

Commune de  
**SAINTE-  
RUFFINE**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## REGLEMENT ECRIT

Approbation initiale du PLU :  
27/12/2017

**DOCUMENT EN VIGUEUR :**  
**Modification simplifiée N°1 par DBM du 21/09/2020**  
**Mise à jour N°1 par AP du 21/09/2020**

<b>Approbation initiale du POS :</b>		<b>DCM</b>	<b>20 décembre 1983</b>
	Mise à jour N°1	AM	17 janvier 1986
	Mise à jour N°2	AM	11 juin 1988
Modification N°1		DCM	16 juin 1988
	Mise à jour N°3	AM	09 avril 1990
	Mise à jour N°4	AM	10 janvier 1991
	Mise à jour N°5	AM	01 février 1993
	Mise à jour N°6	AM	12 juillet 1994
1ère REVISION du POS		DCM	31 août 1994
<b>Approbation</b>		<b>DCM</b>	<b>07 septembre 1999</b>
REVISION POS en PLU		<del>DCM</del>	<del>22 décembre 2004</del>
	Mise à jour N°7	AM	09 mars 2006
Approbation	Annulée	<del>DCM</del>	<del>06 avril 2010</del>
T.A. Strasbourg N°1002826 – Annulation du PLU			22 janvier 2013
Arrêté DREAL-57PLU13PL10 – Examen au cas par cas			24 mai 2013
Prescription de la révision du POS en PLU		DCM	16 juillet 2013
<b>Prescription de la révision du POS en PLU</b>		DCM	<b>15 octobre 2013</b>
Modification N°2 du POS		DCM	22 octobre 2013
Révision Allégée du POS		DCM	18 février 2014
	Application du RNU		28 mars 2017
Approbation du PLU		<b>DCM</b>	27 décembre 2017
	Modification Simplifiée n°1 du PLU	<b>DBM</b>	21 septembre 2020

(D.C.M. : Délibération du Conseil Municipal – AM : Arrêté Municipal – TA : Tribunal Administratif - DBM : Délibération du Bureau Métropolitain)

# SOMMAIRE

## **Dispositions générales6**

- Champ d'application territorial du Plan8
- Portée du règlement à l'égard d'autres législations8
- Division du territoire en zones8
- Modalités d'application du règlement9
- Préservation du patrimoine, des paysages, et des continuités écologiques11
- Obligations en matière de stationnement13
- Prévention des risques naturels et technologiques14
- Emplacements réservés15
- Servitudes particulières15
- Lexique15

## **Dispositions particulières des zones urbaines18**

- Dispositions applicables à la zone UA20
- Dispositions applicables à la zone UB28
- Dispositions applicables à la zone UC37

## **Dispositions particulières des zones à urbaniser43**

- Dispositions applicables à la zone 1AU45

## **Dispositions particulières des zones agricoles et naturelles51**

- Disposition applicables à la zone N53

## **Annexes59**

- Liste des essences locales imposées61
- Archéologie préventive66

(.../...)

# Dispositions générales

(.../...)

## Champ d'application territorial du Plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **Sainte Ruffine**.

## Portée du règlement à l'égard d'autres législations

### A. Règlement National d'Urbanisme

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

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

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

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

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

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

Sont concernées : **la RD603**

### D. Réglementation relative aux vestiges archéologiques

Le village de Sainte Ruffine est concerné par l'arrêté préfectoral **n°2003-670 du 05 décembre 2003** relatif au zonage archéologique. Cet arrêté est annexé au présent règlement.

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

## Division du territoire en zones

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

### E. 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.

### F. Les zones à urbaniser (sigle AU) :

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

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

### G. 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.

Les limites de ces différentes zones figurent au règlement graphique.

La zone **N** inclut plusieurs secteurs :

**N** : (Habitations) secteurs de taille et de capacité d'accueil limités en zone naturelle dans lesquels les extensions et modifications des constructions existantes sont interdites. Seules sont autorisées les adaptations nécessaires à l'entretien et à l'amélioration énergétique des constructions aux conditions qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

**Nv** : (Vergers ou Vignes) Secteurs identifiés relatifs à la protection et à la sauvegarde des anciens vergers ou des vignes.

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

**Nf** : (Forêt) Secteurs identifiés où sont autorisés les aménagements et l'entretien spécifiques à la forêt.

**Neq** : Secteur d'équipement de plein air.

**Nc** : Secteur d'équipement public lié au cimetière.

## Modalités d'application du règlement

### H. Fonctionnement général du règlement

Le règlement s'organise en 16 articles, numérotés selon les items listés au L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

**Dans toutes les zones sont réglementées :**

- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : article 6.
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : article 7.

Selon les zones **peuvent** être règlementés :

- Les occupations et utilisations du sol interdites, article 1.
- Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, article 2.
- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, article 3.
- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eaux, d'électricité et d'assainissement, article 4.
- La superficie minimale des terrains constructible, article 5.
- Les implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, article 8.
- L'emprise au sol des constructions, article 9.
- La hauteur maximale des constructions, article 10.
- L'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, article 11.
- Les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, article 12.
- Les espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations, article 13.
- Le coefficient d'occupation des sols, article 14.
- Les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales, article 15.

**Structure du règlement écrit :**

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

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

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

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

#### **Articulation des règles entre elles**

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

#### **Unité foncière ou Terrain :**

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

#### **Orientation d'Aménagement et de Programmation :**

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



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

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

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

#### **Fonds de parcelle :**

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

#### **Abri de jardin et d'entretien :**

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

#### **Mode de calcul de la hauteur :**

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

#### **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.

### **I. Autorisations d'urbanisme**

### Déclaration préalable pour l'édification de clôture

Sur l'ensemble du territoire de la commune, toute édification de clôtures est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme à la délibération prise par le Conseil Municipal en date du 16 décembre 2008

### Permis de démolir

Sur l'ensemble du territoire de la commune, toute démolition de bâtiments est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et à la délibération prise par le Conseil Municipal le 14 mars 2011.

### 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 sous réserve que ceux-ci n'aient pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale, ni de créer de nouvelles non-conformités.

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

## Préservation du patrimoine, des paysages, et des continuités écologiques

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

★ protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme – Arbre remarquable

### J. Règles applicables en matière de préservation du patrimoine

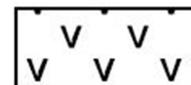
Le règlement du PLU peut identifier, localiser et délimiter les éléments de paysage :

- les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ;
- les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Dans les zones urbaines, il peut localiser les terrains cultivés et **les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles** quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

### K. Terrains cultivés à protéger

Dans les zones, il peut s'agir de plantations sur le domaine public, de jardins familiaux, de terrains maraîchers, de vergers, de vignobles, de pépinières, mais aussi de jardins potagers particuliers ou même de jardins ou parcs d'agrément à protéger ayant fait l'objet de cultures dans le passé.



### L. Dispositions concernant les milieux naturels

Les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques sont identifiés au règlement graphique par des trames spécifiques.

### 1) Espaces contribuant aux continuités écologiques forestières :

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

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



### 2) Autres continuités écologiques :

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

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

Les **cours d'eau** sont indiqués par un **aplat de couleur bleue** au règlement graphique.

## N. 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 principalement utilisés par les promeneurs ont été recensés comme à conserver car ils permettent des cheminements doux :

- 1 – Le « Chemin de Goglo » qui relie le village ancien du haut au Moulin de Goglo sur le ruisseau de Montvaux puis au RD 603.
- 2 – Le « chemin du Haut des Bruyères » qui démarre Rue des Bruyères, descend vers le fossé des Vieilles eaux à Moulins-lès-Metz, et revient sur le village par le bas Ru pour aboutir à la Grand Rue par le chemin des Ménils.
- 3 – Le « Sentier sous la ville », qui parcourt le coteau sud sous le village depuis le Chemin des Menils jusqu'à la rue de la Chapelle.
- 4 – Le « Sentier des Charmes » qui permet de parcourir les fonds de jardin des constructions entre la Grand Rue et le Chemin de la Haie Brulée en passant par le « Sentier des Fourchus »

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



La suppression des cheminements identifiés comme « à conserver » au document graphique est interdite.

## Obligations en matière de stationnement

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

### A. Stationnement des véhicules automobiles

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en-dehors des voies publiques, soit au minimum :

Destination des constructions	Surface de plancher	Nombre de places de stationnement
<b>Logement :</b> <b>Pour toute nouvelle construction et pour toute création de logement dans une construction existante</b> <i>(Cette règle s'applique sauf impossibilité technique justifiée.)</i>	Par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> : Emplacements « visiteurs » complémentaires : à partir de 4 logements et par tranche entamée de 4 logements supplémentaires	1  1
<b>Hébergement hôtelier</b>	Par chambre	1
<b>Bureaux</b>	Par tranche entamée de 30 m <sup>2</sup>	1
<b>Commerces et services</b>	Jusqu'à 120 m <sup>2</sup> (100m <sup>2</sup> ) Par tranche entamée de 40m <sup>2</sup> (25m <sup>2</sup> ) supplémentaire	0 1
<b>Artisanat</b>	Par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup>	1
<b>Industrie</b>	Par tranche entamée de 200 m <sup>2</sup>	-
<b>Fonction d'entrepôt</b>	Par tranche entamée de 200m <sup>2</sup>	1
<b>Exploitation agricole ou forestière</b>	A définir au cas par cas en fonction des besoins réels	-
<b>Autres constructions ou modes d'occupation du sol non définis ci-dessus</b>	A définir au cas par cas en fonction des besoins réels	-

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

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

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

### B. Stationnement des vélos

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

#### Constructions et locaux destinés à l'habitation :

- Pour chaque logement disposant d'un garage ou d'un box fermé, aucun emplacement vélo n'est exigé ;
- Dans le cas contraire, la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1,00 m<sup>2</sup> par tranche même incomplète de 80,00 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée à l'habitation ;
- Pour les opérations comportant à la fois des logements qui disposent de garage(s) ou de box fermé(s) et des logements qui en sont dépourvus, la surface réservée au stationnement vélo est calculée selon le ratio prévu au point « b », après déduction de la surface de plancher moyenne des logements concernés par le point « a ».

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

- La surface réservée au stationnement des vélos sera au minimum de :
  - 5 m<sup>2</sup> pour une surface de plancher de moins de 500 m<sup>2</sup>,
  - 10 m<sup>2</sup> pour une surface de plancher de 500 à 1000 m<sup>2</sup>,
  - Au-delà de 1000 m<sup>2</sup>, de 25 m<sup>2</sup> par tranche de 2500 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.
- Chaque fois qu'une opération comporte à la fois des locaux destinés à l'habitation et des locaux d'une destination autre que l'habitation, les exigences qui précèdent sont cumulatives.

## Prévention des risques naturels et technologiques

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

### O. Prévention des risques naturels

#### Risque sismique :

La commune de Sainte Ruffine 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.

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

#### Zones inondables :

La commune de Sainte Ruffine est couverte par Un Plan de Protection des Risques Naturels PPRN " inondations ". Il a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 février 1990 et révisé par arrêté préfectoral en date du 20 juillet 2005.

Les zones urbaines ou à urbaniser touchées par un risque d'inondation identifié dans le PPRN sont délimitées au règlement graphique du PLU par une trame grisée. Nonobstant les règles du PLU, le règlement du PPRN « inondation » s'applique sur les zones concernées.

#### Zones de Mouvements de Terrains :

Sainte Ruffine est couverte par un Plan de Protection des Risques Naturels (PPR) "mouvements de terrain". Il a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 février 1990 et révisé par arrêté préfectoral en date du 20 juillet 2005. Les zones urbaines ou à urbaniser touchées par un risque de mouvement de terrains identifié dans le PPRN « mouvements de terrain » sont délimitées au règlement graphique du PLU par une trame grisée. Nonobstant les règles du PLU, le règlement du PPRN « mouvement de terrain » s'applique sur les zones concernées.

**Les cotes de référence à prendre en compte sont les cotes de référence précisées sur le plan de zonage du PPRi en vigueur à ce jour, augmentées de 0,30 mètres.**

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

#### Retrait gonflement des argiles :

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

En l'occurrence, le ban communal est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen.

#### Forage ou captages de sources privées

Les forages ou captages de sources privées ne seront autorisés que si les dimensions du terrain sont au minimum de 70 m x 70 m.

### P. Prévention des risques technologiques

Transports de matières dangereuses : Sans objet

Installations classées : Sans objet

## Emplacements réservés

Sans objet

## Servitudes particulières

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

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

## Lexique

Abri de jardin	Construction en rez-de-chaussée d'emprise au sol inférieure ou égale à <b>6,50 m<sup>2</sup></b> , destinée, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin, du potager, du verger... à l'exclusion de toute destination d'habitation ou d'activité. Tout abri de jardin d'une emprise au sol supérieure à <b>6,50 m<sup>2</sup></b> sera considéré comme une construction annexe.
Abri d'entretien	Construction en rez-de-chaussée d'une hauteur maximale de 2 mètres exclusivement d'aspect bois avec une emprise au sol inférieure ou égale à <b>6,00 m<sup>2</sup></b> , destinée, au stockage des outils servant à l'entretien de vignes et de vergers à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité.
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'égout 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 annexe	Contiguë 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.
Claire-voie (dispositif à)	Se dit d'un ouvrage (clôture, garde-corps) composé d'éléments espacés (2 cm minimum) qui laissent passer le jour et permettent une perméabilité visuelle (barreaux, grillage, treillage, ...). Pour le bâti antérieur à 1950, la claire-voie sera constituée par des éléments verticaux.
Combles	Les combles pourront être traités en attique. Dans ce cas, le niveau d'attique devra être en retrait de 1,50 mètre minimum par rapport aux façades de l'immeuble. Le retrait se mesure au droit des façades des étages inférieurs (y compris les loggias) et n'est pas obligatoire pour les circulations verticales.
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 située 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	<p>L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Sont exclus du calcul de l'emprise au sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les balcons, auvents, éléments de décor architecturaux, débords de toitures lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ;</li> <li>• 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 ;</li> <li>• les éléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature ;</li> <li>• les piscines non couvertes qui ne dépassent pas 0,50 m au dessus du terrain naturel.</li> <li>• L'emprise au sol <b>maximale</b> des piscines est de 32,00m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Les constructions ou parties de constructions enterrées ne dépassant pas le niveau du sol naturel avant terrassement ne sont pas comprises dans la définition de l'emprise au sol. Il en est de même pour les occupations du sol liées aux cimetières.</p>
Espaces libres	<p>Les espaces libres désignent les espaces hors emprise au sol des constructions. Les accès et espaces de stationnement entrent dans la définition des espaces libres.</p>
Limites séparatives	<p>Limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette de la construction et la (ou les) propriété(s) qui la jouxte(nt).</p>
Terrain naturel	<p>Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.</p>

(.../...)

# Dispositions particulières des zones urbaines

(.../...)

## Dispositions applicables à la zone UA

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

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

- La zone UA couvre le village ancien.

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

#### 1.1 – Sont interdits :

- Toute construction qui par sa destination, son caractère ou son importance empêcherait le libre écoulement des eaux ou modifierait la stabilité des sols et des sous-sols ;
- Les affouillements et exhaussements du sol qui par leur destination, leur caractère ou leur importance empêcheraient le libre écoulement des eaux d'une rivière ou modifieraient la stabilité des sols et des sous-sols ou atteindraient un élément de paysage ;
- Les buttes de terre ;
- Les installations classées ;
- Les aires de stockage et dépôts à l'air libre ;
- Les constructions d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'entrepôts ;
- Les constructions à usage agricole ou forestière;
- Les caravanes isolées, les campings aménagés ou non ;
- Les constructions et installations à caractère provisoire ;
- La création, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination d'immeubles ou de locaux soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect, seraient de nature à :
  - porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier ;
  - générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- Les pylônes isolés de télécommunications.

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

#### 2.1 – Sont admis sous conditions :

- La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, à condition qu'il ne présente pas d'intérêt architectural ou historique.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés.
- Les constructions à usage d'activité artisanale ou commerciale, aux conditions :
  - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie courante des habitants du village et au fonctionnement de la zone à caractère d'habitat.
  - b) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.

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

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

#### 3.1 - 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 de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...);
- Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 50,00 mètres, il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser.

#### 3.2 - Accès

- 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.
- Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.
- Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant.

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

#### 4.1 - Alimentation en eau potable :

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

#### 4.2 - Assainissement des eaux usées :

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

#### 4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

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

#### 4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.
- Ne sont pas soumis à ces règles les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la distribution d'électricité qui bénéficient de la dérogation dont le contenu a été défini par ailleurs.

### **UA – Article 5 - Caractéristiques des terrains.**

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

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

#### 6.1 - Bande de constructibilité :

- Toute construction principale nouvelle doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 16,00 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.
- Au-delà de cette bande de 16,00 mètres, seules les extensions mesurées de la construction principale existante, les terrasses couvertes, les constructions annexes en rez-de-chaussée, les abris de jardin et les piscines non couvertes sont autorisées.

L'extension mesurée d'une construction existante est limitée en surface et en hauteur, à savoir : une surface de plancher de 40 m<sup>2</sup> maximum, et un seul niveau de construction (rez-de-chaussée).

- Dans le cas de la rénovation ou la réhabilitation de constructions anciennes, la marge constructible s'adaptera au corps de la construction principale existant sur la parcelle.

Cette règle est inopérante en bordure des chemins ruraux et des chemins piétons, lesquels ne génèrent pas de bande de constructibilité mais imposent un recul obligatoire de 1,00 mètre.

#### 6.2 – Façade sur rue

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

#### 6.3 – Services publics ou d'intérêt collectif :

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

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

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

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

#### 7.2 - Implantation des constructions en limites de zone :

- Sans objet.

#### 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 1,00 mètre depuis la limite séparative.

### **UA – Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

- Non réglementé.

### **UA – Article 9 - Emprise au sol des constructions**

- A l'exception des constructions destinées au stationnement des véhicules, l'emprise au sol totale des constructions annexes à la construction principale est limitée à 30,00 m<sup>2</sup> par unité foncière.

## UA – Article 10 - 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'éégout de toiture** ou, le cas échéant, **l'acrotère** de la construction ;
- Pour les constructions existantes ou anciennes, la ligne de faîtage existante doit être maintenue.

### 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 1,00 mètre à la hauteur de la construction principale voisine la plus élevée, ou être inférieure de plus de 1,00 mètre de la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée ; Dans ce cas, le relevé des héberges des constructions voisines doit apparaître sur le permis de construire.
- La **hauteur maximale** projetée est fixée à 6,00 mètres.
- Un seul niveau de combles peut être aménagé.

### 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 3,00 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.

## UA – Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements 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'énergies renouvelables, est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

### 11.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Sans objet.

### 11.3 - Constructions principales et leurs extensions :

- **L'adaptation au terrain naturel :**
  - Afin d'éviter les maisons sur buttes ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se situer à plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau du terrain naturel.
  - L'entrée principale du bâtiment sera de plain-pied ;
  - Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que le relief représente une contrainte avérée.

- **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 ;

- Le ton des façades doit s'harmoniser à l'ensemble des façades des bâtiments voisins ;
- Sont interdits :
  - La mise en peinture des éléments de pierre : encadrements de baies, corniches, chaînage
  - L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses...).
  - Les éléments d'architecture en saillie des façades sur rue des bâtiments modifiés ou projetés (balcons, terrasses...).
  - Les habillages en carrelage et en plastique
  - Tout modèle de baguettes d'arêtes visibles.
  - Les habillages de pignons en bardages, à l'exception des habillages en bardage bois dans le cas d'isolation par l'extérieur.
  - Les éléments saillants de type panneaux solaires ou capteurs photovoltaïques, ~~ventouses de chaudières~~ en façade sur rue.
  - Les éléments saillants de type parabole visibles depuis la rue.
- Les éléments saillants de type ventouses de chaudières sont autorisées en façade sur rue à condition qu'ils soient le moins saillant possible et de la même teinte que la façade.
- Tous les aspects de matériaux non mentionnés ci-dessus sont interdits.
- **Les toitures et volumes :**
  - Le **volume** des toitures doit s'inscrire dans la silhouette de l'ensemble des toitures des bâtiments voisins.
  - Dans le cas d'une réfection, la toiture doit rester dans le gabarit original et respecter les autres toitures de la rue ou de l'îlot (orientation des pans, surfaces, pentes...)
  - Pour les bâtiments sur rue, les toitures seront en général à 2 pans, avec le faitage parallèle de l'axe de la voie. Une orientation différente du faitage pourra être autorisée pour des raisons de cohérence architecturale avec les constructions existantes,
  - Les toitures 3 ou 4 pans sont autorisés pour des bâtiments de volume important, pour des bâtiments d'angle ou adossés ou associés sur cour ;
  - Hors le cas des constructions possédant une toiture terrasse, lesquelles sont expressément autorisées, les pentes des toitures doivent rester comprises dans la fourchette donnée par celles de toitures caractéristiques du bâti traditionnel, tout en étant comprise entre 40% et 50% (21 à 27 degrés). Cette règle n'est pas applicable aux vérandas, auvents, abris à bois et autres éléments de faible emprise qui pourront avoir une pente de toiture inférieure.
  - les extensions des constructions existantes pourront être dotées d'une toiture terrasse ;
  - Les lucarnes sont autorisées si leurs dimensions, leurs formes et leurs volumes sont compatibles avec les caractéristiques de la toiture existante ou projetée ;
  - Sont interdits :
    - Les combles "à la Mansart"
  - 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.
  - 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.

- **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 ;
- 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 ;
- Dans les ensembles du bâti traditionnel sont interdits :
  - les balcons, terrasses, auvents, escaliers et loggias sur rue ;
  - Les volets roulants à caisson extérieur ;
- Les fenêtres seront :
  - en bois peint dans une teinte blanc cassé pour le bâti traditionnel lorrain antérieur à 1950 ;
  - en bois ou aluminium peint en blanc cassé ou gris pour le bâti postérieur à 1950.
- Pour le bâti antérieur à 1950, les portes (entrée, garage) seront en bois peint dans les teintes de gris (moyen à clair), bleu, vert ou bordeaux. Les teintes naturelles du bois sont interdites.
- Pour le bâti postérieur à 1950, les portes (entrée, garage) seront en bois, métal ou aluminium peint dans les teintes de gris (moyen à clair), bleu, vert ou bordeaux. Les teintes naturelles du bois sont interdites.
- Les volets seront en bois peint dans une teinte identique à celle de la porte d'entrée ou dans un dégradé plus clair, ou en blanc cassé (uniquement pour les volets à persiennes).
- Les volets métalliques pliants sont autorisés à condition que ce soit dans le cadre d'un changement à l'identique, ou de l'uniformisation des volets sur une construction.
- Les portes d'entrée devront s'inspirer des modèles traditionnels de portes des maisons lorraines : porte pleine ou vitrée (imposte et/ou vitrage central), mais pas de découpe biseautée ou curviligne, ni de lame horizontale ou de vitrage sur la totalité.
- Les portes de garage seront à lames verticales, peinte de la même teinte que les portes d'entrée et de service.

#### 11.4 - Bâtiments ou constructions annexes et les extensions :

- **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.
- **Les toitures**
  - Sans objet.

#### 11.5 - Abris de jardin :

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

#### 11.6 - 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.
- Sur les limites séparatives et en fond de parcelle, les clôtures ne peuvent excéder une hauteur maximale de 2 mètres.
- Les matériaux plastiques sont interdits.
- **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 ;
  - L'édification de murs constitués de pierres appareillée est autorisée aux conditions de mise en œuvre identique aux murs existants.
  - 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.

- **En front de rue**
  - Les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,60 mètre ;
  - Les murs pleins supérieurs à 0,60 mètre sont interdits.

#### **UA – Article 12 - Stationnement**

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

#### **UA – Article 13 - Espaces libres et plantations**

##### 13.1 - A l'exception des usoirs :

- 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*).

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

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

#### **UA – Article 15 - Performances énergétiques et environnementales**

- Non réglementé.

#### **UA – Article 16 - Infrastructure et réseaux de communications électroniques**

##### 16.1 - Fibre optique :

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

(.../...)

## Dispositions applicables à la zone UB

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

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

La zone **UB** est une zone d'extensions récente à dominante d'habitat à l'ouest du village ancien.

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

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

- Toute construction qui par sa destination ou son caractère ou son importance empêcherait le libre écoulement des eaux ou modifierait la stabilité des sols et des sous-sols.
- Les affouillements et exhaussements du sol qui par leur destination, leur caractère ou leur importance empêcheraient le libre écoulement des eaux d'une rivière ou modifieraient la stabilité des sols et des sous-sols ou atteindraient un élément de paysage.
- Les buttes de terre.
- Les constructions à usage de commerce, dont la surface de vente est supérieure à 200 m<sup>2</sup> (surface totale 400 m<sup>2</sup>).
- Les installations classées.
- Les aires de stockage et dépôts à l'air libre.
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux.
- Les constructions à usage agricole ou forestier,
- Les constructions d'hôtellerie ;
- Les constructions à usage industriel ;
- Les caravanes et camping-cars en hivernage, isolés, les campings aménagés ou non.
- Les constructions et installations à caractère provisoire.
- La création, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements d'affectation d'immeubles ou de locaux soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect, seraient de nature à :
  - porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier.
  - générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- Les pylônes isolés de télécommunications.

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

#### 2.1 - Sont admis sous conditions:

- . La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, à condition qu'il ne présente pas d'intérêt architectural ou historique.
- . Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés et qu'elles ne soient pas situées à moins de 35 m du périmètre du cimetière et qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.
- . Les constructions à usage :

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

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

#### 3.1 - 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;
- l'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à 3,50 mètres.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...);
- Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 50,00 mètres, il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser.

#### 3.2 - Accès

- 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.
- Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.
- Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant.

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

#### 4.1 - Alimentation en eau potable :

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

#### 4.2 - Assainissement des eaux usées :

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

#### 4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

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

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.
- Ne sont pas soumis à ces règles les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la distribution d'électricité qui bénéficient de la dérogation dont le contenu a été défini par ailleurs.

**UB - Article 5 - Caractéristiques des terrains.**

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

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

6.1 - Bande de constructibilité :

- Toute construction principale nouvelle doit être implantée à l'intérieur d'une bande de **16,00 mètres** comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.
- Au-delà de cette bande de **16,00 mètres**, seules les extensions limitées de la construction principale (surface de plancher de 40 m<sup>2</sup> maximum), les terrasses couvertes, les constructions annexes en rez-de-chaussée, les abris de jardin et les piscines non couvertes sont autorisées.
- Dans le cas de la rénovation ou la réhabilitation de constructions anciennes, la marge constructible s'adaptera au corps de la construction principale existant sur la parcelle.

Cette règle est inopérante en bordure des chemins ruraux et des chemins piétons, lesquels ne génèrent pas de bande de constructibilité mais imposent un recul obligatoire de 1,00 mètre.

6.2 – Façade sur rue

- Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions doit se situer :
  - A 5,00 mètres minimum depuis l'alignement des voies publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou de la limite qui s'y substitue ;
  - Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.
- Dans le cas d'une construction principale existante ne respectant pas les dispositions précédentes, l'extension de la construction sera autorisée à condition qu'elle soit implantée dans le prolongement de la façade sur rue de cette construction la plus proche de l'alignement, sans pouvoir s'implanter en avant de cette façade.
- Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

6.3 – 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 1,00 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

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

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

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

7.2 - Implantation des constructions en limites de zone :

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

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 1,00 mètre depuis la limite séparative.

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

- Non réglementé.

**UB – Article 9 - Emprise au sol des constructions**

- A l'exception des constructions destinées au stationnement des véhicules, l'emprise au sol totale des constructions **annexes** à la construction principale est limitée à 30,00 m<sup>2</sup> par unité foncière.

**UB – Article 10 - 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 ;
- Pour les constructions existantes ou anciennes, la ligne de faitage existante doit être maintenue.

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 1,00 mètre à la hauteur de la construction principale voisine la plus élevée, ou être inférieure de plus de 1,00 mètre de la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée ; Dans ce cas, le relevé des héberges des constructions voisines doit apparaître sur le permis de construire.
- La **hauteur maximale** projetée est fixée à 6,00 mètres.
- Un seul niveau de combles est autorisé.
- Pour les terrains desservis par le Chemin de la Haie Brûlée, la **hauteur maximale** projetée est fixée à 6,00 mètres, comptée à partir du terrain naturel avant tout remaniement, le niveau de référence étant pris **en façade sur rue**.

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 2,00 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.

**UB – Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements 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'énergies renouvelables, est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

11.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

11.3 - Constructions principales et leurs extensions :

- **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 avérée.
  - L'entrée principale du bâtiment sera de plain-pied ;
  - Les garages en sous-sol sont interdits.
- **Les façades et les couleurs**
  - En façade, les matériaux doivent être d'aspect :
    - enduits au mortier de chaux et de sable de finition traditionnelle talochée ou lissée;
    - 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 ;
  - Le ton des façades doit s'harmoniser à l'ensemble des façades des bâtiments voisins ;
  - Sont interdits :
    - La mise en peinture des éléments de pierre : encadrements de baies, corniches, chaînage d'angle,
    - Les couleurs vives et/ou criardes,
    - L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses...).
    - Les éléments d'architecture en saillie des façades sur rue des bâtiments modifiés ou projetés (balcons, terrasses...).
    - Les habillages en carrelage et en plastique.
    - Tout modèle de baguettes d'arêtes visibles.
    - Les volets roulants plastiques à caissons apparents.
    - Les habillages de pignons en bardages, à l'exception des habillages en bardage bois dans le cas d'isolation par l'extérieur.
    - Les éléments saillants de type panneaux solaires ou capteurs photovoltaïques, parabole, ventouses de chaudières en façade sur rue.

- **Les toitures et volumes :**

- Le **volume des toitures** doit s'inscrire dans la silhouette de l'ensemble des toitures des bâtiments voisins.
- Dans le cas d'une réfection, la toiture doit rester dans le gabarit original et respecter les autres toitures de la rue ou de l'îlot (orientation des pans, surfaces, pentes...)
- Pour les bâtiments sur rue, les toitures seront en général à 2 pans, avec le faîtage parallèle de l'axe de la voie. Une orientation différente du faîtage pourra être autorisée pour des raisons de cohérence architecturale avec les constructions existantes,
- Les toitures 3 ou 4 pans sont autorisés pour des bâtiments de volume important, pour des bâtiments d'angle ou adossés ou associés sur cour ;
- Hors le cas des constructions possédant une toiture terrasse, lesquelles sont expressément autorisées, les pentes des toitures doivent rester comprises dans la fourchette donnée par celles de toitures caractéristiques du bâti traditionnel, tout en étant comprise entre 40% et 50% (21 à 27 degrés). Cette règle n'est pas applicable aux vérandas, auvents, abris à bois et autres éléments de faible emprise qui pourront avoir une pente de toiture différente.
- les extensions des constructions existantes pourront être dotées d'une toiture terrasse ;
- Les lucarnes sont autorisées si leurs dimensions, leurs formes et leurs volumes sont compatibles avec les caractéristiques de la toiture existante ou projetée ;
- Les combles « à la Mansart » sont interdits.
  - Les matériaux de **couverture** doivent être d'aspect :
    - tuiles de couleur terre cuite ;
    - ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique ;
  - 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.

- **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 ;
- Lors de modifications ou transformations sur du bâti traditionnel, le rythme et les proportions des percements doivent être respectés sur les façades visibles de la rue ; à l'exception de création contemporaine et de percements en cohérence (type fenêtres bandeaux, fenêtres carrées,...) et à l'exception d'autres formes traditionnelles respectant l'architecture du bâtiment (type ventilation de combles, gerbières, fenêtres des années 50,...).
- Dans les ensembles du bâti traditionnel sont interdits : les balcons, terrasses, auvents, escaliers et loggias sur rue.
- Pour tout type de bâti : les volets roulants à caisson extérieur sont admis à condition que le caisson soit le moins apparent possible.

#### 11.4 - Bâtiments ou constructions annexes et les extensions :

- **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.

- **Les toitures**

- Sans objet.

#### 11.5 - Abris de jardin :

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

**11.6 - 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.
- **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 ;
  - L'édification de murs constitués de pierres appareillée est autorisée aux conditions de mise en œuvre identique aux murs existants.
  - 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.
- **En front de rue**
  - D'une hauteur maximale de 1,50 mètre, les clôtures sur rue (voies et emprises publiques) seront constituées :
    - soit d'un mur ne dépassant pas 0,50 mètre de haut, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal, doublé ou non d'une haie végétale constituée d'essences locales ;
    - soit de gabions ne dépassant pas 0,80 mètre de haut, alternant ou doublé, éventuellement, d'une haie végétale constituée d'essences locales ;
    - soit d'une haie végétale constituée d'essences locales, éventuellement doublée par un grillage.
  - Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
  - Les couleurs vives, sombres, ou d'aspect brillant, ne sont pas autorisées.
  - Les matériaux d'aspect plastique ne sont pas autorisés.
  - Les portails et portillons devront être cohérents avec l'aspect de la clôture (teinte, forme et type de lames ou barreaux, ...). Le PVC est interdit.
- **Sur les limites séparatives et en fond de parcelle**
  - Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur maximale de 2 mètres.

**UB – Article 12 - Stationnement**

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

**UB – Article 13 - 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).

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

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

## **UB – Article 15 - Performances énergétiques et environnementales**

- Non règlementé.

## **UB – Article 16 - Infrastructure et réseaux de communications électroniques**

### 16.1 - Fibre optique :

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

(.../...)

## Dispositions applicables à la zone UC

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

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

La zone urbaine UC est constituée de deux entités situées dans la partie « basse » du village...

La zone **UC1** « La Tuilerie », au nord du territoire, longe le RD603.

La zone **UC2** : « La Cueillerotte » à l'est du Moulin de Goglo

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

#### 1.1 - Sont interdits :

- . Les affouillements et exhaussements du sol qui par leur destination, leur caractère ou leur importance empêcheraient le libre écoulement des eaux d'une rivière ou modifieraient la stabilité des sols et des sous-sols ou atteindraient un élément de paysage.
- . Les installations classées.
- . Les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet,
- . Les carrières ou décharges,
- . Les constructions à usage agricole.
- . Les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravane ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain, les campings aménagés ou non.
- . Les constructions et installations à caractère provisoire.
- . La création, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements d'affectation d'immeubles ou de locaux soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect, porteraient préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier.
- . Les pylônes isolés de télécommunications.

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

#### 2.1 - Sont admises sous condition les constructions à usage :

- d'artisanat, industriel et les installations classées à condition :
  - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
  - qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 situées dans la partie grisée des documents graphiques, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.

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

#### 3.1 - Voirie

- 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.
- l'emprise **minimale** des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à 3,50 mètres.

- Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...);
- Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 50,00 mètres, il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser.

### 3.2 - Accès

- 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.
- Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.
- Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant.

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

### 4.1 - Alimentation en eau potable :

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

### 4.2 - Assainissement des eaux usées :

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

### 4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

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

### 4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.
- Ne sont pas soumis à ces règles les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la distribution d'électricité qui bénéficient de la dérogation dont le contenu a été défini par ailleurs.

## **UC - Article 5 - Caractéristiques des terrains.**

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

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

### 6.1 - Bande de constructibilité :

- Toute construction principale nouvelle doit être implantée à l'intérieur d'une bande de **20,00** mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.
- Au-delà de cette bande de **20,00** mètres, seules les constructions annexes en rez-de-chaussée, les abris de jardin et les piscines sont autorisées.
- Dans le cas de la rénovation ou la réhabilitation de constructions anciennes, la marge constructible s'adaptera au corps de la construction principale existant sur la parcelle.

Cette règle est inopérante en bordure des chemins ruraux et des chemins piétons, lesquels ne génèrent pas de bande de constructibilité mais imposent un recul obligatoire de 1,00 mètre.

### 6.2 – Façade sur rue

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

- A partir de 6,00 mètres depuis l'alignement des voies publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou de la limite qui s'y substitue ;
- Soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches ;

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

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

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

### 7.2 - Implantation des constructions en limites de zone :

- Sans objet.

### 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 1,00 mètre depuis la limite séparative.

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

- Non réglementé.

## UC – Article 9 - Emprise au sol des constructions

- A l'exception des constructions destinées au stationnement des véhicules, l'emprise au sol totale des constructions annexes à la construction principale est limitée à 30,00 m<sup>2</sup> par unité foncière.

## UC – Article 10 - 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 de la construction est fixée à **15,00** mètres comptés du sol naturel.
- Pour les constructions existantes ou anciennes, la ligne de faîtage existante doit être maintenue et le relevé des héberges voisines doit figurer sur les permis de construire.

- Un seul niveau de combles peut être aménagé.

10.2 – Pour les constructions annexes et leurs extensions :

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

10.3 – Pour les abris de jardin :

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

10.4 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Sans objet

**UC – Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements 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.
- L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.2 - Dispositions particulières :

- L'accès garage sera situé au niveau du terrain naturel ou de la rue. Les accès principaux seront de préférence situés au niveau du sol existant avant tout remaniement avec une tolérance de 0,50 mètre ;
- Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

11.3 - Matériaux, aspect et couleur :

- En façade, les matériaux doivent respecter des aspects s'harmonisant 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 vives et le blanc pur sont interdits.

11.4 – Volume et toiture :

- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les combles « à la Mansart » sont interdits.

11.5 - Clôtures :

- Les éventuelles clôtures en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale.
- L'utilisation de bâches et/ou panneaux de type claustra, de plastique est interdite.
  - Les clôtures sur rue seront constituées :
    - par des haies vives constituées d'essences régionales choisies parmi celles qui figurent en annexe du règlement ;
    - par des dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives ;
    - par des murs bahuts ne dépassant pas 0,70 mètre de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.
  - La hauteur hors tout des clôtures sur rue ne devra pas excéder 1,50 mètre.

- Les clôtures édifiées en limites séparatives :
  - seront de préférence d'un treillage métallique doublé ou non d'une haie vive ;
  - ne pourront être en maçonnerie que sur une hauteur maximum de 0,70 mètre, éventuellement surmontée d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal ;
  - si elles ne sont pas végétales, elles ne pourront pas être constituées de matériaux opaques sur une hauteur supérieure à 1,20 mètre ;
  - qu'elles soient végétales ou grillagées, ces clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2,00 mètres.

Les clôtures sur limites séparatives ne pourront être en maçonnerie que sur une hauteur de 0,70 mètre et ne devront pas excéder 2,00 mètres de hauteur hors tout.

#### **UC – Article 12 - Stationnement**

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

#### **UC – Article 13 - 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).

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

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

#### **UC – Article 15 - Performances énergétiques et environnementales**

- Non réglementé.

#### **UC – Article 16 - Infrastructure et réseaux de communications électroniques**

##### 16.1 - Fibre optique :

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

(.../...)

# Dispositions particulières des zones à urbaniser

(.../...)

## Dispositions applicables à 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.*

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

Secteur **1AU<sub>1</sub>** : « Pré de Longeau » Au nord du territoire communal, la zone est articulée avec la RD603.

Secteur **1AU<sub>2</sub>** : « Nord de Goglo » Zone située en deuxième rang de la RD603, au nord du moulin de Goglo

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

Sont interdits :

- . Toute construction qui par sa destination ou son caractère ou son importance empêcherait le libre écoulement des eaux d'une rivière ou modifierait la stabilité des sols et des sous-sols.
- . Les affouillements et exhaussements du sol qui par leur destination, leur caractère ou leur importance empêcheraient le libre écoulement des eaux d'une rivière ou modifieraient la stabilité des sols et des sous-sols ou atteindraient un élément de paysage.
- . Les buttes de terre et remblais,
- . Les installations classées,
- . Les aires de stockage et dépôts à l'air libre,
- . Les constructions à usage agricole ou forestière.
- Les constructions industrielles,
- . Les caravanes isolées, les campings aménagés ou non,
- . Les constructions et installations à caractère provisoire,
- . Les garages collectifs de caravanes,
- . La création, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements d'affectation d'immeubles ou de locaux soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect, porteraient préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines et architecturales du quartier.
- . Les pylônes isolés de télécommunications.

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

Sont admis sous conditions

- Les constructions sous réserve d'être compatibles avec le schéma d'aménagement de la zone défini dans les orientations d'aménagement, lorsqu'il a été établi une orientation d'aménagement sur la zone.
- . La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, à condition qu'il ne présente pas d'intérêt architectural ou historique.
- . Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés.
- . Les constructions à usages :
  - d'habitation,
  - hôtelier ou de restauration,
  - d'équipement collectif,
  - de commerce, d'artisanat,
  - d'entrepôts,
  - de bureaux ou de services qui font partie d'une opération d'ensemble à vocation dominante d'activités,

- de stationnement lié à une activité et les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles correspondent :
  - à la conception et la localisation d'opération qui ne conduise pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.
  - à des besoins nécessaires à la vie courante des habitants du village et au fonctionnement de la zone.
  - à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
- qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, trépidations, odeurs...)
- qu'elles soient compatibles avec la vocation dominante de la zone,
- qu'elles s'intègrent dans l'environnement local et n'occasionnent pas de pollution sous quelques formes que ce soit.

Par ailleurs, peuvent faire l'objet d'une seule opération, les délaissés de zone dont la superficie est inférieure au minimum exigé.

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

#### 3.1 - 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.
- l'emprise **minimale** des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à 3,50 mètres.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...);
- Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 50,00 mètres, il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser.
- Pour la desserte en voirie des zones 1AU (sur lesquelles des orientations d'aménagement ont été établies), le tracé des voies et l'emplacement des accès sont indicatifs, et devront être respectés dans l'esprit.

#### 3.2 - 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.
- Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.
- Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant.

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

#### 4.1 - Alimentation en eau potable :

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

#### 4.2 - Assainissement des eaux usées :

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

des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

**4.3 - Assainissement des eaux pluviales :**

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

**4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :**

- Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.
- Ne sont pas soumis à ces règles les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la distribution d'électricité qui bénéficient de la dérogation dont le contenu a été défini par ailleurs.

**1AU - Article 5 - Caractéristiques des terrains.**

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

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

**6.1 - Bande de constructibilité :**

- Toute construction principale nouvelle doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 16,00 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.
- Au-delà de cette bande de 16,00 mètres, seules les constructions annexes en rez-de-chaussée, les abris de jardin et les piscines non couvertes sont autorisées.
- Dans le cas de la rénovation ou la réhabilitation de constructions anciennes, la marge constructible s'adaptera au corps de la construction principale existant sur la parcelle.

**6.2 – Façade sur rue**

- Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade **sur rue** des constructions doit être implantée à l'alignement de la bande formée par le prolongement des façades des constructions 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 1,00 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

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

**7.1 - Implantation des constructions en limites de zone :**

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

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

- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance minimale de 3,00 mètres des limites séparatives.
- Cette règle ne s'applique pas aux 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 1,00 mètre depuis la limite séparative.

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

- Non réglementé.

### 1AU – Article 9 - Emprise au sol des constructions

- A l'exception des constructions destinées au stationnement des véhicules, l'emprise au sol totale des constructions annexes à la construction principale est limitée à 30,00 m<sup>2</sup> par unité foncière.

### 1AU – Article 10 - 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 de la construction est fixée à **12,00 mètres** comptés du sol naturel.
- Pour les constructions existantes ou anciennes, la ligne de faîtage existante doit être maintenue et le relevé des héberges voisines doit figurer sur les permis de construire.
- Un seul niveau de combles peut être aménagé.

#### 10.2 - Pour le seul secteur 1AU<sub>2</sub> « Nord Goglo » :

- La hauteur de la construction est fixée à **6,00 mètres** comptés du sol naturel.

#### 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 2,00 mètres.

### 1AU – Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements 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 éléments saillants de type panneaux solaires ou capteurs photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la construction et à sa toiture et qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité, à la volumétrie et à la composition des façades de la construction.

### 1AU – Article 12 - Stationnement

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

### 1AU – Article 13 - Espaces libres et plantations

- 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*).

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

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

#### **1AU – Article 15 - Performances énergétiques et environnementales**

- Non règlementé.

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

##### 16.1 - Fibre optique :

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

(.../...)

# Dispositions particulières des zones agricoles et naturelles

(.../...)

## Disposition applicables à la zone N

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

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

**N** : Zone située en périphérie du village haut.

**Np** : « Parc de Goglo » : Zone qui s'étend depuis la RD603 jusqu'à « La Cueillerotte » le long du ruisseau de Montvaux.

**Nj** ; zones de jardins, consacrées aux jardins et vergers d'agrément. Ils contiennent des abris de jardins et des piscines.

**Nv** : zones de vergers Secteurs situés à l'ouest et à l'est du noyau villageois.

**Nf** : zones de forêts, d'arbres de haute tige

**Nc** : Cette zone couvre la surface du cimetière.

**Neq** : Aire publique ouverte aux activités libres de plein air.

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

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

- Toutes les occupations et utilisations du sol concernées par les servitudes liées aux mouvements de terrain, inondations et à l'aqueduc.
- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 ;
- 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).
- Toute construction et tout mur de clôture sont interdits à une distance inférieure à 6,00 mètres de la berge des cours d'eau.
- Dans les zones N soumises au **PPRN** « inondation » et « mouvements de terrain », les annexes aux habitations existantes sont interdites.
- Dans les zones N soumises au **PPRN** « inondation » et « mouvements de terrain », les piscines sont interdites.

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

#### 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 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 ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- sous réserve que les constructions existantes aient été légalement édifiées à vocation d'habitation, sont admises l'adaptation, la réfection, l'extension limitée et les constructions annexes aux conditions :

- de ne pas dépasser 20% de l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU pour les extensions et 9,00 m<sup>2</sup> pour les annexes ;
- pour les annexes, de se situer à 15 mètres maximum de la construction principale ;
- de ne pas compromettre les milieux naturels ou la qualité paysagère du site.
- Ces types d'occupations et d'utilisations du sol sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ni aux espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (cf : règlement graphique).

#### 2.2 - Dans les secteurs **Nj** :

- Dans ces seuls secteurs, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :
  - les abris de jardin dans la limite d'un seul par unité foncière.
  - Les piscines d'emprise limitée sont admises en Nj<sub>1</sub>, Nj<sub>2</sub>, Nj<sub>3</sub>, Nj<sub>4</sub>, Nj<sub>5</sub>, Nj<sub>7</sub>.

#### 2.3 – Dans les secteurs **Nv** :

- Dans ces seuls secteurs, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :
  - les abris d'entretien dans la limite d'un seul par unité foncière sous réserve d'être lié à l'exploitation **et** la valorisation de vergers ou/et de vignes.

#### 2.4 - Dans les secteurs **Nf<sub>1</sub>** et **Nf<sub>2</sub>** :

- Dans ce seul secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :
  - les aménagements nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt ainsi qu'à l'accueil du public.

#### 2.5 – Dans le secteur **Nc** :

- Dans ce seul 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 et à ses équipements.

#### 2.6 – Dans le secteur **Neq** :

- Dans ce seul 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 liées aux activités temporaires de plein air, de sport et de loisirs, et sous réserve de ne pas porter atteinte au sol et au sous sol.

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

#### 3.1 - Accès :

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

#### 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 5,00 mètres.

## **N - Article 4 - Conditions de desserte par les réseaux.**

### 4.1 - Alimentation en eau potable :

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

### 4.2 - Assainissement des eaux usées :

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

### 4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

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

### 4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.
- Ne sont pas soumis à ces règles les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la distribution d'électricité qui bénéficient de la dérogation dont le contenu a été défini par ailleurs.

## **N - Article 5 - Caractéristiques des terrains.**

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

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

### 6.1 – Dispositions générales :

- La façade sur rue des constructions nouvelles ne doit pas être implantée à moins de **10,00 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 : Voie Départementale RD603 : 75 mètres comptés depuis l'emprise de la voie.

### 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.

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

### 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 3,00 mètres des limites séparatives.
- Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin.

## **N - Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

Sans objet

## **N – Article 9 - Emprise au sol des constructions**

### 9.1 – Dans toute la zone :

- les extensions des constructions à vocation d’habitation légalement édifiées sont limitées à 20% de l’emprise au sol existante à la date d’approbation du PLU.
- l’emprise au sol des annexes est limitée à 9,00 m<sup>2</sup>.

### 9.2 - Dans les secteurs **Nj** :

- les constructions et installations autorisées ne doivent pas dépasser 16,00 m<sup>2</sup> dans tous les cas avec les limitations suivantes par destination : 9,00 m<sup>2</sup> d’emprise au sol pour les abris de jardin (au-delà, ils sont considérés comme des annexes) et 16,00 m<sup>2</sup> d’emprise au sol pour les constructions annexes.

### 9.3 - Dans les secteurs **Nv** :

- les abris d’entretien liés à la valorisation de vergers et/ou de vignes sont limités à 6,00 m<sup>2</sup> d’emprise au sol maximum.

### 9.4 - Dans le secteur **Np** :

- les constructions et installations autorisées ne doivent pas dépasser l’emprise au sol qui correspond aux constructions existantes dans ce secteur.

### 9.5 - 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.

## **N – Article 10 - Hauteur maximale des constructions.**

### 10.1 – Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée du terrain naturel avant tout remaniement et l’égout de toiture ou, le cas échéant, l’acrotère de la construction. En cas de comble en attique, il s’agira de l’acrotère surmontant directement le dernier étage droit ;
- Ces règles ne s’appliquent pas lorsqu’il s’agit de la reconstruction ou la réhabilitation d’un bâtiment existant, dont la hauteur initiale est supérieure.

### 10.2 – Dans toute la zone :

- Pour les constructions à vocation d’habitation légalement édifiées :
  - La hauteur maximale projetée est fixée à 4,00 mètres (R+combles). Cette hauteur est réduite à 3,00 mètres pour les annexes et 2,00 mètres pour les abris de jardin.
- Pour les autres constructions :
  - La hauteur maximale projetée est fixée à 4,00 mètres.

### 10.3 - Dans les secteurs **Nj** et **Nv** :

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

### 10.4 - Dans le secteur **Np** :

- La hauteur maximale projetée des extensions est fixée à 3,00 mètres sans excéder la hauteur des constructions existantes.

### 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.

## **N – Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements 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 ;
- L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### 11.2 – Dispositions particulières :

- Les toitures doivent être traitées avec des aspects de matériaux de tons terre cuite ou sombre;
- Les murs et toitures des bâtiments annexes doivent être traités avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal.
- Les toitures terrasses sont autorisées.

### 11.3 - Clôtures :

- Les clôtures éventuelles devront avoir un caractère rural en matériau transparent au regard (> à 75% de vide), de type fil de fer, grillage à large maille ou palissade légère en bois, doublé ou non de haies d'essences locales (voir liste en annexe) ;
- Autour des terrains non bâtis les clôtures ne devront pas dépasser 1,50 mètre de hauteur.

## **N – Article 12 – Stationnement**

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

## **N – Article 13 - Espaces libres et plantations**

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

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

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

## **N – Article 15 - Performances énergétiques et environnementales**

### 15.1 - Clôtures :

- 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.

## **N – Article 16 - Infrastructure et réseaux de communications électroniques**

- Non réglementé.

(.../...)

# Annexes

(.../...)

## Liste des essences locales imposées

### Les haies

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

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.

- *Besoin d'entretien :*

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

- *Equilibre écologique :*

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

- *Enrichissement du paysage :*

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

- *Effet de clôture efficace :*

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

### Les haies uniformes :

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

➤ Les feuillages :

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

**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



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

**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 longévité, 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



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

## Les arbres

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

Nom français	Nom latin
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alisier blanc</li> <li>• Alisier terminal</li> <li>• Aulne blanc</li> <li>• Aulne glutineux</li> <li>• Charme commun</li> <li>• Chêne pédoncule</li> <li>• Chêne rouvre</li> <li>• Chêne sessile</li> <li>• Erable champêtre</li> <li>• Erable plane</li> <li>• Erable sycomore</li> <li>• Frêne commun</li> <li>• Hêtre</li> <li>• If</li> <li>• Marronnier</li> <li>• Merisier</li> <li>• Noyer commun</li> <li>• Peuplier noir</li> <li>• Pin noir d'Autriche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sorbus aria</li> <li>• Sorbus tonninalis</li> <li>• Alnus incana</li> <li>• Alnus glutinosa</li> <li>• Carpinus betulus</li> <li>• Quercus pedunculata</li> <li>• Quercus sessiliflora</li> <li>• Quercus petreas</li> <li>• Acer campestre</li> <li>• Acer platanoides</li> <li>• Acer pseudoplatanus</li> <li>• Fraxinus excelsior</li> <li>• Fagus sylvatica</li> <li>• Taxus baccata</li> <li>• Aesculus hippocastanum</li> <li>• Prunus avium</li> <li>• Juglans regia</li> <li>• Populus nigra</li> <li>• Pinus nigra</li> </ul>

- Poirier sauvage
- Poirier sauvage
- Tilleul à grandes feuilles
- Tilleul à petites feuilles

- Pyrus communis
- Salix alba
- Tilia platyphyllos
- Tilia cordata

# Archéologie préventive



PRÉFECTURE DE LA RÉGION LORRAINE

ARRETE SGAR n° 2003-670 du 05 DEC. 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° 2001-44 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 de la commune de SAINTE-RUFFINE ;

**Considérant** que les projets d'aménagements sont susceptibles de porter une atteinte irréversible à la conservation, l'étude ou la mise en valeur des sites archéologiques ;

ARRETE

Article 1er : Le présent arrêté concerne dans le département de la MOSELLE la commune de SAINTE-RUFFINE ;

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

Article 3 : Le territoire de la commune est divisé en zones de 2 types représentées sur le plan annexé au présent arrêté .

Article 4 : Dans les **zones de type 1**, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers, ainsi que tous les dossiers soumis à déclaration au titre des alinéas a et d de l'article R 442-3-1 du code de l'urbanisme, d'une **emprise au sol tassée supérieure à 3000 m2** (y compris parkings et voiries), devront être transmis au préfet de région dans les conditions définies par le décret n°2002-89 susvisé .

**Article 5 :** Dans les zones de type 2, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers, ainsi que tous les dossiers soumis à déclaration au titre des alinéas a et d de l'article R 442-3-1 du code de l'urbanisme, d'une **emprise au sol terrassée supérieure à 50 m<sup>2</sup>** (y compris parkings et voiries), devront être transmis au Préfet de région dans les conditions définies par le décret n°2002-89 susvisé.

**Article 6 :** Le Préfet du département de la Moselle 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

## SAINTE-RUFFINE (Moselle)

### Zonage archéologique du territoire communal

(Direction régionale des affaires culturelles de Lorraine –  
Service régional de l'archéologie – 04/09/2003)

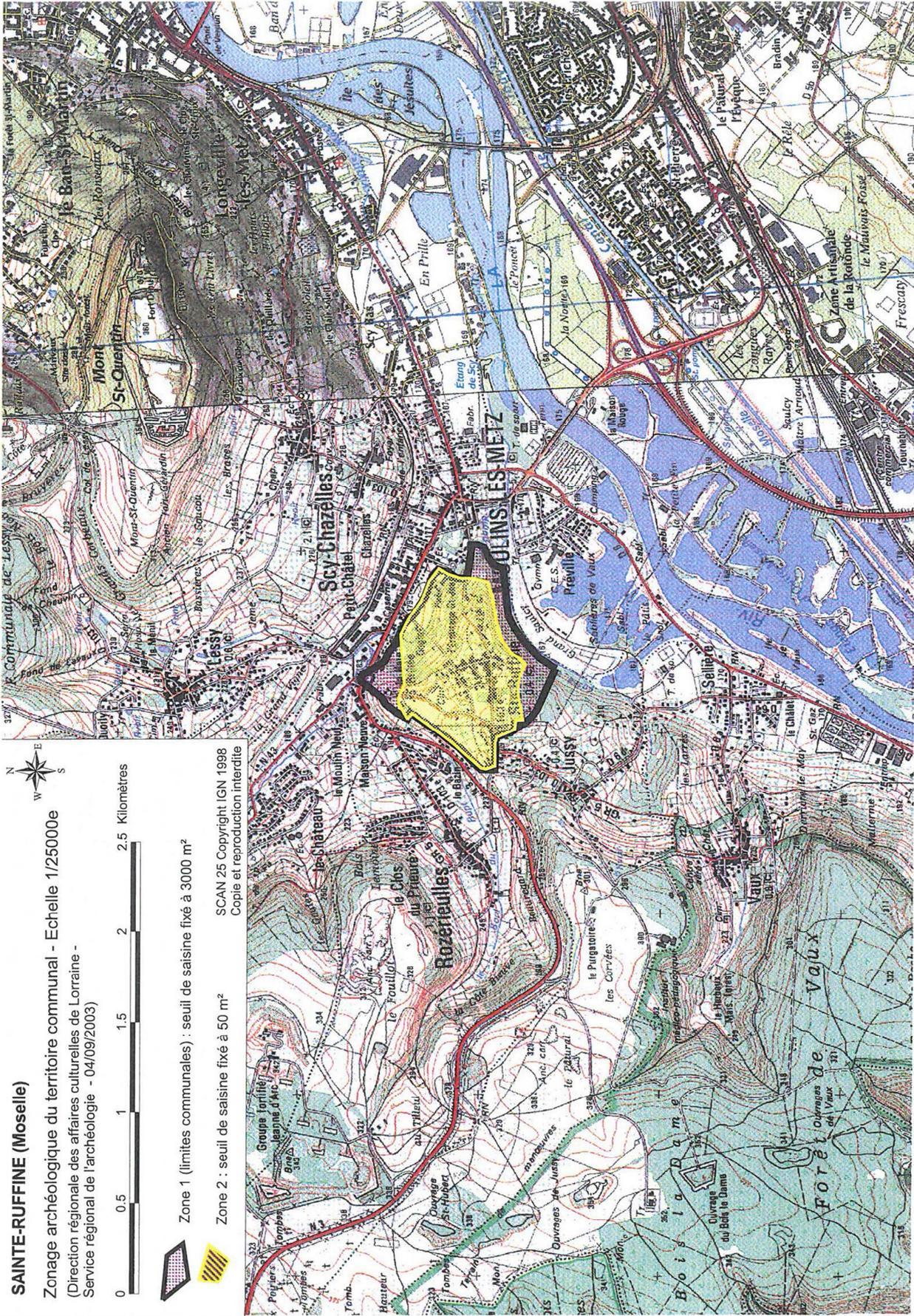
#### ZONE 1 (PÉRIMÈTRE NOIR)

La zone 1 correspond à l'ensemble du territoire communal. Le SRA demande à ce que soient transmises dans ce périmètre toutes les demandes de PC, PD, PL et AITD dès lors que la surface aménagée au sol (bâtiments, parkings, voirie, etc.) atteint ou dépasse le seuil de 3000 m<sup>2</sup>.

#### ZONE 2 (PÉRIMÈTRE JAUNE)

La zone 2 correspond aux vestiges d'une agglomération secondaire gallo-romaine.

Le SRA demande à ce que soient transmises dans ce périmètre les demandes de PC, PD, PL et AITD affectant le sous-sol, dès lors que la surface aménagée atteint ou dépasse le seuil de 50 m<sup>2</sup>.





~~Notes : Corrections suite à l'enquête publique et commentaires PPA.~~

Version : 01/10/2020



Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle / Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ /  
mail : [contact@aguram.org](mailto:contact@aguram.org) / tél. : 03 87 21 99 00 / fax: 03 87 21 99 29 / [www.aguram.org](http://www.aguram.org)