 66

1. TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Noisseville.

1.2 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

A. Division du territoire en zone

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

- Les zones urbaines (sigle U) :
  Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- Les zones à urbaniser (sigle AU) :
  Sont classés en zone à urbaniser les secteurs non bâtis ou insuffisamment viabilisés destinés à être ouverts à l'urbanisation.

  La *zone 1AU* est une zone où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

  La *zone 2AU* est une zone où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

- Les zones agricoles (sigle A) :
  Sont classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

- Les zones naturelles et forestières (sigle N) :
  Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels.

1.3 MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT

A. Fonctionnement général du règlement

➢ *Structure du règlement écrit :*

Le règlement écrit est découpé en quatre titres. Le titre I intitulé « *Dispositions générales* » explique les différentes dispositions applicables à l'ensemble des zones.

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

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

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

➢ *Articulation des règles entre elles*

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

➢ *Unité foncière ou Terrain :*

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

➢ *Orientation d'Aménagement et de Programmation*

Les secteurs concernés par les règles complèmentaires d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont signalés sur le règlement graphique via un liseret spécifique.

Liseret OAP

➢ *Eléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions :*

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

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

- *Fonds de parcelle :*

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

- *Abri de jardin :*

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

- *Mode de calcul de la hauteur :*

Sauf indication contraire, dans les règlements particuliers des chapitres suivants, la hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée du point le plus bas de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction.

- *Adaptations mineures*

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

B. Autorisations d'urbanisme

- *Déclaration préalable pour l'édification de clôture*

En application de la délibération prise par le Conseil Municipal le 03/11/2011, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable. Pour rappel, l'édification de clôture est soumise à déclaration préalable dès lors qu'elle concerne une zone ou un périmètre protégé prévu par le Code de l'Urbanisme.

- *Permis de démolir*

En application de la délibération prise par le Conseil Municipal le 03/11/2011, la démolition est soumise à un permis de démolir. Pour rappel, toute démolition est soumise à un permis de démolir dès lors qu'elle concerne une zone ou un périmètre protégé prévu par le Code de l'Urbanisme.

- *Reconstruction après sinistre*

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

- *Gestion des constructions existantes non conformes*

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

1.4 PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

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

A. Prévention des risques naturels

- Risque sismique : la commune de Noisseville est classée en zone 1 sur 5 au sein de la réglementation parasismique Française. Il s'agit de la zone *« sismicité très faible »* à l'intérieur de laquelle il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal. Mais une prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées) est demandée.

- Zones inondables : il n'existe pas d'atlas des zones inondables ou plan de prévention des risques sur la commune. Cependant, les ruisseaux qui maillent le ban communal sont susceptibles de déborder en cas de fortes précipitations. Les tissus urbains existants et les zones d'extensions programmées ne sont pas concernés par ce risque.

- Retrait gonflement des argiles : la commune de Noisseville est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible sur l'intégralité des tissus urbains existants. La situation est identique pour les zones d'extensions programmées. Un guide de recommandations composé d'un fascicule explicatif du phénomène comprenant dix fiches pratiques est disponible sur prim.net et en annexe du dossier de PLU.

B. Prévention des risques technologiques

- Transports de matières dangereuses : le ban communal est traversé par six canalisations génératrices de risques technologiques. Elles sont gérées par Air Liquide :
    - N2 – Mondelange à Pompey (Partie 2 – ID2796) - Mondelange à Pompey – (ID3174) et Lauvallière – St-Avold 3 (ID2776).
    - O2 – Richemont à Neuves-Maisons (Partie 1 - ID3194) - Lauvallière à St-Avold 3 – (ID2777) et Richemont à Neuves-Maisons (Partie 2 - ID2803).

  L'effet principal de ces différentes servitudes correspond à une *« clause de non aedificandi »* (cf : servitudes d'utilité publique).

- Toute personne ou entreprise qui se propose d'effectuer ou de faire effectuer des travaux sur le territoire d'une commune qui doit se conformer aux dispositions du décret n°2011-1241 du 5 Octobre relatif à l'exécution des travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution. **Ce texte prévoit notamment qu'elle devra adresser une demande de renseignement au représentant d'Air Liquide**, dès lors que les travaux envisagés se situent dans la zone définie par les plans établis à cet effet par Air Liquide et consultables en mairie.

  Sont reportées au règlement graphique, des bandes d'effets de 5 mètres de part et d'autres des canalisations suivantes :
    - ID2796 : Mondelange – Pompey partie 2 (canalisation d'azote DN225) ;
    - ID3174 : Mondelange – Pompey - DN 225 (canalisation d'azote DN225) ;
    - ID2776 : Lauvallière – Saint-Avold 3 (canalisation d'azote DN225) ;
    - ID3194 : Richemont – Neuves-Maisons partie 1 (canalisation d'oxygène DN300) ;
    - ID2803 : Richemont – Neuves-Maisons partie 2 (canalisation d'oxygène DN350) ;
    - ID2777 : Lauvallière – Saint-Avold 3 (canalisation d'oxygène DN200).

- Transports de gaz : le ban communal est traversé par la canalisation GRT Gaz de Montoy-Flanville à Marange-Silvange. **Une bande de danger de 105 mètres** correspond à la zone de dangers significatifs **est reportée au règlement graphique.**
- Conformément à la circulaire n°2006-55 (ou BSEI no 06-254) du 4 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produit chimiques) :
    - les Etablissements Recevant du Publique (ERP) de plus de 100 personnes, les Immeubles de Grande Hauteur et les Installations Nucléaires de Base ne peuvent être en l'état autorisé dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (« Distance PEL», cf. tableau ci-dessus),
    - Dans la zone de dangers significatifs, c'est-à-dire à moins de « Distance IRE » (cf. tableau ci-dessus) des ouvrages, GRTgaz - Pôle Exploitation Nord Est soit consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

Canalisation	DN	PMS (bar)	ELS Zone de dangers très graves	PEL Zone de dangers graves	ERE Zone de dangers significatifs
Montoy-Flanville à Marange-Silvange	300	45	55 mètres	80 mètres	105 mètres

- Canalisations électriques : le ban communal est traversé par plusieurs canalisations électriques appartenant à RTE (GMR Lorraine, 12 rue des Feivres – 57000 Metz). **Des bandes dangers de 30 et 100 mètres** sont reportées **au règlement graphique.** Elles correspondent respectivement aux canalisations de 63 kv et 400 kv qui traversent la commune :
    - Ligne à 2 circuits 400kv n°1 BEZAUMONT- VIGY ;
    - Ligne à 2 circuits 400kv n°2 BEZAUMONT- VIGY ;
    - Ligne 63kv n°1 ANCERVILLE-ST-JULIEN.

- Toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-l et suivants du Code de l'Environnement.

Cf : Liste et plan des servitudes d'utilité publique.

1.5 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE, URBAINE ET ECOLOGIQUE

A. Archéologie préventive

La commune de Noisseville est concernée par l'arrêté préfectoral n°2003-256 du 07 juillet 2003 **relatif au zonage archéologique.** *Cet arrêté est annexé au présent règlement.*

A ce titre, **tous les dossiers** de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassé supérieure à 3000 m^2 (y compris parkings et voiries) situés sur la commune devront être **transmis au Préfet** de région conformément au décret n°2002-89. La même règle est applicable pour **tous les travaux** d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m^2 conformément au Code de l'Urbanisme.

B. Préservation du patrimoine local

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

- ★ Cartouche mural, rue de l'amitié : cet élément de façade d'une ancienne brasserie doit être préservé de manière à assurer la bonne lisibilité de ses inscriptions témoignant de la guerre de 1870. Son encadrement en pierre de Jaumont doit être préservé sans être mis en peinture.
- ★ Oratoire, voie Romaine : la mise en peinture de cet édifice en pierre de Jaumont est interdite. La lisibilité de son inscription ancienne, doit être préservée et dans la mesure possible, restaurée sans altérer le monument.
- ★ Oratoire, rue de la Fontaine : la mise en peinture de cet édifice en pierre de Jaumont est interdite. La lisibilité de son inscription ancienne, figurant sur le socle doit être maintenue.

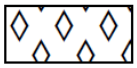
C. Terrains cultivés à protéger et inconstructibles des zones urbaines

Sans objet.

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

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

- toute construction est interdite à l'intérieur des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue indiqués aux documents graphiques ;
- les clôtures, ainsi que les infrastructures de déplacement, ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune ;
- les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue.

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

E. Préservation des berges des cours d'eau

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

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

F. Espaces boisés classés (EBC)

Sans objet.

G. Cheminements doux à conserver

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

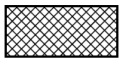
Plusieurs chemins (cf : Règlement graphique), principalement utilisés par les agriculteurs ont été recensés **comme à conserver** car ils permettent des cheminements doux :

- **1 :** L'ancienne voie Romaine sur sa partie en provenance de l'autoroute jusque dans le cœur de bourg de Noisseville puis le chemin en direction de Servigny-lès-Sainte-Barbe vers le Nord.
- **2 :** Le chemin qui permet de parcourir les fonds de jardin des constructions de la rue principale et de déboucher sur la rue de la Fontaine.
- **3 :** Le cheminement piéton qui traverse les lotissements *« les Chaulmes »* et *« Rue du Prayon ».*

1.6 EMPLACEMENTS RESERVES

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

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

Les emplacements réservés sont identifiés par le symbole suivant : 

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE
	1. Voies et ouvrages publics		
1	Amélioration de la visibilité du carrefour RD954-RD69	Commune	115 m^2
3	Aménagement de stationnement public	Commune	662 m^2
4	Accès à une future zone constructible	Commune	372 m^2
5	Réserve à vocation d'équipements publics	Commune	604 m^2
6	Réserve à vocation d'équipements publics	Commune	689 m^2
7	Maintien d'un cheminement piéton	Commune	116 m^2
	2. Installation d'intérêt général		
2	Extension du cimetière intercommunal	Commune	2729 m^2
	3. Espaces verts		
	Sans objet		
SURFACE TOTALE DES EMPLACEMENTS RESERVES			5753 m^2

1.7 SERVITUDES PARTICULIERES

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

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

1.8 LEXIQUE

➢ Abris de jardin	Construction en rez-de-chaussée d'emprise au sol inférieure ou égale à 12 m^2, destinée, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin, du potager, du verger… à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité. Tout abris de jardin d'emprise au sol supérieure à 12 m^2 sera considéré comme une construction annexe.
➢ Accès	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.
➢ Acrotère	Muret situé en bordure d'une toiture terrasse. Pour le calcul de hauteur à l'égoût du toit, c'est la partie supérieure de l'acrotère qui est prise en compte.
➢ Alignement	Il s'agit de la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée, existante, à créer ou à modifier ou la limite qui s'y substitue. 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.
➢ Bâtiment ou construction principale	Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.
➢ Bâtiment ou construction annexe	Contigüe ou non à une construction principale, il s'agit d'une construction directement liée à la destination de la construction principale. Une construction annexe ne peut pas être affectée à l'usage d'habitation. L'emprise au sol totale des constructions annexes ne peut être supérieure à celle de la construction principale.
➢ Clôtures	Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.
➢ Extension	Il s'agit d'une augmentation de la surface de plancher et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.
➢ Egout de toit	Partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur. La hauteur à l'égout du toit est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus bas du pan de la toiture.
➢ Fond de parcelle	Limite opposée à la voie.

➢ Emprise au sol	L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, sont exclus du calcul de l'emprise au sol : • les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ; • toutes les constructions qui ne dépassent pas 50 centimètres au-dessus du terrain naturel.
➢ Limites séparatives	Limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette de la construction et la ou les propriété(s) qui la jouxte(nt).
➢ Terrain naturel	Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

TITRE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES URBAINES

2.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

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

ARTICLE UA1 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

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

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

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- les constructions destinées à l'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.

ARTICLE UA3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- tout projet d'aménagement et / ou de construction doit être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 - Voirie :

- pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie…) ;
- l'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à 4 mètres.

ARTICLE UA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

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

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

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

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

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

ARTICLE UA5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

ARTICLE UA6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Bande de constructibilité :

- Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 30 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.
- Au-delà de cette bande de 30 mètres, seules les constructions annexes en rez-de-chaussée, les abris de jardin et les piscines non couvertes sont autorisées.

Cette règle est inopérante en bordure des chemins ruraux et des chemins piétons, lesquels ne génèrent pas de bande de constructibilité mais imposent un recul obligatoire de 1 mètre.

6.2 - Façade sur rue :

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

6.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

ARTICLE UA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites de zone :

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

7.2 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin.

7.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

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

Non réglementé.

ARTICLE UA9 :	EMPRISE AU SOL

A l'exception des constructions destinées au stationnement des véhicules, l'emprise au sol totale des constructions annexes à la construction principale est limitée à 30 m^2 par unité foncière.

ARTICLE UA10 :	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dispositions générales :

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

10.2 – Pour les constructions principales et leurs extensions :

- Dans les secteurs où les constructions sont en ordre continu, la hauteur de la construction projetée ne peut être supérieure de plus de 2 mètres à la hauteur de la construction principale voisine la plus élevée, ou être inférieure de plus de 2 mètres de la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée ;
- La hauteur maximale projetée est fixée à 10 mètres.

10.3 – Pour les bâtiments ou constructions annexes et leurs extensions :

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

10.4 – Pour les abris de jardin :

- La hauteur maximale projetée est fixée à 2 mètres.

10.5 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

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

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter

atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

- Les volumes annexes doivent être de dimensions inférieures à celles des constructions principales.
- Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
  - le volume et la toiture ;
  - les façades ;
  - l'adaptation au sol ;
  - les clôtures.

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

11.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

11.3 - Pour constructions principales et leurs extensions :

a) L'adaptation au terrain naturel

- Afin d'éviter les maisons sur buttes ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se situer à plus de 0.50 mètre au dessus du niveau du terrain naturel. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que le relief représente une contrainte averée.
- L'entrée principale du bâtiment sera de plain-pied ;
- Les garages en sous-sol sont interdits.

b) Les façades et les couleurs

- En façade, les matériaux doivent être d'aspect :
  - enduits au mortier de chaux et de sable de finition traditionnelle ;
  - ou tout autre enduit d'aspect équivalent.
- D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 20% de la surface des façades cumulées), et qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble ;
- Les couleurs vives et/ou criardes sont interdites ;
- Le ton des façades doit s'harmoniser à l'ensemble des façades des bâtiments voisins ;
- La mise en peinture des éléments de pierre : encadrements de baies, corniches, chaînage d'angle... est interdite ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit ;
- Tous les aspects de matériaux non mentionnés ci-dessus sont interdits.

c) Les toitures et volumes

- Pour les bâtiments sur rue, les toitures doivent présenter deux pans avec un faîtage parallèle à la rue. Toutefois :
  - pour des raisons de cohérence architecturale avec les constructions existantes, une orientation différente du faîtage pourra être autorisée.
- Les toitures 3 ou 4 pans sont autorisées pour des bâtiments de volume important, pour des bâtiments d'angle ou adossés ou associés sur cour ;
- les extensions des constructions existantes pourront être dotées d'une toiture terrasse sous réserve que l'extension pratiquée ne soit pas visible de la rue ;
- Les lucarnes sont autorisées si leurs dimensions, leurs formes et leurs volumes sont compatibles avec les caractéristiques de la toiture existante ou projetée ;
- Les pentes de toiture doivent rester comprises dans la fourchette donnée par celles de toitures caractéristiques du bâti traditionnel, tout en étant entre 20° et 35°. Toutefois, cette règle n'est pas applicable aux vérandas, auvents, abris à bois et autres éléments de faible emprise qui pourront avoir une pente de toiture inférieure.
- Le volume des toitures doit s'inscrire dans la silhouette de l'ensemble des toitures des bâtiments voisins.

- En couverture les matériaux doivent être d'aspect :
  - tuiles de couleur terre cuite ;
  - ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise.
- Toutefois, l'utilisation du verre ou de matériaux ayant l'aspect du verre est autorisée en façade et en toiture ainsi que pour les vérandas, dès lors que le parti architectural retenu est en harmonie avec l'environnement bâti existant.

d) Les percements, ouvertures et fermetures

- Lorsque les constructions à usage d'habitation s'apparentent par leur volumétrie, leur structure et leurs matériaux aux habitations constituant la majorité du patrimoine actuel, les percements en façades visibles de la rue doivent être plus hauts que larges ;
- Dans les ensembles du bâti traditionnel, les balcons, terrasses, auvents, escaliers et loggias sur rue sont interdits ;
- Lors de modifications ou transformations sur du bâti traditionnel, le rythme et les proportions des percements doivent être respectés sur les façades visibles de la rue ;
- Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

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

a) Les façades

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

b) Les toitures

- Sans objet.

11.5 - Pour les abris de jardin :

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

11.6 - Pour les clôtures :

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet.

a) Patrimoine

- Les usoirs existants doivent rester libres de toute construction de mur, muret ou clôture ;
- Les murs traditionnels existants seront préservés, y compris lors de la création de nouvelles ouvertures ;
- La reconstruction à l'identique de clôtures existantes qui possèdent une valeur patrimoniale est autorisée même si elle ne respecte pas les règles ci-dessus.

b) En front à rue

- Les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,00 mètre ;
- Les murs pleins supérieurs à 0,50 mètre sont interdits.

c) Sur les limites séparatives et en fond de parcelle

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

ARTICLE UA12 : STATIONNEMENT

12.1 - Dispositions générales :

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

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

- Il est exigé 1 place de stationnement minimum par logement ;
- Une place par logement créé est exigée dans le cas de la réhabilitation de constructions anciennes et/ou de changement de destination d'un bâtiment vers une destination d'habitat ;
- A partir de 320 m^2 de surface de plancher, un emplacement visiteur est imposé. Chaque tranche entamée de 320 m^2 complémentaire impose la création d'un emplacement visiteur supplémentaire.

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

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

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

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

- a) Pour chaque logement disposant d'un garage ou d'un box fermé, aucun emplacement vélo n'est exigé ;
- b) Dans le cas contraire, la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1 m^2 par tranche même incomplète de 80 m^2 de surface de plancher destinée à l'habitation ;
- c) Pour les opérations comportant à la fois des logements qui disposent de garage(s) ou de box fermé(s) et des logements qui en sont dépourvus, la surface réservée au stationnement vélo est calculée selon le ratio prévu au point « b », après déduction de la surface de plancher moyenne des logements concernés par le point « a ».

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

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

- 5 m² pour une surface de plancher de moins de 500 m²,
- 10 m² pour une surface de plancher de de 500 à 1000 m²,
- Au-delà de 1000 m², de 25 m² par tranche de 2500 m² de surface de plancher entamée.

- Chaque fois qu'une opération comporte à la fois des locaux destinés à l'habitation et des locaux d'une destination autre que l'habitation, les exigences qui précèdent sont cumulatives.

ARTICLE UA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A l'exception des usoirs :

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

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

ARTICLE UA14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

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

ARTICLE UA15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Fibre optique :

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

2.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

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

ARTICLE UB1 :	**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

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

ARTICLE UB2 :	**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

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

ARTICLE UB3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, des accès supplémentaires peuvent être autorisés afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière ;
- tout projet d'aménagement et / ou de construction doit être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 - Voirie :

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

ARTICLE UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

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

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

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

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

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

ARTICLE UB5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

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

6.1 - Bande de constructibilité :

- Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 30 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.
- Au-delà de cette bande de 30 mètres, seules les constructions annexes en rez-de-chaussée, les abris de jardin et les piscines non couvertes sont autorisées.

Cette règle est inopérante en bordure des chemins ruraux et des chemins piétons, lesquels ne génèrent pas de bande de constructibilité mais imposent un recul obligatoire de 1 mètre.

6.2 - Façade sur rue :

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

- Dans une bande comprise entre 6 et 12 mètres de l'aligement des voies publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.
- Dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches.

6.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

ARTICLE UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin.

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

ARTICLE UB8 :	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

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

ARTICLE UB9 :	EMPRISE AU SOL

A l'exception des constructions destinées au stationnement des véhicules, l'emprise au sol totale des constructions annexes à la construction principale est limitée à 20 m^2 par unité foncière.

ARTICLE UB10 :	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dispositions générales :

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

10.2 – Pour les constructions principales et leurs extensions :

- La hauteur maximale projetée est fixée à 7 mètres.

10.3 – Pour les bâtiments ou constructions annexes et leurs extensions :

- La hauteur maximale projetée est fixée à 4 mètres.

10.4 – Pour les abris de jardin :

- La hauteur maximale projetée est fixée à 2 mètres.

10.5 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

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

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les volumes annexes doivent être de dimensions inférieures à celles des constructions principales ;
- Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites

et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

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

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

11.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

11.3 - Pour les constructions principales et leurs extensions :

a) L'adaptation au terrain naturel

- Afin d'éviter les maisons sur buttes ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se situer à plus de 0.50 mètre au dessus du niveau du terrain naturel. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que le relief représente une contrainte averée.
- L'entrée principale du bâtiment sera de plain-pied.

b) Les façades et les couleurs

- En façade, les matériaux doivent respecter des aspects s'hamonisant avec ceux qui sont dominants dans le groupe de constructions voisines ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit.
- Les couleurs trop éloignées du style environnant dominant sont interdites ;
- Les couleurs vives et/ou criardes sont interdites ;
- Le traitement architectural de la façade sur rue doit s'harmoniser à l'ensemble des façades des bâtiments voisins.

c) Les toitures et volumes

- Les toitures doivent présenter deux pans. Toutefois :
  - des toitures différentes pourront être autorisées si elles correspondent à un projet architectural en cohérence avec la situation particulière de la parcelle : parcelle d'angle ou prise en compte du caractère des constructions voisines ;
  - les toitures 3 ou 4 pans sont autorisées pour des bâtiments de volume important
  - les extensions pourront être dotée d'une toiture terrasse

- Les pentes de toiture doivent rester comprises dans la fourchette donnée par celles de toitures caractéristiques du bâti traditionnel, tout en étant entre 20° et 35°. Toutefois, cette règle n'est pas applicable aux vérandas, auvents, abris à bois et autres éléments de faible emprise qui pourront avoir une pente de toiture inférieure.

d) Les percements, ouvertures et fermetures

- Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

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

a) Les façades

- Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent avoir l'aspect d'au moins un des matériaux utilisés sur la construction principale.

b) Les toitures

- Sans objet.

11.5 - Pour les abris de jardin :

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

11.6 - Pour les clôtures :

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet.

a) Les clôtures doivent être composées soit

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

b) Hauteur en front à rue

- Les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,20 mètre ;
- Les murs pleins supérieurs à 0,50 mètre sont interdits.

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

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

d) Patrimoine

- La reconstruction à l'identique de clôtures existantes qui possèdent une valeur patrimoniale est autorisée même si elle ne respecte pas les règles ci-dessus.

ARTICLE UB12 : STATIONNEMENT

12.1 - Dispositions générales :

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

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

- Il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche entamée de 60 m^2 de surface de plancher ;
- Une place par logement créé est exigée dans le cas de la réhabilitation de constructions anciennes et/ou de changement de destination d'un bâtiment vers une destination d'habitat ;
- A partir de 320 m^2 de surface de plancher, un emplacement visiteur est imposé. Chaque tranche entamée de 320 m^2 complémentaire impose la création d'un emplacement visiteur supplémentaire.

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

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

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

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

- a) Pour chaque logement disposant d'un garage ou d'un box fermé, aucun emplacement vélo n'est exigé ;
- b) Dans le cas contraire, la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1 m^2 par tranche même incomplète de 80 m^2 de surface de plancher destinée à l'habitation ;
- c) Pour les opérations comportant à la fois des logements qui disposent de garage(s) ou de box fermé(s) et des logements qui en sont dépourvus, la surface réservée au stationnement vélo est calculée selon le ratio prévu au point « b », après déduction de la surface de plancher moyenne des logements concernés par le point « a ».

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

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

- 5 m² pour une surface de plancher de moins de 500 m²,
- 10 m² pour une surface de plancher de de 500 à 1000 m²,
- Au-delà de 1000 m², de 25 m² par tranche de 2500 m² de surface de plancher entamée.

- Chaque fois qu'une opération comporte à la fois des locaux destinés à l'habitation et des locaux d'une destination autre que l'habitation, les exigences qui précèdent sont cumulatives.

ARTICLE UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

ARTICLE UB14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

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

ARTICLE UB15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Fibre optique :

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

2.3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

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

ARTICLE UX1 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

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

ARTICLE UX2 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
- les constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires au fonctionnement de la zone pour assurer sa surveillance et son gardiennage dans la limite d'un logement par unité foncière ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

ARTICLE UX3 :	ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, des accès supplémentaires peuvent être autorisés afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière ;
- la création d'accès individuels nouveaux est interdite sur les routes départementales hors agglomération ;
- tout projet d'aménagement et / ou de construction doit être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 - Voirie :

- pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie…) ;
- l'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à 6 mètres.

ARTICLE UX4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

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

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

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

ARTICLE UX5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

ARTICLE UX6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Façade sur rue :

- Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 4 mètres depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

6.2 – Marge de recul :

Les constructions principales, annexes et extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :

- RD954 : 20 mètres comptés depuis l'emprise de la voie ;
- Autoroute : 40 mètres comptés depuis l'axe de la voie la plus proche

6.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

ARTICLE UX7 :	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

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

7.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

ARTICLE UX8 :	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE UX9 :	EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX10 :	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée du point le plus bas de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction ;
- Lorsque la pente du terrain est supérieure à 10%, les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur : la hauteur est alors mesurée au milieu de chacune d'elles ;
- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12 mètres.

10.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

ARTICLE UX11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
  - le volume et la toiture ;
  - les façades ;
  - l'adaptation au sol ;
  - les clôtures.
- Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

11.2 – Dispositions particulières :

Les toitures doivent être traitées avec des matériaux de tons foncés naturels vert et/ou brun.

11.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

ARTICLE UX12 : STATIONNEMENT

12.1 - Dispositions générales :

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

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

- Il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche entamée de 60 m^2 de surface de plancher à destination d'habitat ;

12.3 - *Pour les véhicules* - Locaux destinés à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat, l'industrie et les entrepôts :

- Hébergement hôtelier : 1 place de stationnement minimum par chambre ;
- Bureaux : 1 place de stationnement minimum par tranche entamée de 30 m^2 de surface plancher ;
- Commerces : 1 place de stationnement minimum pour tous commerces de moins de 120 m^2 de surface plancher. A partir de 120 m^2 de surface plancher, une place supplémentaire est exigée par tranche entamée de 25 m^2 de surface plancher ;
- Artisanat et industrie : 1 place de stationnement minimum par tranche entamée de 90 m^2 de surface plancher ;
- Entrepôts : 1 place de stationnement minimum par tranche entamée de 200 m^2 de surface plancher.

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

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

- a) Pour chaque logement disposant d'un garage ou d'un box fermé, aucun emplacement vélo n'est exigé ;
- b) Dans le cas contraire, la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1 m^2 par tranche même incomplète de 80 m^2 de surface de plancher destinée à l'habitation ;
- c) Pour les opérations comportant à la fois des logements qui disposent de garage(s) ou de box fermé(s) et des logements qui en sont dépourvus, la surface réservée au stationnement vélo est calculée selon le ratio prévu au point « b », après déduction de la surface de plancher moyenne des logements concernés par le point « a ».

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

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

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

ARTICLE UX13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres en mélange (caduques et persistants) de manière à minimiser les vues directes entre le bâti et l'infrastructure autoroutière.

Sur toute unité foncière, au moins 20% de la surface libre de toute construction principale doit être maintenue ou aménagée en espace vert, espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé.

Les talus et déblais doivent être traités par un apport de terre végétale et un reverdissement.

ARTICLE UX14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

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

ARTICLE UX15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UX16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Fibre optique :

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

TITRE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES A URBANISER

3.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

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

ARTICLE 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

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

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

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- la réalisation d'opération d'aménagement à destination dominante d'habitat à condition :
  - de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont l'existence est signalée sur le règlement graphique ;
  - de réaliser une ou plusieurs phases dès lors que l'opération ne conduit pas à la création de délaissés, de terrains inconstructibles et qu'elle est compatible avec le développement ultérieur de la zone ;
  - que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.

- les constructions destinées à l'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;

- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances ;
- dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

ARTICLE 1AU3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, des accès supplémentaires peuvent être autorisés afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière ;
- tout projet d'aménagement et / ou de construction doit être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ;

3.2 - Voirie :

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

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

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

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

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

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

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

ARTICLE 1AU5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Bande de constructibilité :

- Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 25 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

Cette règle est inopérante en bordure des chemins ruraux et des chemins piétons, lesquels ne génèrent pas de bande de constructibilité mais imposent un recul obligatoire de 1 mètre.

6.2 - Façade sur rue :

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

- Dans une bande comprise entre 6 et 12 mètres de l'aligement des voies publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.
- Dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches.

6.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

ARTICLE 1AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites de zone :

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

7.2 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin.

7.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

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

Non réglementé.

ARTICLE 1AU9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée du point le plus bas de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction ;
- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres.

10.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

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

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter

atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

11.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

11.3 - Pour les constructions principales et leurs extensions :

a) L'adaptation au terrain naturel

- Afin d'éviter les maisons sur buttes ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se situer à plus de 0.50 mètre au dessus du niveau du terrain naturel.

b) Les façades et les couleurs

- En façade, les matériaux doivent respecter des aspects s'hamonisant avec ceux qui sont dominants dans le groupe de constructions voisines ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit.
- Les couleurs trop éloignées du style environnant dominant sont interdites ;
- Les couleurs vives et/ou criardes sont interdites.

c) Les toitures et volumes

- Les toitures doivent présenter deux pans minimum et des pentes comprises entre 20° et 35°. Cette règle n'est pas applicable aux vérandas, auvents, abris à bois et autres éléments de faible emprise qui pourront avoir une pente de toiture inférieure.
- Toutefois :
  - Les toitures pourront présenter un pan ou être en terrasse si elles sont justifiées par la recherche d'une création architecturale bien intégrée au site et à l'environnement naturel et bâti ;
  - Dans le cas de constructions avec toiture terrasse édifiées en limite de propriété, ces dernières ne pourront pas être accessibles.

d) Les percements, ouvertures et fermetures

- Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

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

a) Les façades

- Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent avoir l'aspect d'au moins un des matériaux utilisés sur la construction principale.

b) Les toitures

- Sans objet.

11.5 - Pour abris de jardin :

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

11.6 - Pour les clôtures :

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet.

a) Les clôtures doivent être composées soit

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

b) Hauteur en front à rue

- Les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,20 mètre ;
- Les murs pleins supérieurs à 0,50 mètre sont interdits.

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

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

ARTICLE 1AU12 : STATIONNEMENT

12.1 - Dispositions générales :

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

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

- Il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche entamée de 50 m^2 de surface de plancher ;
- A partir de 320 m^2 de surface de plancher, un emplacement visiteur est imposé. Chaque tranche entamée de 320 m^2 complémentaire impose la création d'un emplacement visiteur supplémentaire.

12.3 - Pour les commerces et services :

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

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

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

- a) Pour chaque logement disposant d'un garage ou d'un box fermé, aucun emplacement vélo n'est exigé ;
- b) Dans le cas contraire, la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1 m^2 par tranche même incomplète de 80 m^2 de surface de plancher destinée à l'habitation ;
- c) Pour les opérations comportant à la fois des logements qui disposent de garage(s) ou de box fermé(s) et des logements qui en sont dépourvus, la surface réservée au stationnement vélo est calculée selon le ratio prévu au point « b », après déduction de la surface de plancher moyenne des logements concernés par le point « a ».

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

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

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

ARTICLE 1AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

ARTICLE 1AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

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

ARTICLE 1AU15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Fibre optique :

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

3.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

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

ARTICLE 2AU1 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU2 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU3 :	ACCES ET VOIRIES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU4 :	DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU5 :	SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

ARTICLE 2AU6 :	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Façade sur rue :

Les constructions doivent être implantées à partir de 6 mètres par rapport à la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue

6.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

ARTICLE 2AU7 :	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites de zone :

- Un retrait de 3 mètres minimum est obligatoire pour l'implantation de nouvelles constructions et/ou installations en limites de la zone N.

7.2 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

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

7.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

ARTICLE 2AU8 :	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU9 :	EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU10 :	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU11 :	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU12 :	STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU13 :	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

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

ARTICLE 2AU15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

4.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

ARTICLE A1 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

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

ARTICLE A2 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole ;
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires au fonctionnement et à la surveillance des exploitations agricoles. Ces constructions doivent être obligatoirement implantées à une distance maximale de 100 mètres des bâtiments agricoles existants. En cas d'impossibilité technique averée cette distance peut être étendue ;
- les constructions générant un périmètre de protection doivent être implantées de façon à ne pas compromettre l'urbanisation des zones U et AU ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

Ces types d'occupations et d'utilisations du sol sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ni aux espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (cf : règlement graphique).

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

2.2 – Dans le seul secteur Ap :

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

- faire l'objet d'une intégration paysagère qualitative tout autour de l'unité foncière à l'aide d'arbres caduques et persistants plantés en mélange (voir liste en annexe) ;
- s'implanter de manière à conserver des perspectives monumentales en direction de l'agglomération Messine et des Côtes de Moselle.

ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

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

3.2 - Voirie :

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

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

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

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

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

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

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

ARTICLE A5 :	SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

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

6.1 – Dispositions générales :

Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

6.2 – Dispositions particulières :

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

- Autoroute : 100 mètres comptés depuis l'axe de la voie la plus proche. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.
- RD954 : 20 mètres comptés depuis l'emprise de la voie. Toutefois, cette interdiction ne s'applique aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif .

6.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

ARTICLE A7 :	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

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

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

ARTICLE A8 :	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE A9 :	EMPRISE AU SOL

9.1 - Dans le seul secteur Ap :

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

ARTICLE A10 :	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée du point le plus bas de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction ;
- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12 mètres. Toutefois, cette hauteur est réduite à 7 mètres dès lors que la construction projetée est à usage d'habitation.

10.2 - Dans le seul secteur Ap :

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

10.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

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

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
  - le volume et la toiture ;
  - les façades ;
  - l'adaptation au sol ;
  - les clôtures.
- Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

11.2 – Dispositions particulières :

- Les toitures doivent être traitées avec des aspects de matériaux de tons foncés naturels vert et/ou brun ;
- Les murs et toitures des bâtiments annexes doivent être traités avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal ;
- Les matériaux des façaces doivent être de teinte foncée.

11.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

ARTICLE A12 : STATIONNEMENT

12.1 - Dispositions générales :

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

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux identifiés au règlement graphique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, une bande végétale non cultivée sera maintenue ou créée.

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

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

ARTICLE A15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

ARTICLE N1 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 ;
- Toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (cf : règlement graphique).

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

ARTICLE N2 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit indispensable ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt ainsi qu'à l'accueil du public ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

Ces types d'occupations et d'utilisations du sol sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ni aux espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (cf : règlement graphique).

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

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

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

2.3 - Sont admis sous conditions dans le seul secteur Nh :

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

- les aménagements et les travaux, s'ils ont pour objectif la restauration, la préservation et la mise en valeur les milieux naturels et des continuités écologiques ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans le secteur.

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

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

3.2 - Voirie :

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

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

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

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

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

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

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

ARTICLE N5 :	**SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet.

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

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

6.1 – Dispositions générales :

Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

6.2 – Dispositions particulières :

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

- Autoroute : 100 mètres comptés depuis l'axe de la voie la plus proche. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.
- RD954 : 20 mètres comptés depuis l'emprise de la voie. Toutefois, cette interdiction ne s'applique aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif .

6.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

ARTICLE N7 :	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

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

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

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

Non réglementé.

ARTICLE N9 :	EMPRISE AU SOL

9.1 - Dans le seul secteur Nc :

- les constructions et installations autorisées ne doivent pas dépasser 250 m² d'emprise au sol.

9.2 - Dans le seul secteur Nh :

- les constructions et installations autorisées ne doivent pas dépasser 10 m² d'emprise au sol.

ARTICLE N10 :	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée du point le plus bas de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction ;
- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6 mètres.

10.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

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

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
  - le volume et la toiture ;
  - les façades ;
  - l'adaptation au sol ;
  - les clôtures.
- Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

11.2 – Dispositions particulières :

- Les toitures doivent être traitées avec des aspects de matériaux de tons foncés naturels vert et/ou brun ;
- Les murs et toitures des bâtiments annexes doivent être traités avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal ;
- Les matériaux des façaces doivent être de teinte foncée.

11.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT

12.1 - Dispositions générales :

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

ARTICLE N13 :	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux identifiés au règlement graphique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, une bande végétale non cultivée sera maintenue ou créée.

ARTICLE N14 :	COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

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

ARTICLE N15 :	PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

ARTICLE N16 :	INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXES

LISTE DES ESSENCES LOCALES IMPOSEES

A. Les haies champêtres

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

- Les haies champêtres :

  - *Intégration naturelle au site :*

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

  - *Résistance aux maladies et aux variations climatiques :*

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

  - *Besoin d'entretien:*

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

  - *Equilibre écologique :*

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

  - *Enrichissement du paysage :*

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

  - *Effet de clôture efficace :*

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

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

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

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

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

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

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

B. Les arbres

D'autres essences que celles figurant dans la liste suivante peuvent être autorisées dès lors qu'il est averé que ce sont des essences régionales.

Nom français	Nom latin
• Alisier blanc	• Sorbus aria
• Alisier torminal	• Sorbus tonninalis
• Aulne blanc	• Alnus incana
• Aulne glutineux	• Alnus glutinosa
• Charme commun	• Carpinus betulus
• Chêne pédoncule	• Quercus pedunculata
• Chêne rouvre	• Quercus sessiliflora
• Chêne sessile	• Quercus petreas
• Erable champêtre	• Acer campestre
• Erable plane	• Acer platanoides
• Erable sycomore	• Acer pseudoplatanus
• Frêne commun	• Fraxinus excelsior
• Hêtre	• Fagus sylvatica
• If	• Taxus baccata
• Marronnier	• Aesculus hippocastanum
• Merisier	• Prunus avium
• Noyer commun	• Juglans regia
• Peuplier noir	• Populusnigra
• Pin noir d'Autriche	• Pinus nigra
• Poirier sauvage	• Pyrus communis
• Poirier sauvage	• Salix alba x
• Tilleul à grandes feuilles	• Tilia platyphyllos
• Tilleul à petites feuilles	• Tilia cordata

ARRETE DE ZONAGE ARCHEOLOGIQUE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE LA RÉGION LORRAINE

ARRETE SGAR n° 2003-256 du 07 JUIL. 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 1er 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, GRAVELOTTE, 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, MAIZEROY, 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, SORBEY, 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 1er alinéa de l'article 1er 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