



P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
Vantoux

Modification N°1

Règlement écrit

Approbation initiale du PLU : **27 février 2017**

Date de référence du dossier : **14 juin 2019**

PROCÉDURE EN COURS :

MODIFICATION N°1 du PLU

Engagement	AM	12 décembre 2017
Enquête Publique	DBC	11 avril au 16 mai 2019
Approbation	DBC	24 juin 2019

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE VANTOUX

Approbation initiale PLU	DCM*	27-02-2017
Modification n°1	DBC*	24 juin 2019

** Jusqu'au 31/12/2017 : DCM (Délibération du Conseil Municipal)*

** A partir du 01/01/2018 : DBC (Délibération du Bureau Communautaire)*

TABLE DES MATIERES
TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES.....	3
1.1 Champ d'application territorial du plan.....	3
1.2 Division du territoire en zone	3
1.3 Modalités d'application du règlement.....	4
1.4 Prévention des risques naturels et technologiques.....	6
1.5 Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique	7
1.6 Emplacements réservés	10
1.7 Servitudes particulières.....	11
1.8 Lexique	12
TITRE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES URBAINES	14
2.1 Dispositions applicables à la zone UA.....	14
2.2 Dispositions applicables à la zone UB.....	23
2.3 Dispositions applicables à la zone UE.....	30
2.4 Dispositions applicables à la zone UX.....	34
TITRE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES A URBANISER	40
3.1 Dispositions applicables à la zone 1AU.....	40
3.2 Dispositions applicables à la zone 2AUX.....	48
TITRE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	52
4.1 Dispositions applicables à la zone A.....	52
4.2 Dispositions applicables à la zone N.....	57
ANNEXES	65
Liste des essences locales imposées	65
Arrêté de zonage archéologique	71





TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

1.2 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

A. Division du territoire en zone

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

- Les zones urbaines (sigle U) :
Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les zones à urbaniser (sigle AU) :
Sont classés en zone à urbaniser les secteurs non bâtis ou insuffisamment viabilisés destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

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

1.3 MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT

A. Fonctionnement général du règlement

➤ *Structure du règlement écrit :*

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

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

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

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

➤ *Articulation des règles entre elles*

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

➤ *Unité foncière ou Terrain :*

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

➤ *Orientation d'Aménagement et de Programmation*

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



Liseret OAP

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

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

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



➤ *Fonds de parcelle :*

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

➤ *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 entre le niveau le plus bas du terrain naturel au droit de l'emprise au sol de la construction avant tout remaniement, et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction à l'aplomb de ce dernier.

Lorsque le comble est traité en attique, la hauteur est mesurée à l'égout du toit au niveau de la dalle haute du dernier étage plein.

➤ *Adaptations mineures*

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

B. Autorisations d'urbanisme

➤ *Déclaration préalable pour l'édification de clôture*

L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable dès lors qu'elle concerne une zone ou un périmètre protégé prévu par le Code de l'Urbanisme.

➤ *Permis de démolir*

Toute démolition est soumise à un permis de démolir dès lors qu'elle concerne une zone ou un périmètre protégé prévu par le Code de l'Urbanisme.

➤ *Reconstruction après sinistre*

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

➤ *Gestion des constructions existantes non conformes*

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



1.4 PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

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

A. Prévention des risques naturels

- Risque sismique : la commune de Vantoux est classée en zone 1 sur 5 au sein de la réglementation parasismique Française. Il s'agit de la zone « *sismicité très faible* » à l'intérieur de laquelle il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal. Mais une prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées) est demandée.
- Zones inondables : à Metz, commune limitrophe de Vantoux, le ruisseau de Vallières fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI). Ce n'est pas le cas à Vantoux où il n'existe ni Atlas des Zones Inondables (AZI), ni PPRI. Pourtant, le ruisseau de Vallières représente bien un risque important d'inondation par débordement dans le cœur de village de Vantoux. Une modélisation des crues de référence des 15 et 16 Octobre 1981 a été utilisée pour définir le règlement graphique. Il comprend de nombreux secteurs avec un indice « *i* » signifiant qu'il existe des règles particulières en raison de l'existence d'un risque d'inondation.
- Retrait gonflement des argiles : la commune de Vantoux est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible sur l'intégralité de son territoire.

B. Prévention des risques technologiques

- Transports de matières dangereuses : le ban communal est traversé par six canalisations génératrices de risques technologiques :
 - O2 : Oxyduc Richemont à Neuves-Maisons (enterré) – *Air Liquide*
 - N2 : Azoduc Mondelange – Pompey (enterée) - *Air Liquide*
 - Gazoduc Montoy-Flanville à Marange Silvange – *GRT Gaz*
 - I4 : Saint-Julien à Peltre (225kv) – *URM*
 - I4 : Saint-Julien à Borny (63kv) et St-Julien à Faulquemont (63kv) – *URM*
 - I4 : Ancerville à Saint-Julien (63kv) – *RTE*
- Toute personne ou entreprise qui se propose d'effectuer ou de faire effectuer des travaux sur le territoire d'une commune qui doit se conformer aux dispositions du décret n°2011-1241 du 5 Octobre relatif à l'exécution des travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution. **Ce texte prévoit notamment qu'elle devra adresser une demande de renseignement au concessionnaire**, dès lors que les travaux envisagés se situent dans la zone définie par les plans établis à cet effet et consultables en mairie.

Sont reportées au règlement graphique, les bandes de dangers suivantes de part et d'autre des canalisations :

- Oxyduc de Richemont à Neuves-Maisons et Azoduc Mondelange à Pompey – 5 mètres ;
- Gazoduc de Montoy-Flanville à Marange-Silvange – 105 mètres ;
- Canalisation électrique de Saint-Julien à Peltre – 80 mètres ;
- Canalisations électriques de Saint-Julien à Borny et Saint-Julien à Faulquemont – 30 mètres ;
- Canalisation électrique de Ancerville à Saint-Julien 30 mètres.

Cf : Voir la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.



1.5 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE, URBAINE ET ECOLOGIQUE

A. Archéologie préventive

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

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

B. Préservation du patrimoine local

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

- ★ Monument aux morts et caveau Malmonté : ils se situent en sortie de commune dans la rue de la gare. La mise en peinture des pierres de ces deux édifices est interdite.
- ★ Statuette de Marie : la mise en peinture de cette statuette en pierre, située à l'entrée de la rue de l'Abbé François Pierre est interdite.
- ★ Lavoirs : les pierres de Jaumont doivent être préservées et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture. Tout projet de rénovation concernant les toitures doit respecter le contexte local en matière de pente et d'aspect de matériaux.
- ★ Ancienne tour : Cet édifice situé au 21bis rue Jean-Julien Barbé est un symbole du patrimoine communal. Ses encadrements en pierre de Jaumont ne peuvent pas faire l'objet d'une mise en peinture. Sa façade conservera une teinte claire. Toute restauration de la toiture s'attachera à respecter l'architecture originelle de l'édifice.

C. Terrains cultivés à protéger et inconstructibles des zones urbaines

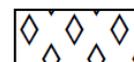
Sans objet.

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

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

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

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





E. Préservation des berges des cours d'eau

Toute construction nouvelle et toute extension de construction doit être implantée **avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite des cours d'eau**. En vue de permettre le passage et l'entretien des cours d'eau, l'édification de tout mur de clôture est interdit à une distance inférieure à 10 mètres de la berge des ruisseaux.

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

F. Espaces boisés classés (EBC)

La partie boisée du Fort Champagne qui se situe à Vantoux est classée en Espaces Boisés Classés (EBC). Cela concerne une superficie de 31360 m².

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme **espaces boisés**, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

G. Cheminements doux à conserver

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



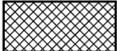
Plusieurs chemins (cf : Règlement graphique), principalement utilisés par les agriculteurs ont été recensés **comme à conserver** car ils permettent des cheminements doux :

- **1** : Le cheminement piéton qui traverse tout le lotissement des Hauts Jardins et qui permet de rejoindre le pont sur le ruisseau de Vallières.
- **2** : Le chemin de Belle-Croix qui part du cimetière communal.
- **3** : Le réseau de chemin en partie agricole qui occupe le coteau Nord de la commune (voir le règlement graphique).

1.6 EMBLEMES RESERVES

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

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

Les emplacements réservés sont identifiés par le symbole suivant : 

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE
1. Voies et ouvrages publics			
1	Accès zone constructible et espace vert	Commune	567 m ²
3	Elargissement de la rue de la Gare	Commune	346 m ²
4	Création d'un cheminement doux et d'une piste cyclable	Commune	325 m ²
2. Installation d'intérêt général			
2	Extension du cimetière communal	Commune	1899 m ²
3. Espaces verts			
	Sans objet		
SURFACE TOTALE DES EMBLEMES RESERVES			3137 m ²



1.7 SERVITUDES PARTICULIERES

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

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



1.8 LEXIQUE

Les présentes définitions ont pour objet **d'éclairer les usagers** concernant les différentes règles qui utilisent les termes ci-dessous.

➤ <u>Abris de jardin</u>	<p>Construction en rez-de-chaussée d'emprise au sol inférieure ou égale à 12 m², destinée, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin, du potager, du verger... à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité.</p> <p>Tout abris de jardin d'emprise au sol supérieure à 12 m² sera considéré comme une construction annexe.</p>
➤ <u>Accès</u>	<p>Emplacement par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet ou de la construction depuis la voie de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.</p>
➤ <u>Acrotère</u>	<p>Muret situé en bordure d'une toiture terrasse. Pour le calcul de hauteur à l'égoût de toit, c'est la partie supérieure de l'acrotère qui est prise en compte.</p>
➤ <u>Alignement</u>	<p>Il s'agit de la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée, existante, à créer ou à modifier ou la limite qui s'y substitue.</p> <p>La limite qui s'y substitue peut être constituée soit par une servitude d'utilité publique d'alignement (issue d'un plan d'alignement d'une voie), soit de la limite fixée par un emplacement réservé pour la création, la modification ou l'élargissement d'une voie.</p>
➤ <u>Bâtiment ou construction principale</u>	<p>Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.</p>
➤ <u>Bâtiment ou construction annexe</u>	<p>Contigüe ou non à une construction principale, il s'agit d'une construction directement liée à la destination de la construction principale. Une construction annexe ne peut pas être affectée à l'usage d'habitation. L'emprise au sol totale des constructions annexes ne peut être supérieure à celle de la construction principale.</p>
➤ <u>Clôtures</u>	<p>Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.</p>
➤ <u>Extension</u>	<p>Il s'agit d'une augmentation de la surface de plancher et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.</p>
➤ <u>Egout de toit</u>	<p>Partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur. La hauteur à l'égoût du toit est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus bas du pan de la toiture.</p>



➤ <u>Fond de parcelle</u>	Limite opposée à la voie.
➤ <u>Emprise au sol</u>	<p>L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.</p> <p>Toutefois, sont exclus du calcul de l'emprise au sol :</p> <ul style="list-style-type: none">• les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;• les terrasses : plateformes de plain-pied entre la construction principale et son jardin réalisée au niveau du terrain naturel ;• les occupations du sol dans les secteurs dédiés aux cimetières ;• les piscines non couvertes.
➤ <u>Limites séparatives</u>	Limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette de la construction et la ou les propriété(s) qui la jouxte(nt).
➤ <u>Limites latérales</u>	Limites entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie ou une limite aboutissant à une voie.
➤ <u>Terrain naturel</u>	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.
➤ <u>Attique</u>	Étage supérieur d'un bâtiment, établi en retrait minimum de 1 mètre par rapport au nu de chacune des façades et en tous points de celle-ci. Les saillies traditionnelles (ouvrages en saillie des façades et des toitures, ne dépassant pas de plus de 0,80 m le nu de la façade) et éléments architecturaux décoratifs, ne font pas partie de l'attique. Le retrait se mesure au droit des façades de l'étage inférieur et n'est pas obligatoire pour les éléments techniques (VMC, chauffage,...) et circulations verticales (cages d'escaliers, ascenseurs,...) sous réserve de s'inscrire dans la volumétrie générale du bâtiment.



TITRE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES URBAINES

2.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

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

ARTICLE UA1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

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

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

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

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



2.2 – Dans le seul secteur UAi :

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

- réaliser le premier niveau de plancher des constructions au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;
- respecter la législation en vigueur concernant les affouillements et exhaussements de sol en zones inondables ;
- ne pas comporter de sous-sols, caves et garages en sous-sols.

ARTICLE UA3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

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

3.2 - Voirie :

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...);
- l'emprise minimale des voies publiques nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale à 8 mètres de plateforme dont 5 mètres de chaussée.

ARTICLE UA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

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



4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

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

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

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

ARTICLE UA5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

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

6.1 – Dans toute la zone :

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

Cette règle est inopérante en bordure des chemins ruraux et des chemins piétons, lesquels ne génèrent pas de bande de constructibilité.

6.2 - Façade sur rue :

- Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions principales doit être implantée à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. Toutefois, une implantation différente peut être autorisée :
 - Lorsqu'une nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante tout en participant harmonieusement à la composition architecturale de la rue ;
 - Afin de réaliser un décrochement permettant de mettre en valeur l'espace public ;
 - Pour la sécurité des usagers vis-à-vis des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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 1,50 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.



ARTICLE UA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

- Les nouvelles constructions principales doivent être implantées sur la limite séparative ;
- Au-delà d'une profondeur de 20 mètres, les constructions annexes doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin.

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

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

Non réglementé.

ARTICLE UA9 : EMPRISE AU SOL

9.1 – Dispositions générales :

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois, une emprise supérieure peut être autorisée pour la réalisation de constructions principales soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer une continuité de façade sur rue, notamment dans le cas de dent creuse et d'immeuble situé à l'angle de deux voies.
- 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 m² par unité foncière.

9.2 - Dans le seul secteur UAi :

- L'emprise au sol des constructions et installations autorisées ne doit pas dépasser 40% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UA10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 – Dispositions générales :

- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ;
- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée entre le niveau le plus bas du terrain naturel au droit de l'emprise au sol de la construction avant tout remaniement, et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction à l'aplomb de ce dernier.
Lorsque le comble est traité en attique, la hauteur est mesurée à l'égout du toit au niveau de la dalle haute du dernier étage plein.



10.2 – Pour les constructions principales et leurs extensions :

- Dans les secteurs où les constructions sont en ordre continu, la hauteur de la construction projetée ne peut être supérieure de plus de 2 mètres à la hauteur de la construction principale voisine la plus élevée, ou être inférieure de plus de 2 mètres de la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée ;
- La hauteur maximale projetée est fixée à 6,50 mètres et :
 - un étage au-dessus du rez-de-chaussée (R+1)
 - un seul niveau de comble.
- Cette règle ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de la reconstruction ou la réhabilitation d'un bâtiment existant, dont la hauteur initiale est supérieure.

10.3 – Pour les bâtiments annexes et leurs extensions :

- La hauteur maximale projetée est fixée à 3 mètres.

10.4 – Pour les abris de jardin :

- La hauteur maximale projetée est fixée à 2 mètres.

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

11.1 - Dispositions générales :

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

11.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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



11.3 - Pour les constructions principales et leurs extensions :

a) L'adaptation au terrain naturel

- Afin d'éviter les maisons sur buttes ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se situer à plus de 0.50 mètre au dessus du niveau du terrain naturel. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que le relief représente une contrainte avérée ;
- Les garages en sous-sol avec accès via la rue Jean-Julien Barbé sont interdits.

b) Les façades et les couleurs :

- Le ton des façades doit s'harmoniser à l'ensemble des façades des bâtiments voisins dont la dominante est celle du sable (beige-orcre);
- La mise en peinture et le recouvrement des éléments de pierre : encadrements de baies, corniches, chaînage d'angle... est interdite ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit ;
- Les couleurs vives et/ou criardes sont interdites.
- 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.

Tous les aspects de matériaux non mentionnés ci-dessus sont interdits

c) Les toitures et volumes

- Le volume des toitures doit s'inscrire dans la silhouette de l'ensemble des toitures des bâtiments voisins et comprendre obligatoirement deux à quatre pans. Toutefois, la reconstruction à l'identique de toitures qui une valeur patrimoniale est autorisée même si elle ne respecte pas la ci-dessus;
- Les pentes de toiture doivent rester comprises dans la fourchette donnée par celles de toitures caractéristiques du bâti traditionnel ;
- Les pentes de toiture doivent rester comprises dans la fourchette donnée par celles de toitures caractéristiques du bâti traditionnel, sans être inférieure à 25°. Toutefois, cette règle n'est pas applicable aux vérandas, auvents, abris à bois et autres éléments de faible emprise qui pourront avoir une pente de toiture inférieure ;
- Les lucarnes sont autorisées si leurs dimensions, leurs formes et leurs volumes sont compatibles avec les caractéristiques de la toiture existante ou projetée sans remettre en cause la valeur patrimoniale du cœur de bourg ancien.
- En couverture les matériaux doivent être d'aspect :
 - tuiles de couleur terre cuite ;
 - ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise ;
- Toutefois, l'utilisation du verre ou de matériaux ayant l'aspect du verre est autorisée en façade et en toiture ainsi que pour les vérandas, dès lors que le parti architectural retenu est en harmonie avec l'environnement bâti existant.

d) Les percements, ouvertures et fermetures

- Le rythme des percements et leurs proportions doivent faire référence au bâti traditionnel, y



compris, lors de modifications ou transformations sur du bâti existant ;

- Dans les ensembles du bâti traditionnel, les balcons, terrasses, auvents, escaliers et loggias sur rue sont interdits ;
- Les baies plus larges que hautes sont interdites sur les façades donnant sur la rue Jean-Julien Barbé ;
- Les modifications de portes cochères et l'ouverture de garage dans la façade sont interdites dès lors que cela a pour effet d'appauvrir la façade ;
- Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

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

a) Les façades

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

b) Les toitures

- Le volume des toitures doit s'inscrire dans la silhouette de l'ensemble des toitures des bâtiments voisins et comprendre obligatoirement une pente de toiture ne pouvant être inférieure à 25°. Toutefois, cette règle n'est pas applicable aux vérandas, auvents, abris à bois et autres éléments de faible emprise qui pourront avoir une pente de toiture inférieure.

11.5 - Pour les abris de jardin :

- Les matériaux doivent être d'aspect bois ou du même aspect que la construction principale.

11.6 - Pour les clôtures :

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

a) Les clôtures doivent être composées soit

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

b) Hauteur en front de rue

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

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

- les clôtures ne peuvent excéder une hauteur maximale de 1,80 mètre.

d) Patrimoine

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

**ARTICLE UA12 : STATIONNEMENT****12.1 - Dispositions générales :**

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics 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.

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

- Il est exigé 1 place de stationnement minimum par logement. Toutefois, dans le cas de la réhabilitation de constructions anciennes et/ou de changement de destination d'un bâtiment vers une destination d'habitat, un nombre de place inférieur pourra être autorisé.
- A partir de 320 m² de surface de plancher, un emplacement visiteur est imposé. Chaque tranche entamée de 320 m² complémentaire impose la création d'un emplacement visiteur supplémentaire.

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

- Il est exigé 1 place de stationnement minimum pour 100 m² de surface de plancher. Une place supplémentaire est exigée pour chaque tranche entamée de 25 m² de surface plancher.

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

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

- a) Pour chaque logement disposant d'un garage ou d'un box fermé, aucun emplacement vélo n'est exigé ;
- b) Dans le cas contraire, la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1 m² par tranche même incomplète de 80 m² de surface de plancher destinée à l'habitation ;
- c) Pour les opérations comportant à la fois des logements qui disposent de garage(s) ou de box fermé(s) et des logements qui en sont dépourvus, la surface réservée au stationnement vélo est calculée selon le ratio prévu au point « b », après déduction de la surface de plancher moyenne des logements concernés par le point « a ».

- **12.5 - Pour les vélos - Locaux destinés aux bureaux, au commerce, à l'hébergement hôtelier, aux services publics ou d'intérêt collectif :** La surface réservée au stationnement des vélos sera au minimum de :

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

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



ARTICLE UA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A l'exception des usoirs :

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

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

ARTICLE UA14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

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

ARTICLE UA15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Fibre optique :

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



2.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

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

ARTICLE UB1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

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

1.2 - Sont interdits en plus du paragraphe 1.1, dans le seul secteur UBi :

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

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

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- les constructions destinées à l'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.



ARTICLE UB3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

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

3.2 - Voirie :

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...);
- l'emprise minimale des voies publiques nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale :
 - 8 mètres de plateforme dont 5 mètres de chaussée pour le double-sens de circulation ;
 - 5 mètres de plateforme dont 3 mètres de chaussée pour un sens unique de circulation.

ARTICLE UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

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

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

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



4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

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

ARTICLE UB5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

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

6.1 – Dans toute la zone :

- Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 35 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 35 mètres, seules les constructions annexes en rez-de-chaussée et les abris de jardin sont autorisées.

Cette règle est inopérante en bordure des chemins ruraux et des chemins piétons, lesquels ne génèrent pas de bande de constructibilité.

6.2 - Façade sur rue :

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

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

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 1,50 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

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

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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



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

Non réglementé.

ARTICLE UB9 : EMPRISE AU SOL

9.1 – Dispositions générales :

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière. Toutefois, une emprise supérieure peut être autorisée pour la réalisation de constructions principales soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer une continuité de façade sur rue, notamment dans le cas de dent creuse et d'immeuble situé à l'angle de deux voies.

9.2 - Dans le seul secteur UBi :

- L'emprise au sol des constructions et installations autorisées ne doit pas dépasser 40% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UB10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 – Dispositions générales :

- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ;
- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée entre le niveau le plus bas du terrain naturel au droit de l'emprise au sol de la construction avant tout remaniement, et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction à l'aplomb de ce dernier.
Lorsque le comble est traité en attique, la hauteur est mesurée à l'égout du toit au niveau de la dalle haute du dernier étage plein.

10.2 – Pour les constructions principales et leurs extensions :

- La hauteur maximale projetée est fixée à 6,50 mètres. Toutefois, cette règle ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de la reconstruction ou la réhabilitation d'un bâtiment existant, dont la hauteur initiale est supérieure.

10.3 – Pour les bâtiments annexes et leurs extensions :

- La hauteur maximale projetée est fixée à 3 mètres.

10.4 – Pour les abris de jardin :

- La hauteur maximale projetée est fixée à 2 mètres.

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

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.



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

11.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

11.3 - Pour les constructions principales et leurs extensions :

- a) L'adaptation au terrain naturel
 - Afin d'éviter les maisons sur buttes ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se situer à plus de 0.50 mètre au dessus du niveau du terrain naturel. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que le relief représente une contrainte avérée.
- b) Les façades et les couleurs
 - 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/ou criardes sont interdites.
- c) Les toitures et volumes
 - Le volume des toitures doit s'inscrire dans la silhouette de l'ensemble des toitures des bâtiments voisins ;
 - En couverture les matériaux doivent être d'aspect tuiles de couleur terre cuite ou brun. Toutefois, l'utilisation du verre ou de matériaux ayant l'aspect du verre est autorisée en façade et en toiture ainsi que pour les vérandas, dès lors que le parti architectural retenu est en harmonie avec l'environnement bâti existant.
- d) Les percements, ouvertures et fermetures
 - Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

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

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



- b) Les toitures
- Sans objet.

11.5 - Pour les abris de jardin :

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

11.6 - Pour les clôtures :

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

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

- b) Hauteur en front de rue
 - Les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,50 mètre ;
 - Les murs pleins supérieurs à 1 mètre sont interdits.

- c) Hauteur sur les limites séparatives et en fond de parcelle
 - les clôtures ne peuvent excéder une hauteur maximale de 1,80 mètre.

ARTICLE UB12 : STATIONNEMENT

12.1 - Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics 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.

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

- Il est exigé 1 place de stationnement minimum par logement et par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher ;
- A partir de 320 m² de surface de plancher, un emplacement visiteur est imposé. Chaque tranche entamée de 320 m² complémentaire impose la création d'un emplacement visiteur supplémentaire.

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

- Il est exigé 1 place de stationnement minimum pour 100 m² de surface de plancher. Une place supplémentaire est exigée pour chaque tranche entamée de 25 m² de surface plancher.

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

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

- a) Pour chaque logement disposant d’un garage ou d’un box fermé, aucun emplacement vélo n’est exigé ;
- b) Dans le cas contraire, la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1 m² par tranche même incomplète de 80 m² de surface de plancher destinée à l’habitation ;
- c) Pour les opérations comportant à la fois des logements qui disposent de garage(s) ou de box fermé(s) et des logements qui en sont dépourvus, la surface réservée au stationnement vélo est calculée selon le ratio prévu au point « b », après déduction de la surface de plancher moyenne des logements concernés par le point « a ».

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

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

ARTICLE UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

ARTICLE UB14 : COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

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

ARTICLE UB15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**16.1 - Fibre optique :**

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



2.3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

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

ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

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

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

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- Les aménagements, constructions et installations sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

2.2 - Sont admis dans le seul secteur UEi :

- Les aménagements, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve :
 - de ne pas comporter de sous-sols ;
 - de réaliser le premier niveau de plancher des bâtiments au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

ARTICLE UE3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- Les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2 - Voirie :

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



ARTICLE UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

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

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

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

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

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

ARTICLE UE5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

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

6.1 – Dans toute la zone :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1,50 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.



ARTICLE UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – Dans toute la zone :

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

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

Non réglementé.

ARTICLE UE9 : EMPRISE AU SOL

9.2 - Dans le seul secteur UEi :

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

ARTICLE UE10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 – Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée entre le niveau le plus bas du terrain naturel au droit de l'emprise au sol de la construction avant tout remaniement, et l'éégout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction à l'aplomb de ce dernier.
Lorsque le comble est traité en attique, la hauteur est mesurée à l'éégout du toit au niveau de la dalle haute du dernier étage plein.
- La hauteur maximale projetée est fixée à 6,50 mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE UE12 : STATIONNEMENT

12.1 - Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics 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.



ARTICLE UE13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts. Les talus et déblais doivent être traités par un apport de terre végétale et un reverdissement.

ARTICLE UE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

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

ARTICLE UE15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UE16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Fibre optique :

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



2.4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

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

ARTICLE UX1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- les constructions à usage industriel ;
- les entrepôts de toute nature ;
- les constructions des exploitations agricoles ou forestières.

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

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- Les aménagements, constructions et installations sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions et installations de toute nature qui ne sont pas interdites dans la zone ne sont autorisées qu'aux conditions suivantes :
 - de ne pas compromettre un développement ultérieur de la zone ;
 - de ne pas créer de délaissés de terrain inconstructibles ;
 - de participer et de s'inscrire dans une composition structurée et cohérente qui prenne en compte notamment :
 - ✓ la réalisation d'espaces collectifs de qualité (place, rue, espace vert, cheminements piétons...) ;
 - ✓ la qualité du paysage environnant et la mise en valeur des paysages ;
 - ✓ une organisation spatiale permettant des relations entre les espaces collectifs de la zone et le reste du site ;
 - ✓ la déclivité du terrain.
- Les constructions et installations destinées aux bureaux, à l'hébergement hôtelier, au commerce et à l'artisan à caractère commercial, à condition que les activités abritées correspondent à un besoin de proximité ou soient liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements hospitaliers ;
- Les constructions et locaux à usage d'habitation, ainsi que leurs dépendances, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone ;
- Les affouillements et les exhaussement de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols admises ;
- Les stockages et dépôts à l'air libre s'ils sont imposés par le fonctionnement des équipements hospitaliers et à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances olfactives et visuelles.



ARTICLE UX3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

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

3.2 - Voirie :

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...) ;
- l'emprise minimale des voies publiques nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale :
 - 10 mètres de plateforme et 5 mètres de chaussée minimum ;
 - toutefois, des largeurs moins importantes peuvent être autorisées notamment dans le cas de voiries tertiaires.
- Toute nouvelle voie doit intégrer des circulations destinées aux piétons. Les cheminements piétons dissociés des voiries doivent avoir une emprise minimum de 2 mètres s'ils sont réservés aux seuls piétons et de 4 mètres s'ils accueillent également les vélos ;
- Les pistes cyclables doivent avoir une largeur minimale de 3 mètres.

ARTICLE UX4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

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

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

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



4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

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

ARTICLE UX5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

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

6.1 – Implantation des constructions :

- Toute construction principale doit être implantée à partir de 6 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

Cette règle est inopérante en bordure des chemins ruraux et des chemins piétons, lesquels ne génèrent pas de bande de constructibilité.

6.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1,50 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE UX7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

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

Non réglementé.



ARTICLE UX9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 – Dispositions générales :

- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ;
- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée entre le niveau le plus bas du terrain naturel au droit de l'emprise au sol de la construction avant tout remaniement, et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction à l'aplomb de ce dernier.
Lorsque le comble est traité en attique, la hauteur est mesurée à l'égout du toit au niveau de la dalle haute du dernier étage plein.

10.2 – Pour les constructions :

- La hauteur maximale projetée est fixée à 28 mètres.
- Aucune construction ne pourra dépasser la cote NGF 255,50 mètres.

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

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- Les projets de construction doivent tirer parti de la configuration particulière de la zone qui prend naissance sur un point haut en descendant progressivement vers le Nord. Cette configuration nécessite un parti architectural fort et la prise en compte des prescriptions suivante :
 - intégrer le projet dans le site naturel en tenant compte de la topographie et du paysage ;
 - créer un projet constituant un signal orienté vers le Nord et dominant le paysage environnant.
- La définition volumétrique et architecturale des bâtiments doit participer de manière harmonieuse à la qualité et à la lecture des espaces publics. Une attention doit être portée sur les rapports de volumes, d'aspects de matériaux et de couleurs avec les bâtiments voisins autorisés ou réalisés ;
- Il doit être garanti une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, de l'intérêt et du caractère des paysages avoisinants, et celle, du caractère de la région (les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits).

11.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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



ARTICLE UX12 : STATIONNEMENT

12.1 - Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics 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.
- Lors de la construction, de l'extension, de la rénovation ou du changement de destination des bâtiments pour un usage de bureaux, l'obligation de réaliser des aires de stationnement est pondérée par un coefficient de 0,8 si l'immeuble est situé à moins de 200 mètres de part et d'autre de l'axe du tracé du TCSP retenu et programmé à court ou moyen terme (0-10 ans) dans le Plan de Déplacements Urbains (PDU) en vigueur.

12.2 - Pour les véhicules - Locaux destinés aux commerces et services :

- Il est exigé 1 place de stationnement minimum pour 100 m² de surface de plancher. Une place supplémentaire est exigée pour chaque tranche entamée de 20 m² de surface plancher.

12.3 - Pour les véhicules - Locaux destinés aux bureaux :

- Il est exigé 1 place de stationnement minimum pour 15 m² de surface de plancher. Une place supplémentaire est exigée pour chaque tranche entamée.

12.4 - Pour les véhicules - Locaux destinés aux établissements recevant du public :

- Il est exigé 1 place de stationnement minimum par chambre d'hôtel ;
- Il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche de 10m² de salle à manger pour les restaurants ;
- Il est exigé 1 place de stationnement minimum pour 5 places assises pour les salles de spectacles, établissement de nuit et cinémas.

12.5 - Pour les vélos :

- Lors de la construction, de l'extension, de la rénovation ou du changement de destination de bâtiments à usage autre que d'habitation :
 - pour toute opération destinée à recevoir un large public et en particulier pour les constructions de bureaux, de commerces, d'enseignement, d'équipement de santé, sportifs ou culturel, d'une surface atteignant 2000m² de surface plancher, il est exigé la réalisation d'une aire de stationnement pour vélos de 25m², permettant d'abriter et de ranger facilement une dizaine de vélos par tranche même incomplète de 2500 m² de surface de plancher.
- Lors de la construction, de l'extension, de la rénovation ou du changement de destination de bâtiments à usage d'habitation :
 - pour toute opération comprenant plus de 3 logements, un garage à vélos couvert, fermé et sécurisé, d'accès aisé et d'une surface de 1m² par logement, devra être prévu. Dans l'impossibilité physique de réaliser ce garage, un espace commun devra être réservé à cet usage. Aucun garage à vélos ne pourra avoir une surface de plancher inférieure à 3m².



ARTICLE UX13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- En dehors des accès, des aires de stationnement et des installations techniques extérieures aux immeubles, les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ;
- En dehors des accès, le retrait entre l'alignement et la construction doit obligatoirement être aménagé en espace vert engazonné, ponctué d'arbres de hautes tiges éventuellement regroupés en bosquets ;
- Les surfaces consacrées au stationnement de surface doivent être fractionnées par exemple par des noues engazonnées plantées de haies vives d'essences locales (voir liste en annexe) ;
- En limite séparative, si des clôtures sont mises en place, elles devront être végétales et d'essences locales (voir liste en annexe) et pourront être doublées d'un grillage ;
- Les talus aménagés auront une pente maximale de 3H pour 2V et seront obligatoirement stabilisés par la plantation d'arbustes d'essences adaptées.

ARTICLE UX14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

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

ARTICLE UX15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UX16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Fibre optique :

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



TITRE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES A URBANISER

3.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

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

ARTICLE 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

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

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

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

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



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

2.2 - Sont admis sous conditions dans le secteur 1AUb :

- les constructions y sont autorisées exclusivement dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur.

ARTICLE 1 AU3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

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

3.2 - Voirie :

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...) ;
- l'emprise minimale des voies publiques nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale :
 - 8 mètres de plateforme dont 5 mètres de chaussée pour le double-sens de circulation ;
 - 6 mètres de plateforme dont 3 mètres de chaussée pour un sens unique de circulation.

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

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



4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

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

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

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

ARTICLE 1AU5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS
--

Sans objet.

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

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

6.1 - Bande de constructibilité :

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

Cette règle est inopérante en bordure des chemins ruraux et des chemins piétons, lesquels ne génèrent pas de bande de constructibilité.

Le secteur 1AUc n'est pas concerné par la bande de constructibilité.

6.2 - Dans le seul secteur 1AUa :

- Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 40 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

6.3 - Façade sur rue :

La façade sur rue des constructions principales doit se situer :

- Soit sur l'alignement des voies publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue ;
- Soit à partir de 6 mètres depuis l'alignement des voies publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue (voir document graphique -).

6.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1,50 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.



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

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

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

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

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

Non réglementé.

ARTICLE 1AU9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 – Dispositions générales :

- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ;
- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée entre le niveau le plus bas du terrain naturel au droit de l'emprise au sol de la construction avant tout remaniement, et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction à l'aplomb de ce dernier.

Lorsque le comble est traité en attique, la hauteur est mesurée à l'égout du toit au niveau de la dalle haute du dernier étage plein.

10.2 – Pour les constructions principales et leurs extensions :

- la hauteur maximale projetée est fixée à R+2 niveaux (9 mètres) + 1 niveau de comble aménageable ;
- le niveau de comble aménageable pourra être traité en attique.

10.3 – Pour les bâtiments annexes et leurs extensions :

- La hauteur maximale projetée est fixée à 3 mètres.

10.4 – Pour les abris de jardin :

- La hauteur maximale projetée est fixée à 2 mètres.



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

11.1 - Dispositions générales :

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

11.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

11.3 - Pour les volumes principaux des constructions :

- a) L'adaptation au terrain naturel
 - Afin d'éviter les maisons sur buttes ou déchaussées, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se situer à plus de 0.50 mètre au dessus du niveau du terrain naturel. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dès lors que le relief représente une contrainte avérée.
- b) Les façades
 - 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.
- c) La coloration
 - Les couleurs trop éloignées du style environnant dominant sont interdites ;
 - Les couleurs vives et/ou criardes sont interdites.
- d) Les toitures et volumes
 - Sans objet.



- e) Les percements, ouvertures et fermetures
 - Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

11.4 - Pour les bâtiments annexes et les extensions :

- a) Les façades
 - Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent avoir l'aspect d'au moins un des matériaux utilisés sur la construction principale. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin.
- b) Les toitures
 - Les toitures doivent être traitées avec les mêmes aspects de matériaux que ceux utilisés sur les constructions principales.

11.5 - Pour les clôtures :

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

- a) Les clôtures doivent être composées soit
 - d'un dispositif à claire voie de teinte foncée (l'usage du seul grillage est interdit sauf sur la limite du secteur 1AUc où figure le figuré suivant : ) ;
 - d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ;
 - d'un mur surmonté ou non d'un dispositif à claire voie ou d'un grillage ou doublé d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe).
 - En zone 1AUc, la clôture sur le front de la rue Jean Julien Barbé devra être constituée successivement de murs pleins et de dispositifs ajourés afin de recréer à la fois un linéaire dans l'esprit de l'entrée historique du village et de permettre des percées visuelles depuis la rue vers le parc communal situé à l'arrière de la zone.
- b) Hauteur en front de rue
 - Les clôtures sont limitées à une hauteur de 1,50 mètre ;
 - Les murs pleins supérieurs à 1 mètre sont interdits hormis en zone 1AUc où ils peuvent atteindre une hauteur de 1,80 mètres comptés depuis le terrain naturel.
- c) Hauteur sur les limites séparatives et en fond de parcelle
 - les clôtures ne peuvent excéder une hauteur maximale de 1,80 mètre.

ARTICLE 1AU12 : STATIONNEMENT

12.1 - Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics 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.



12.2 – Pour les véhicules – Locaux destinés à l’habitat :

- Il est exigé 1 place de stationnement minimum par logement et par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher ;
- A partir de 320 m² de surface de plancher, un emplacement visiteur est imposé. Chaque tranche entamée de 320 m² complémentaire impose la création d’un emplacement visiteur supplémentaire.

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

- Il est exigé 1 place de stationnement minimum pour 100 m² de surface de plancher. Une place supplémentaire est exigée pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface plancher.

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

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

- a) Pour chaque logement disposant d’un garage ou d’un box fermé, aucun emplacement vélo n’est exigé ;
- b) Dans le cas contraire, la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1 m² par tranche même incomplète de 80 m² de surface de plancher destinée à l’habitation ;
- c) Pour les opérations comportant à la fois des logements qui disposent de garage(s) ou de box fermé(s) et des logements qui en sont dépourvus, la surface réservée au stationnement vélo est calculée selon le ratio prévu au point « b », après déduction de la surface de plancher moyenne des logements concernés par le point « a ».

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

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

ARTICLE 1AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

ARTICLE 1AU14 : COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

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



ARTICLE 1AU15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Fibre optique :

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



3.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX

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

ARTICLE 2AUX1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AUX2.

ARTICLE 2AUX2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

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

ARTICLE 2AUX3: ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

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

3.2 - Voirie :

- La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, destinées ou non à être ultérieurement incluses dans la voirie publique doit être compatible avec les indications du document graphique annexé au présent règlement. Elle est soumise aux conditions suivantes :
 - largeur minimale de plate-forme : 10 mètres,
 - largeur minimale de chaussée : 5 mètres.
- Toutefois, des largeurs moins importantes peuvent être autorisées notamment dans le cas de voiries tertiaires.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour. Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 80 mètres, il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différents espaces collectifs voisins existants ou à réaliser.
 - Toute voie nouvelle doit intégrer des circulations destinées aux piétons.
 - Les cheminements piétons dissociés des voiries et repérés au document graphique annexé au présent règlement, doivent avoir une emprise minimum de 2 mètres s'ils sont réservés aux seuls piétons et de 4 mètres s'ils accueillent également les vélos.
 - Les pistes cyclables doivent avoir une largeur minimale de 3 mètres.



ARTICLE 2AUX4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

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

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

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

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

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

ARTICLE 2AUX5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

ARTICLE 2AUX6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Dans toute la zone :

Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, les constructions et installations doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum comptés depuis l'alignement de la voie.

6.2- Dispositions particulières :

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

- Autoroutes : 100 mètres comptés depuis l'axe de la voie la plus proche ;
- RD603 : 15 mètres comptés depuis l'emprise de la voie.

Toutefois, pour les routes départementales cette interdiction ne s'applique aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.



Toutefois, pour les autoroutes, cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

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 1,50 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE 2AUX7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

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

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

ARTICLE 2AUX8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 4 mètres. Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, la distance minimum est de 1 mètre.

ARTICLE 2AUX9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.



ARTICLE 2AUX11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. Des conditions satisfaisantes doivent être garanties en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect général.

ARTICLE 2AUX12 : STATIONNEMENT

12.1 - Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules de toutes catégories correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assurés en dehors des voies ouvertes au public.

ARTICLE 2AUX13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

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

ARTICLE 2AUX15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.



TITRE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

4.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

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

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

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

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

2.2 - 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 ;
- 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) ;
- qu'ils font l'objet d'une intégration paysagère qualitative tout autour de l'unité foncière à l'aide d'arbres caduques et persistants plantés en mélange (voir liste en annexe) ;
- qu'il s'implantent de manière à conserver des perspectives monumentales en direction de l'agglomération Messine et des Côtes de Moselle.



ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

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

3.2 - Voirie :

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

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

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

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

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

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

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



ARTICLE A5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

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

6.1 – Dispositions générales :

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

6.2 – Dispositions particulières :

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

- Routes Départementales : 15 mètres comptés depuis l'axe 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 1,50 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

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

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

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

Non réglementé.



ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée entre le niveau le plus bas du terrain naturel au droit de l'emprise au sol de la construction avant tout remaniement, et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction à l'aplomb de ce dernier.
Lorsque le comble est traité en attique, la hauteur est mesurée à l'égout du toit au niveau de la dalle haute du dernier étage plein.
- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres. Toutefois, cette hauteur est réduite à 6,50 mètres dès lors que la construction projetée est à usage d'habitation.

10.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

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

11.1 - Dispositions générales :

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

11.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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



ARTICLE A12 : STATIONNEMENT

12.1 - Dispositions générales :

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

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux identifiés au règlement graphique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, une bande végétale sera maintenue ou créée.

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

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

ARTICLE A15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.



4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

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

En vue de permettre le passage et l'entretien des cours d'eau, toute construction et tout mur de clôture sont interdits à une distance inférieure à 10 mètres de la berge des ruisseaux.

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

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

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

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

Pour les constructions existantes à vocation d'habitation, sont admises, les constructions annexes et abris de jardins sous réserve :

- de ne pas compromettre le milieu naturel ou la qualité paysagère du site ;
- de se situer intégralement dans la bande d'implantation inscrite au règlement graphique.

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

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

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

- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène ;



- les clôtures y compris agricoles à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 80% et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des travaux et installations autorisées dans le secteur.

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

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

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

2.4 - Sont admis sous conditions dans le seul secteur Npi :

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

- Les constructions, installations et aménagements dédiés au parc communal et à ses équipements sous réserve de ne pas aggraver le risque d'inondation ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans le secteur et qu'ils respectent la législation en vigueur concernant ce type de travaux en zones inondables.

2.5 - Sont admis sous conditions dans le seul secteur Nei :

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

- Les constructions, installations et aménagements dédiés aux équipements d'intérêt collectif sous réserve :
 - ✓ de réaliser le premier niveau de plancher des constructions au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ;
 - ✓ de ne pas comporter de sous-sols.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans le secteur et qu'ils respectent la législation en vigueur concernant ce type de travaux en zones inondables.

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

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

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



2.7 - Sont admis sous conditions dans le seul secteur Nci :

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

- Les aménagements et installations dédiés au cimetière et à ses équipements à condition de ne pas comporter de fondations ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des aménagements et installations autorisés dans le secteur.

2.8 - Sont admis sous conditions dans le seul secteur Nv :

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

- les abris pour ranger du matériel lié à l'exploitation et la valorisation de vergers et/ou de vignes dans la limite d'un seul par unité foncière sous réserve d'être d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m² ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans le secteur.

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

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

3.2 - Voirie :

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

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX
--

4.1 - Alimentation en eau potable :

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



4.2 - Assainissement des eaux usées :

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

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

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

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

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

ARTICLE N5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

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

6.1 – Dispositions générales :

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

6.2 – Dispositions particulières :

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

- Autoroutes : 100 mètres comptés depuis l'axe de la voie la plus proche.
- Routes Départementales : 15 mètres comptés depuis l'emprise de la voie.

Toutefois, pour les routes départementales cette interdiction ne s'applique aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Toutefois, pour les autoroutes, cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.



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 1,50 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

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

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

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

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

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

Non réglementé.

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL

9.1 – Dans toute la zone :

- les annexes des constructions à vocation d'habitation sont limitées à 40 m² de surface plancher.

9.2 - Sont admis sous conditions dans le seul secteur Ni :

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

9.3 - Sont admis sous conditions dans le seul secteur Nj :

- les constructions et installations autorisées ne doivent pas dépasser 40m² dans tous les cas avec les limitations suivantes par destination : 12 m² d'emprise au sol pour les abris de jardin (au-delà, ils sont considérés comme des annexes) et 40 m² d'emprise au sol pour les constructions annexes.

9.4 - Sont admis sous conditions dans le seul secteur Npi :

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

9.5 - Sont admis sous conditions dans le seul secteur Nei :

- les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent pas dépasser 1000 m² d'emprise au sol.



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

- les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent pas dépasser 50 m² d'emprise au sol.

9.7 - Sont admis sous conditions dans le seul secteur Nci :

- les aménagements et installations autorisés ne doivent pas dépasser 15 m² d'emprise au sol.

9.8 - Sont admis sous conditions dans le seul secteur Nv :

- les abris de jardin ne doivent pas dépasser 6 m² d'emprise au sol.

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée entre le niveau le plus bas du terrain naturel au droit de l'emprise au sol de la construction avant tout remaniement, et l'éégout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction à l'aplomb de ce dernier.
Lorsque le comble est traité en attique, la hauteur est mesurée à l'éégout du toit au niveau de la dalle haute du dernier étage plein.
- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6,50 mètres ;
- 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 :*
La hauteur maximale projetée est fixée à 5 mètres (R+combles). Cette hauteur est réduite à 3 mètres pour les annexes et 2 mètres pour les abris de jardin. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux constructions à valeur patrimoniale dont la hauteur initiale est supérieure.
- *Pour les autres constructions :*
 - Non réglementé.

10.3 - Dans les secteurs Nj et Nv :

- La hauteur maximale projetée est fixée à 2 mètres.

10.4 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

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

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.



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

11.2 - Pour les clôtures :

Pour les constructions à vocation d'habitation :

a) En front de rue

- Les murs pleins supérieurs à 1 mètre sont interdits.

b) Sur les limites séparatives et en fond de parcelle

- les clôtures ne peuvent excéder une hauteur maximale de 1,80 mètres.

c) Les clôtures doivent être composées soit

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

Pour les constructions liées à l'activité agricole :

- non réglementé.

11.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

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

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT

12.1 - Dispositions générales :

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



ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux identifiés au règlement graphique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, une bande végétale non cultivée sera maintenue ou créée.

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

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

ARTICLE N15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

ARTICLE N16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.



ANNEXES

LISTE DES ESSENCES LOCALES IMPOSEES

A. Les haies champêtres

Les haies vives seront soit des haies champêtres en mélange (voir tableau ci-après) auxquels d'autres espèces spontanées de même type peuvent aussi être ajoutées, soit des haies uniformes d'if ou de charme. *La liste d'essences régionales qui va suivre est non exhaustive.*

➤ Les haies champêtres :

- *Intégration naturelle au site :*

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

- *Résistance aux maladies et aux variations climatiques :*

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

- *Besoin d'entretien:*

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

- *Equilibre écologique :*

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

- *Enrichissement du paysage :*

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

- *Effet de clôture efficace :*

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

➤ Les haies uniformes :

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

➤ Les feuillages :

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

<p>Aubépine monogyne (<i>Crataegus moyenne</i>) <i>Résistante et d'une grande longévité, fréquente dans les haies sauvages.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 10 mètres</p>	 
<p>Aubépine commune (<i>Crataegus laevigata</i>) <i>Espèce courante d'une grande longévité. Fleurs blanches.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Lente <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 7 mètres</p>	 
<p>Buis commun (<i>Buxus sempervirens</i>) <i>Longévité supérieure à 500 ans. Arbuste persistant qui se taille facilement.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Persistant <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 6 mètres</p>	 
<p>Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>) <i>Espèce pionnière. Jeunes rameaux rouges, feuillage pourpre à l'automne, fruits noirs.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 4 mètres</p>	 
<p>Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>) <i>Bois très résistant, floraison précoce avant les feuilles. Fruits rouges comestibles.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 6 mètres</p>	 

<p>Cerisier de Sainte-Lucie (<i>Prunus mahaleb</i>)</p> <p>Petit arbre qui colonise les terrains difficiles. Supporte la taille en haies.</p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 10 mètres</p>	
<p>Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)</p> <p>Très adapté aux haies, supporte l'ombre et la taille mais demande des sols profonds et riches.</p> <p><u>Feuillage</u> : Marcescent <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 3 mètres taillés</p>	
<p>Groseiller à grappes (<i>Ribes</i>)</p> <p>Buisson léger. Grappes de fruits rouges comestibles et décoratifs.</p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 1 à 1,50 mètre</p>	
<p>Lilas commun (<i>Syringa vulgaris</i>)</p> <p>Arbuste aux grappes de fleurs mauves odorantes. Apprécie les sols calcaires.</p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 4 mètres</p>	
<p>Noisetier commun (<i>Corylus avellana</i>)</p> <p>Arbuste résistant, mellifère. Floraison : chatons jaunes en mars. Fruits : Noisette.</p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 5 mètres</p>	

<p>Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)</p> <p><i>Peu exigeant sur la nature du sol, floraison blanche. Très épineux. Se développe bien en haies.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 6 mètres</p>	 
<p>Poirier sauvage (<i>Pyrus communis</i>)</p> <p><i>Mellifère. Floraison blanche éclatante. Fruits plus durs et acides que le poirier domestique.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 10 à 15 mètres</p>	 
<p>Saule marsault (<i>Salix caprea</i>)</p> <p><i>Présent sur tous les sols difficiles mais au soleil. Mellifère. Chatons précoces décoratifs.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 8 mètres</p>	 
<p>Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)</p> <p><i>Plante colonisatrice avec des branches à moelle spongieuses. Fruits noirs.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 8 mètres</p>	 
<p>Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>)</p> <p><i>Arbuste à feuilles lisses, très courant dans les haies sur sols calcaires.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Marcescent <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 4 mètres</p>	 

<p><i>Viorne lantane</i> (<i>Viburnum lantana</i>)</p> <p><i>Floraison en ombrelles blanches, baies rouges. Fréquente en haies.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque</p> <p><u>Croissance</u> : Moyenne</p> <p><u>Hauteur adulte</u> : 2 à 3 mètres</p>	 
<p><i>Viorne obier</i> (<i>Viburnum opulus</i>)</p> <p><i>Arbuste aux ombrelles blanches, au feuillage vert tendre découpé. Baies rouges.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque</p> <p><u>Croissance</u> : Rapide</p> <p><u>Hauteur adulte</u> : 2 à 3 mètres</p>	 

B. Les arbres

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

Nom français	Nom latin
<ul style="list-style-type: none"> • Alisier blanc • Alisier torminal • Aulne blanc • Aulne glutineux • Charme commun • Chêne pédoncule • Chêne rouvre • Chêne sessile • Erable champêtre • Erable plane • Erable sycomore • Frêne commun • Hêtre • If • Marronnier 	<ul style="list-style-type: none"> • Sorbus aria • Sorbus tonninalis • Alnus incana • Alnus glutinosa • Carpinus betulus • Quercus pedunculata • Quercus sessiliflora • Quercus petreas • Acer campestre • Acer platanoides • Acer pseudoplatanus • Fraxinus excelsior • Fagus sylvatica • Taxus baccata • Aesculus hippocastanum



Nom français	Nom latin
<ul style="list-style-type: none">• Merisier• Noyer commun• Peuplier noir• Pin noir d'Autriche• Poirier sauvage• Poirier sauvage• Tilleul à grandes feuilles• Tilleul à petites feuilles	<ul style="list-style-type: none">• Prunus avium• Juglans regia• Populus nigra• Pinus nigra• Pyrus communis• Salix alba x• Tilia platyphyllos• Tilia cordata



ARRETE DE ZONAGE ARCHEOLOGIQUE



PRÉFECTURE DE LA RÉGION LORRAINE

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

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE
Arrêté de zonage archéologique

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

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

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

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

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

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

ARRETE

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

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



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

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

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

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

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



Le Préfet de la région Lorraine

Bernard HAGELSTEEN

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