



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

PLU de **Chieulles**

Règlement

Droit des sols

Approbation initiale du PLU : 16/01/2006

Date de référence du dossier : 08/01/2021

PROCÉDURE EN COURS :

Révision générale du PLU

| | | |
|--------------|-----|------------|
| Prescription | DCM | 11/04/2017 |
| Arrêt | DCM | 30/09/2019 |
| Approbation | DCM | 25/01/2021 |

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE CHIEULLES

| | | |
|------------------------------------|-------------|-------------------|
| Approbation initiale du PLU | DCM* | 16-01-2006 |
| Modification n° 1 | DCM | 06-11-2007 |
| Modification n° 2 | DCM | 16-10-2010 |
| Modification n° 3 | DCM | 18-12-2014 |
| Modification n° 4 simplifiée | DCM | 12-04-2016 |
| Révision Générale du PLU | DCM | 25-01-2021 |

* DCM : Avant le 1^{er}-01-2018 : Délibération du Conseil Municipal

A partir du 1^{er}-01-2018 : Délibération du Conseil Métropolitain

TABLE DES MATIERES

| | |
|--|-----------|
| 1. TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES | 4 |
| 1.1. Champ d'application du plan | 4 |
| 1.2. Modalités d'application du règlement | 4 |
| A. Portée du règlement à l'égard d'autres législations | 4 |
| B. Division du territoire en zones | 4 |
| C. Fonctionnement général du règlement | 5 |
| D. Éléments et trames du règlement graphique : | 8 |
| E. Lexique | 10 |
| 1.3. Emplacements réservés et servitudes particulières | 12 |
| 1.4. Obligations en matière de stationnement | 13 |
| A. Stationnement des véhicules automobiles | 13 |
| B. Stationnement des vélos | 14 |
| 1.5. Desserte par les réseaux | 15 |
| 1.6. Prévention des risques | 15 |
| 2. TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES U | 18 |
| 2.1. Les dispositions applicables à la zone UA | 18 |
| 2.2. Les dispositions applicables à la zone UB | 24 |
| 2.3. Les dispositions applicables à la zone UE | 30 |
| 3. TITRE III - DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES AU | 35 |
| 3.1. Les dispositions applicables à la zone 1AU | 35 |
| 4. TITRE IV - DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES A ET N | 41 |
| 4.1. Les dispositions applicables à la zone A | 41 |
| 4.2. Les dispositions applicables à la zone N | 47 |
| ANNEXES | 53 |
| Liste des essences locales imposées | 53 |
| EXPOSITION AU RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX | 59 |
| L'arrêté de zonage archéologique | 60 |

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

1.1. CHAMP D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Chieulles. Les règles édictées sont applicables aux constructions existantes et nouvelles.

Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions du présent règlement, peuvent faire l'objet de travaux, sous réserve que ceux-ci n'aient pas pour conséquence d'aggraver la situation de non-conformité du bâti existant, ni de créer de nouvelles non-conformités. Toutefois, sont autorisés les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions en toutes hypothèses.

La commune de Chieulles a décidé d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune, par une délibération en date du 02/06/2008. L'édification de clôture et le ravalement de façade sont soumis à autorisation conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et à la délibération de Metz Métropole. Toutefois, l'édification de clôtures agricoles n'est pas soumise à autorisation.

Conformément au Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans 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.

1.2. MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT

A. Portée du règlement à l'égard d'autres législations

Il est rappelé, à titre d'information, que les règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) se substituent au Règlement National d'Urbanisme (RNU), à l'exception de certains articles du Code de l'urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU.





En application du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte, en annexe du dossier général, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État. Ces servitudes contiennent des prescriptions prises au titre de législations spécifiques et affectant les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol.

La commune de Chieulles est concernée par l'arrêté préfectoral n°2003-256 du 07 juillet 2003 relatif au zonage archéologique. Cet arrêté est annexé au présent règlement. À 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 3 000 m² (y compris parkings et voiries), situés sur la commune, devront être transmis au Préfet de région conformément au décret n°2002-89.

B. Division du territoire en zones

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** sont dites « zones U ». Peuvent être 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 édifier.

| | |
|---|-------------------|
|  | zones Urbaines |
|  | zones A Urbaniser |
|  | zones Agricoles |
|  | zones Naturelles |

- ◆ Les **zones à urbaniser** sont dites « *zones AU* ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
 - La *zone IAU* 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.
- ◆ **Le PLU de Chieulles ne comporte pas de zone 2AU.**
- ◆ Les **zones naturelles** et forestières sont dites « *zones N* ». Peuvent être classés en zone naturelle et *forestière*, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, 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, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.
- ◆ Les **zones agricoles** sont dites « *zones A* ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

C. Fonctionnement général du règlement

Cette partie a pour **vocation de décrire au lecteur comment doit être utilisé le règlement du PLU**. Il est rappelé qu'il comporte **des pièces écrites et graphiques** qui sont indissociables.

◆ Structure du règlement écrit

Le règlement écrit est découpé en quatre titres. Le titre I, intitulé « *Dispositions générales* », regroupe 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 ou un aménagement doit être conforme aux dispositions générales, à chacune des règles contenues dans le 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 contigües appartenant au même propriétaire* ». **Le règlement s'applique zone par zone.**

◆ Terrains issus de la division d'une opération d'ensemble

Dans le **cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments** dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme **sont appréciées lot par lot.**

◆ 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.

◆ Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le secteur concerné par les dispositions d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de type « sectorielle » est signalé sur le règlement graphique via un liseré spécifique.



LISERE OAP

◆ Éléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions et au-delà des bandes de constructibilité

Pour les constructions nouvelles, ou lors de la transformation ou de l'extension des constructions existantes, les **éléments suivants sont admis à l'intérieur des marges de recul des constructions et au-delà de la bande de constructibilité** :

- les balcons, auvents, éléments de décor architecturaux, débords de toitures dans la limite de 2 mètres maximum 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 existants ;
- les éléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature ;
- les piscines, quelle que soit leur surface, si elles ne sont pas encadrées par des règles spécifiques qui seraient indiquées dans certaines zones du PLU ;
- les terrasses et escaliers n'excédant pas 0,60 mètre par rapport au terrain naturel avant travaux ;
- les dalles hautes des parkings souterrains n'excédant pas 0,60 mètre par rapport au terrain naturel avant travaux.

◆ Mode de calcul de la hauteur

Sauf indication contraire, dans les règlements particuliers des chapitres suivants, la hauteur maximale fait toujours référence à la mesure verticale comptée :

- du point le plus haut du terrain naturel, au droit de la construction, avant tout remaniement ;
- à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse. En cas de comble en attique, il s'agira de l'acrotère surmontant directement le dernier étage droit.

Lorsque le bâtiment comporte des décrochés de toiture en altitude, cette hauteur maximale sera mesurée de la même manière pour chacune des parties du bâtiment ainsi décrochées.

Dans le cas d'une mesure réalisée à l'acrotère, une marge de 50 centimètres supplémentaires est applicable à la hauteur maximale indiquée dans le règlement de la zone.

Le calcul de la hauteur maximale ne prend pas en compte les éléments ponctuels de faible emprise, tels que les clochers, mâts, antennes, cheminées.

Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieur à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 20 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

◆ Recul des constructions par rapport aux voies de circulation

En dehors des espaces urbanisés de la commune, toute construction, ou extension de l'existant, doit être implantée au-delà d'une marge de recul de 75 mètres définie par rapport à l'axe de la route RD 1, dont la portion comprise entre Metz et Yutz est classée en tant que voie à grande circulation par le Décret n°2010-578 du 31 mai 2010.

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, aux réseaux d'intérêt public, aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier, ou de l'ouverture d'une voie nouvelle, ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier, et à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

◆ Prise en compte du bruit aux abords des infrastructures de transport terrestre








En application du Code de l'Environnement, les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit, doivent, en fonction des niveaux de nuisances sonores déterminés, prendre en compte des prescriptions techniques de nature à les réduire lors de la construction de bâtiments.


Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique annexe du PLU, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application du Code de l'Environnement.

Est concernée :

- la RD1, classée en voie bruyante de catégorie 3, avec des largeurs affectées de 100 mètres (arrêté préfectoral N°2014/DDT-OBS-01 du 27 février 2014).

D. Éléments et trames du règlement graphique :

| Trame / figuré au sein du règlement graphique | Désignation | Prescription(s) |
|---|---|--|
|  | Espaces contribuant aux continuités écologiques forestières | <u>Sont interdits :</u> Tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces contribuant aux continuités écologiques forestières ; Les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. |
|  | Espaces contribuant aux continuités écologiques Trame bleue | <u>Sont interdits :</u> <ul style="list-style-type: none"> toute construction à l'intérieur de ces espaces délimités au règlement graphique qui constituent les continuités écologiques ; tout mur de clôture à une distance inférieure à 6 mètres du haut de berge des cours d'eau ; tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue. <u>Sont autorisés, sous condition :</u> <ul style="list-style-type: none"> les clôtures, 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. Les travaux, coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. |
|  | Espaces Boisés Classés (EBC) | Le classement en Espaces Boisés Classés 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. |
|  | Chemins à conserver | La suppression des cheminements identifiés comme à conserver au document graphique est interdite. Un retrait d'un mètre de part et d'autre des cheminements doux est imposé pour toutes les constructions. |
|  | Patrimoine paysager Jardins et vergers | , toute construction est interdite à l'intérieur des secteurs de jardins et de vergers attenants au village historique et indiqués aux documents graphiques, à l'exception des abris de jardin, à condition qu'ils s'inscrivent dans la végétation, que leur aspect extérieur ne porte pas préjudice au caractère naturel du site. Dans la limite de 9 m² d'emprise au sol et d'un abri de jardin par unité foncière. |
|  | Patrimoine végétal | Les arbres doivent impérativement être maintenus ou remplacés par des plantations d'essences locales adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre équivalent. |
|  | Patrimoine bâti | La démolition d'un bâtiment, ou d'un élément de patrimoine, identifié sur le règlement graphique est interdite, et les travaux sont soumis à déclaration préalable. Des prescriptions réglementaires spécifiques doivent par ailleurs être respectées : |

| | | |
|---|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> ◇ <u>Corps de ferme</u> <ul style="list-style-type: none"> ◆ le volume et l'aspect de la toiture doivent être conservés ; ◆ les éléments architecturaux et de modénature de la façade sur rue ne peuvent pas être supprimés ; ◆ l'agrandissement et la création des baies de la façade sur rue ne sont permis que si la composition de la façade (alignements et symétries initiales) est respectée dans l'esprit ; ◆ la démolition, partielle ou totale, des parties d'origine de ce bâtiment, est interdite. ◇ <u>Chapelle et pigeonnier</u> <ul style="list-style-type: none"> ◆ les éléments architecturaux et de modénature ne peuvent ni être supprimés, ni être peints ; ◆ la démolition, partielle ou totale, des parties d'origine de ces bâtiments, est interdite ; ◆ tout projet de rénovation concernant les toitures existantes doit respecter le contexte local en matière de pente et d'aspect de matériaux. ◇ <u>Croix et calvaires</u> <ul style="list-style-type: none"> ◆ ces éléments ne peuvent pas faire l'objet d'une mise en peinture ; ◆ ils peuvent être déplacés sous réserve d'une déclaration préalable recueillant un avis favorable de l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme ; ◆ ils ne peuvent pas être détournés de leur fonction originelle pour un nouvel usage. ◇ <u>Puits</u> <ul style="list-style-type: none"> ◆ la mise en peinture des pierres apparentes est interdite. |
|  | <p>Limitations particulières d'implantation des constructions</p> | <p>A ces endroits, nonobstant les dispositions particulières applicables à chacune des zones, toute nouvelle autorisation d'urbanisme doit respecter les limites fixées au règlement graphique.</p> |

E. Lexique

◆ **Abri de jardin**

Construction annexe spécifique dont l'emprise au sol est limitée à 9 m². Cette construction est destinée au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin, du potager, du verger, etc. à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité. **Un seul abri jardin est autorisé par unité foncière.**

◆ **Accès**

Emplacement par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet ou de la construction depuis la voie de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.

◆ **Acrotère**

Surélévation d'un mur situé en bordure d'une toiture-terrace. Pour le calcul de hauteur, c'est la partie supérieure de l'acrotère qui est prise en compte.

◆ **Alignement**

Il s'agit de la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation automobile publique ou privée, existante, à créer ou à modifier ou la limite qui s'y substitue. La limite qui s'y substitue peut être constituée par la limite fixée par un emplacement réservé pour la création, la modification ou l'élargissement d'une voie.

◆ **Arbre de haute tige**

Un arbre de haute tige présente une hauteur de tronc mesurée depuis le sol jusqu'à la première branche de la couronne de 1,80 mètre minimum.

La plantation d'un arbre haute de tige peut être remplacée par un arbuste d'essence locale d'une hauteur minimale de 1,50 mètre. Il peut s'agir des haies champêtres qui figurent en annexe du règlement.

◆ **Attique**

Un niveau en attique correspond au niveau, ou aux niveaux supérieurs, d'une construction dont une ou plusieurs façades sont implantées en recul par rapport à celles des niveaux inférieurs de la construction. Ce niveau est disposé en retrait minimum de 1,50 mètre de chaque façade et sa surface extérieure projetée doit représenter 60 % maximum de la surface extérieure projetée du plancher haut du dernier niveau.

◆ **Bâtiment ou construction principale**

Construction ou bâtiment le plus important dans un ensemble bâti ayant la même fonction.

◆ **Bâtiment ou construction annexe**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis 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.

◆ **Cour urbaine**

Une cour urbaine correspond à une section de voie où les différents usagers circulent sur un même espace, qui est partagé entre les circulations piétonnes, à vélo et en véhicule motorisé.

◆ **Claire-voie**

Clôture ou garde-corps formé de barreaux ou lattes largement espacés et laissant du jour entre eux, afin de permettre une perméabilité visuelle.

◆ Clôture

Dispositif situé sur la limite de l'unité foncière avec le domaine public ou, sur la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës. Une clôture peut également être située à plus ou moins 1 mètre de ces limites. Elle a pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.

◆ Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

◆ Construction existante

Une construction est considérée comme existante si la majorité des fondations ou des éléments, hors fondations, déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage, remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante

◆ Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

◆ Emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, sont exclus du calcul de l'emprise au sol :

- les sous-sols des constructions ne dépassant pas le niveau du terrain naturel ;
- 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 « 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 existants
- les éléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature ;
- les terrasses, dont les plateformes n'excèdent pas 0,60 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux, situées entre la construction principale et son jardin et, d'une superficie de 30 m² maximum ;
- les piscines non couvertes qui n'excèdent pas 0,60 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel.

◆ Façades

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

◆ Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

◆ Terrain naturel

Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

◆ **Voies ou emprises publiques**

Les voies et emprises publiques correspondent aux espaces ouverts à la circulation automobile, de statut public ou privé. Sont donc exclus, les chemins piétonniers et les pistes cyclables isolés d'une voie ouverte à la circulation automobile.

1.3. EMBLEMES RESERVES ET SERVITUDES PARTICULIERES

Les emplacements réservés sont signalés sur la pièce graphique du règlement 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.

Trame utilisée :



| N° | DESTINATION | BENEFICIAIRE | SURFACE |
|--------------------------------------|--|--------------|----------------------|
| 1 | <p>1. Voies et ouvrages publics</p> <p>Elargissement de la route de Rupigny</p> | Commune | 97,80 m ² |
| | <p>2. Installation d'intérêt général</p> <p>//</p> | | |
| | <p>3. Espaces verts</p> <p>//</p> | | |
| SURFACE TOTALE DES EMBLEMES RESERVES | | | 97,80 m ² |

1.4. OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les dispositions suivantes sont applicables au **titre de l'article 7 de chacune des zones** du PLU de la commune de Chieulles.

A. Stationnement des véhicules automobiles

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

| DESTINATION DES CONSTRUCTIONS | SOUS-DESTINATION DES CONSTRUCTIONS | SEUIL DE SURFACE DE PLANCHER ET NOMBRE D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT |
|---|--|---|
| Habitations <i>Pour toute nouvelle construction et pour toute création de logement(s) dans une construction existante</i> | <u>Logement</u> | 1 place par tranche entamée de 50 m² . Pour 1 logement d'une surface de plancher de 150 m ² ou plus, le nombre de places est limité à 3 . |
| | <u>Hébergement</u> | 1 place par tranche entamée de 2 hébergements <u>Emplacements « visiteurs » complémentaires :</u> Au-delà de 300 m ² par tranche, 1 place par tranche entamée de 300 m² . Les emplacements nécessaires à l'ensemble des tranches seront anticipés dans la demande d'autorisation sauf pour la création d'un seul lot à bâtir. |
| Commerces et activités de services | <u>Artisanat et commerces de détail</u> <u>Activités de services - accueil clientèle</u> <u>Commerce de gros</u> | À partir de 70 m², 1 place par tranche entamée de 40 m² supplémentaires |
| | <u>Hébergement hôtelier et touristique</u> | 1 place par chambre ou hébergement |
| | <u>Restauration</u> <u>Cinéma</u> | À définir au cas par cas en fonction des besoins |
| | | |
| Autres activités des secteurs tertiaires et secondaires | <u>Industrie</u> | 1 place par tranche entamée de 100 m² |
| | <u>Entrepôts</u> | 1 place par tranche entamée de 200 m² |
| | <u>Bureaux</u> | 1 place par tranche entamée de 30 m² |
| | <u>Centre des congrès et d'exposition</u> | À définir au cas par cas en fonction des besoins |
| Exploitations forestières et agricoles | <u>Exploitations agricoles</u> <u>Exploitations forestières</u> | Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. |
| Équipements d'intérêt collectif et service public | <u>Pour l'ensemble des sous-destinations</u> | Le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature des constructions, du taux et du rythme de fréquentation au regard de leur situation géographique et des possibilités de mutualisation du stationnement. |

Les surfaces de référence sont **des surfaces de plancher** et la valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à **l'entier supérieur** pour obtenir le nombre de places de stationnement. **Les emplacements** de stationnement seront suffisamment dimensionnés **soit 2.5 mètres par 5 mètres** au minimum et accessibles depuis les voies de circulation. **Le garage est comptabilisé selon son nombre d'emplacements.**

Dans la seule zone UA, s'il est avéré lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme qu'il n'est manifestement pas possible de respecter la grille de stationnement ci-dessus :

- ◆ Il est exigé 1 place de stationnement minimum par logement.

En dernier recours, **des solutions de remplacement** peuvent être mises en place dès lors que le pétitionnaire constate qu'il est dans l'impossibilité objective **de respecter la grille de stationnement** sur l'unité foncière de l'opération. Il appartient alors au pétitionnaire de proposer une solution à l'autorité administrative **qui apprécie la réalité de l'impossibilité**, ainsi que la pertinence de la solution retenue au regard notamment des objectifs généraux en matière de circulation et de stationnement.

B. Stationnement des vélos

Les dispositions en matière de stationnement des vélos sont applicables pour toute opération de construction nouvelle, ou pour tout changement de destination de locaux (aménagement de combles perdus en logements, etc.).

Hors création d'un logement supplémentaire, ne sont pas concernées par ces dispositions :

- ◆ les extensions (sans limitation de surface) ;
- ◆ les annexes générant de la surface de plancher ;
- ◆ la création de surface de plancher sur un bâtiment existant.

Il est demandé la construction de garage(s) ou d'aire(s) de stationnement couvert(s), fermé(s) et sécurisé(s) et d'accès aisé pour les vélos, selon les modalités suivantes :

Constructions et locaux destinés à l'habitation :

- ◆ Pour chaque logement disposant d'un garage et/ou d'un box fermé, aucun emplacement vélo n'est exigé ;
- ◆ Pour chaque logement ne disposant pas d'un garage ou d'un box fermé, la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1 m² par logement ;
- ◆ 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 au minimum de 1 m² par logement, après déduction des logements disposant d'un garage ou d'un box fermé.

À défaut d'information sur le nombre de logements créés et/ou le nombre de garages ou de box fermés, il sera appliqué la règle suivante : la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1 m² par tranche de 80 m² de surface de plancher affectée à la destination « *habitation* ».

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

- ◆ La surface réservée au stationnement des vélos sera au minimum de :
 - 5 m² pour une surface de plancher comprise entre 100 m² de 500 m²,
 - 10 m² pour une surface de plancher de 500 à 1 000 m²,
 - Au-delà de 1 000 m², de 25 m² par tranche de 2 500 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.

1.5. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions suivantes sont applicables au **titre des articles 6.4 et 9 de chacune des zones** du PLU de la commune de **Chieulles**.

◆ 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.

◆ 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.

◆ 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. Ils doivent privilégier 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.

◆ 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.

1.6. PREVENTION DES RISQUES

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

◆ Risque sismique

La commune 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. **Toutefois, une prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées) est demandée.**

◆ PPR Inondations

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) inondations de la Moselle couvre une partie du ban communal. Cette servitude d'utilité publique, annexée au PLU, comprend un règlement et un document graphique applicables en complément des règles du PLU.

◆ Retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par une exposition au retrait-gonflement des sols argileux de niveaux faible à fort. Voir la cartographie de l'exposition, annexée au présent règlement. En raison de cette exposition, il est demandé de respecter les règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide « *Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ?* », édité par le ministère en charge de l'écologie, et annexé au dossier de PLU.

◆ Radon

L'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français classe la commune de Chieulles en zone 1. Cela correspond à une zone potentielle radon faible, ce qui emporte des obligations de mesures dans les établissements recevant du public (ERP) conformément aux dispositions du Code de la santé publique. Conformément à l'article D1333-32 et suivants du Code la santé publique, les catégories d'immeubles concernées par l'obligation de mesurage de l'activité volumique en radon suivie d'éventuelles mesures de réduction de l'exposition au radon sont en zones 1 et 2, les établissements d'enseignement, y compris les bâtiments d'internat, les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans, les établissements sanitaires, sociaux et médico-sociaux avec capacité d'hébergement parmi, les établissements thermaux et les établissements pénitentiaires, lorsque les résultats de mesurages existants dans ces établissements dépassent le niveau de référence.

◆ Canalisations de transport de matières dangereuses

La commune de Chieulles est traversée par **deux canalisations de gaz exploitées par GRTGaz. Ces ouvrages font l'objet de servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (des zones non aedificandi et non sylvandi), ainsi que de servitudes d'utilité publique d'effet**, instituées par l'arrêté préfectoral n° 2016-DLP-BUPE-246 du 21 octobre 2016. Ces servitudes d'utilité publique (SUP) d'effet pour la maîtrise de l'urbanisation sont respectivement de 55 mètres, et de 80 mètres de part et d'autre des canalisations :

- **DN200-1992-Malroy-Chieulles (DP)**
- **DN300-1953-Montoy-Flanville-Marange-Silvange (Montoy Morange)**

Le territoire est également impacté par une installation annexe à laquelle est liée une servitude d'utilité publique d'effet, de 35 mètres de part et d'autre de l'ouvrage :

- **EMP-C-571421**

Il est ici rappelé **l'obligation d'informer GRT gaz de toute demande** de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées, liées à leurs ouvrages (Art. R.555-30-1. – I issu du Code de l'environnement). Se reporter sur le site internet du **Guichet Unique des réseaux** pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Le ban communal de Chieulles est également concerné par une canalisation exploitée par GRdF nommée **GRDF DN300, associée à des servitudes d'utilité publique** instituées par l'arrêté préfectoral DCAT/BEPE/n°2020-224 du 31 décembre 2020. Une servitude **SUP1**, correspondant à la zone d'effets létaux du phénomène dangereux de référence majorant, est institué sur une **bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation**.

Le ban communal de Chieulles est également traversé par **deux canalisations de gaz, azote et oxygène, exploitées par Air Liquide** :

- **N2 Mondelange - Pompey**
- **O2 – Richemont - Neuves-Maisons O2**

Elles sont **associées à des servitudes d'utilité publique** instituées par l'arrêté préfectoral DCAT/BEPE/n°2020-222 du 31 décembre 2020. Une servitude **SUP1**, correspondant à la zone d'effets létaux du phénomène dangereux de référence majorant, est institué sur une **bande de 5 mètres de part et d'autre des canalisations**.

Les **SUP associées à ces canalisations sont annexées** au présent dossier de PLU.

◆ **Canalisations électriques**

Le ban communal est traversé par plusieurs canalisations électriques appartenant à RTE (GMR Lorraine, 12 rue des Feivres – 57070 Metz) listées ci-dessous :

- Ligne 225kV N° 1 MAXE (LA)-ST-JULIEN, 40 mètres
- Ligne 225kV N° 1 ST-JULIEN-VIGY, 40 mètres
- Ligne à 2 circuits 225kV N°1 ST-JULIEN-VIGY & 225kV N° 2 ST-JULIEN-VIGY, 80 mètres
- Ligne 225kV N° 2 MAXE (LA)-ST-JULIEN, 40 mètres
- Ligne 225kV N° 2 ST-JULIEN-VIGY, 40 mètres
- Ligne à 2 circuits 225kV N° 3 ST-JULIEN - VIGY & 225kV N° 3 ST-JULIEN – VIGY, 80 mètres
- Ligne 63kV N°1 ANCERVILLE-ST-JULIEN, 30 mètres
- Ligne à 2 circuits 63kV N° 1 MAXE (LA)-ST-JULIEN & 63kV N° 1 MAXE (LA)-ST-JULIEN, 40 mètres
- Ligne 63kV N° 1 MONDELANGE-ST-JULIEN, 30 mètres

Le territoire de Chieulles est également traversé par des canalisations électriques appartenant à URM (2bis rue Ardant du Picq – BP 10102, 57014 Metz cedex 01, Téléphone : 03 87 34 45 45)

- Ligne HTA 17.5 kV N° 6 ARGANCY – SERVIGNY LES SAINTE BARBE
- Ligne HTA 17.5 kV N° 10 SAINT JULIEN – LAUVALLIERE
- Ligne HTB 63 kV N° 3 WOIPPY – SAINT JULIEN
- Ligne HTB 63 kV N° 4 SAINT JULIEN – BORNAY
- Ligne HTB 63 kV N° 6 PONTIFFROY – SAINT JULIEN 1
- Câble HTB 63 kV N° 08/01 et 08/02 SAINT JULIEN – ENNERY 1 ET 2
- Ligne HTB 63 kV N° 08 SAINT JULIEN – ENNERY 1 ET 2
- Ligne HTB 63 kV N° 10 SAINT JULIEN – FAULQUEMONT
- Ligne THT 225 kV 1 ET 2 SAINT JULIEN – PELTRE

TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES U

2.1. LES 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. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

Article UA 1 / Destinations et sous-destinations

| Destination | Sous-destination | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|----------|----------|------------|
| Habitations | Logement | X | | |
| | Hébergement | X | | |
| Commerces et activités de services | Artisanat et commerces de détail | | | X |
| | Restauration | | | X |
| | Commerce de gros | | X | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | | X |
| | Cinéma | X | | |
| Autres activités des secteurs tertiaires et secondaires | Industrie | | | X |
| | Entrepôts | | X | |
| | Bureaux | | | X |
| | Centre des congrès et d'exposition | | X | |
| Exploitations agricoles et forestières | Exploitations agricoles | | X | |
| | Exploitations forestières | | X | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux et accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | | |
| | Salle d'art et de spectacles | X | | |
| | Équipements sportifs | X | | |
| | Autres équipements recevant du public | X | | |

Dès lors que la case « Conditions » est cochée, se référer à l'article UA2 pour connaître les conditions d'occupations et d'utilisations des sols particulières de la destination ou sous-destination.

Article UA 2 / Interdiction et limitation des usages et affectation des sols**UA 2.1 Sont interdits dans toute la zone**

- ◆ Les installations et constructions à caractère provisoire ;
- ◆ Les installations classées soumises à enregistrement et autorisation ;
- ◆ L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les garages collectifs de caravanes ;
- ◆ Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition et de véhicules désaffectés ;
- ◆ Les carrières, décharges, aires de stockage et dépôts à l'air libre ;
- ◆ Les constructions sur buttes ou déchaussées.

UA 2.2 Sont admis sous conditions dans toute la zone

- ◆ Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- ◆ Les constructions destinées à l'artisanat, aux commerces de détail et aux bureaux, à la restauration, à l'hébergement hôtelier et touristique à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
- ◆ Parmi les constructions relevant de la sous-destination « industrie », uniquement les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
- ◆ Les installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.

Article UA 3 / Mixité sociale et fonctionnelle**UA 3.1 Mixité des destinations et sous-destinations****UA 3.2 Majoration des volumes constructibles****UA 3.3 Prescriptions différenciées entre RDC et étages****UA 3.4 Diversité commerciale****UA 3.5 Programmes de logements**

Non réglementé
pour l'ensemble des
sous-articles.

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Article UA 4 / Volumétrie et implantation des constructions**

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UA 4.1 Emprise au sol maximale ou minimale

Dans toute la zone, l'emprise au sol n'est pas règlementée.

UA 4.2 Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ Pour les constructions principales et leurs extensions, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres et R + 1 ou R + comble. Un seul niveau de comble est autorisé.
- ◆ Pour les bâtiments annexes, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres. Cette hauteur doit être considérée comme absolue, lorsque la construction jouxte une limite séparative.
- ◆ Les règles au point précédent ne s'appliquent pas à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-avant, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.

UA 4.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ 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.
- ◆ Dans le cas de la démolition et reconstruction d'un bâtiment, le maintien de son implantation originelle peut être imposé pour garantir la cohérence architecturale et assurer une bonne insertion de la nouvelle construction.

UA 4.4 Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ Lorsqu'il existe en limite(s) séparative(s), un ou des mur(s) pignon(s) appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction nouvelle doit être implantée prioritairement sur cette ou ces limite(s).
- ◆ Dans les autres cas, toute construction principale doit être implantée en limite séparative latérale, sauf si une telle disposition était de nature à compromettre l'homogénéité du tissu bâti existant,
- ◆ Pour toute partie d'une construction principale, réalisée en retrait par rapport aux limites séparatives latérales, ce retrait ne peut pas être inférieur à 3 mètres.
- ◆ Les abris de jardins peuvent être implantés soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à 1 mètre de cette limite.

UA 4.5 Implantation des constructions sur une même unité foncière

Non règlementé.

Article UA 5 / Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La définition volumétrique et architecturale des bâtiments doit participer de manière harmonieuse à la qualité et à la lecture des espaces publics. Pour cela, les nouvelles constructions s'harmoniseront aux rapports de volumes, de matériaux et de couleurs des bâtiments voisins réalisés ou autorisés. Les pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdits.

Les dispositions du présent article, qui suivent, ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UA 5.1 Prise en compte du patrimoine bâti et paysagerDispositions générales

Le patrimoine bâti et paysager est identifié au sein du règlement graphique par des trames ou figurés spécifiques. Ce patrimoine est ciblé par des prescriptions réglementaires, fixées dans les dispositions générales du règlement dans leur partie : « **1.2 – Modalités d'application du règlement - D. Éléments et trames du règlement graphique** ».

UA 5.2 Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- ◆ Le traitement architectural de la (ou des) façade(s) sur rue doit s'harmoniser avec l'ensemble constitué par les façades des constructions voisines.
- ◆ Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue.
- ◆ L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) est interdit.
- ◆ Les couleurs trop éloignées du style environnant dominant et les volets roulants avec caissons extérieurs en saillie sont interdits.
- ◆ Les éléments de type climatiseurs, blocs échangeurs de climatisation et pompes à chaleur sont interdits en façades des rues ouvertes à la circulation automobile, au sol devant ces mêmes façades, ou en toiture les surplombant.
- ◆ Les constructions principales doivent être couvertes de manière dominante par des toitures en tuiles de teintes allant du rouge, au brun marron et au gris foncé. Toutefois l'ardoise peut être utilisée de manière ponctuelle. La pente doit être comprise entre 21° et 40°.
- ◆ À condition qu'elles ne soient pas visibles depuis les voiries ouvertes à la circulation automobile, les toitures terrasses sont autorisées sur les extensions des constructions principales existantes ainsi que sur les bâtiments annexes.
- ◆ Les reconstructions, surélévations, agrandissements ou transformations de constructions existantes sont soumises aux règles édictées au présent règlement.
- ◆ Les façades et toitures des bâtiments annexes, et de leurs extensions, doivent être traitées avec des matériaux compatibles avec ceux de la construction principale.
- ◆ Les abris de jardin doivent être du même aspect que la construction principale ou être en bois. La tôle ondulée est proscrite.

UA 5.3 Caractéristiques des 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.
- ◆ Les usoirs doivent rester libres de toute construction de mur, muret ou clôture.
- ◆ Les clôtures sur rue peuvent être constituées par une haie végétale, plantée d'essences locales, dont la hauteur maximale doit être de 1,50 mètre. Elle peut être accompagnée d'un treillage métallique souple, posé sans maçonnerie apparente, d'une hauteur maximum de 1,50 mètre. Ces clôtures peuvent également être constituées d'un muret enduit d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté, ou non, d'un dispositif à claire-voie, et dont la hauteur totale ne doit pas dépasser 1.50 mètre.
- ◆ Les haies artificielles en plastique quelle que soit la teinte, les panneaux de bois (type claustra, canisses, etc.) ainsi que les grillages rigides sont interdits sur rue et en retour sur le mitoyen jusqu'au corps principal d'habitation.

- ◆ Les clôtures en limite séparative, quelle que soit leur nature, doivent être d'une hauteur maximum de 2 mètres.
- ◆ Les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain. Les redents sont interdits.
- ◆ 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.
- ◆ Les murs traditionnels existants seront préservés, y compris lors de la création de nouvelles ouvertures.

UA 5.4 Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé Article UA 6 / Traitement environnemental et paysager

UA 6.1 Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé.

UA 6.2 Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- ◆ Les plantations existantes peuvent être maintenues ;
- ◆ Les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces verts à hauteur de 50 % minimum, et plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre ;
- ◆ Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

UA 6.3 Gestion des espaces verts et continuités écologiques

- ◆ Les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés ;
- ◆ Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige dont le nombre est fonction du mode d'organisation des emplacements. Il doit être planté au minimum un arbre pour six emplacements.

Dispositions générales

Au sein des espaces boisés classés sont interdits tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ils sont ciblés par des prescriptions réglementaires, fixées dans les dispositions générales du règlement dans leur partie : « **1.2 – Modalités d'application du règlement - D. Éléments et trames du règlement graphique** ».

UA 6.4 Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les constructions doivent respecter les conditions de traitement fixées dans les dispositions générales du règlement dans leur partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

Article UA 7 / Stationnement

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées dans les dispositions générales du règlement dans sa partie : « **1.4 - Les obligations en matière de stationnement** ».

Section 3 - Équipements et réseaux

Article UA 8 / Desserte par les voies publiques ou privées

UA 8.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières

- ◆ L'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale de :
 - 8 mètres de plateforme dont 5 mètres de chaussée pour le double-sens de circulation ;
 - 5 mètres de plateforme dont 2,5 mètres de chaussée pour un sens unique de circulation.
- ◆ Des largeurs moins importantes peuvent être autorisées dans le cas de voiries secondaires ou tertiaires ;
- ◆ 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...) ;
- ◆ Dans les voies en impasse, dont la longueur est supérieure à 80 mètres, il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser.

UA 8.2 Caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public

- ◆ 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.
- ◆ 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.
- ◆ Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, un accès supplémentaire peut être autorisé afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière.

Article UA 9 / Desserte par les réseaux

Dispositions générales

Les constructions doivent respecter les conditions de desserte par les réseaux fixées dans les dispositions générales du règlement dans sa partie : « 1.5 – La desserte par les réseaux ».

2.2. LES 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. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

Article UB 1 / Destinations et sous-destinations

| Destination | Sous-destination | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|----------|----------|------------|
| Habitations | Logement | X | | |
| | Hébergement | X | | |
| Commerces et activités de services | Artisanat et commerces de détail | | | X |
| | Restauration | | X | |
| | Commerce de gros | | X | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | X | |
| | Cinéma | | X | |
| Autres activités des secteurs tertiaires et secondaires | Industrie | | X | |
| | Entrepôts | | X | |
| | Bureaux | | | X |
| | Centre des congrès et d'exposition | | X | |
| Exploitations agricoles et forestières | Exploitations agricoles | | X | |
| | Exploitations forestières | | X | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux et accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | | |
| | Salle d'art et de spectacles | X | | |
| | Équipements sportifs | X | | |
| | Autres équipements recevant du public | X | | |

Dès lors que la case « Conditions » est cochée, se référer à l'article **UB2** pour connaître les conditions d'occupations et d'utilisations des sols particulières de la destination ou sous-destination.

Article UB 2 / Interdiction et limitation des usages et affectation des sols

UB 2.1 Sont interdits dans toute la zone

- ◆ Les installations et constructions à caractère provisoire ;
- ◆ Les installations classées soumises à enregistrement et autorisation ;
- ◆ L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les garages collectifs de caravanes ;
- ◆ Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition et de véhicules désaffectés ;
- ◆ Les carrières, décharges, aires de stockage et dépôts à l'air libre ;
- ◆ Les constructions sur buttes ou déchaussées.

UB 2.2 Sont admis sous conditions dans toute la zone

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

Article UB 3 / Mixité sociale et fonctionnelle

UB 3.1 Mixité des destinations et sous-destinations

UB 3.2 Majoration des volumes constructibles

UB 3.3 Prescriptions différenciées entre RDC et étages

UB 3.4 Diversité commerciale

UB 3.5 Programmes de logements

Non règlementé
pour l'ensemble des
sous-articles.

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UB 4 / Volumétrie et implantation des constructions

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UB 4.1 Emprise au sol maximale ou minimale

- ◆ L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % 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.

UB 4.2 Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ Pour les constructions principales et leurs extensions, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres et R + 1 ou R + comble. Un seul niveau de comble est autorisé.
- ◆ Pour les bâtiments annexes, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres. Cette hauteur doit être considérée comme absolue, lorsque la construction jouxte une limite séparative.
- ◆ Les règles au point précédent ne s'appliquent pas à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-avant, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.

UB 4.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique :

- ◆ 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 sont autorisés les constructions annexes ainsi que les éléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions et au-delà des bandes de constructibilité fixés dans les dispositions générales du règlement dans leur partie : « **1.2 – Modalités d'application du règlement - D. Fonctionnement général du règlement** ».
- ◆ Cette règle est inopérante en bordure des chemins ruraux et des chemins piétons, lesquels ne génèrent pas de bande de constructibilité.
- ◆ Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres.

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

- ◆ Entre 6 et 8 mètres depuis l'alignement des voies publiques ou privées, existantes, à créer ou à modifier, ouvertes 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 ;
- ◆ En cas de configuration particulière de parcelle ou d'impossibilité technique, l'implantation devra s'établir au plus proche de l'emprise du domaine public.

UB 4.4 Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.
- ◆ Lorsqu'il existe en limite(s) séparative(s), un ou des mur(s) pignon(s) appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction nouvelle doit être implantée prioritairement sur cette ou ces limite(s).
- ◆ Les abris de jardins peuvent être implantés soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à 1 mètre de cette limite.

UB 4.5 Implantation des constructions sur une même unité foncière

Non réglementé.

Article UB 5 / Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La définition volumétrique et architecturale des bâtiments doit participer de manière harmonieuse à la qualité et à la lecture des espaces publics. Pour cela, les nouvelles constructions s'harmoniseront aux rapports de volumes, de matériaux et de couleurs des bâtiments voisins réalisés ou autorisés. Les pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdits.

Les dispositions du présent article, qui suivent, ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UB 5.1 Prise en compte du patrimoine bâti et paysagerDispositions générales

Le patrimoine bâti, paysager et végétal est identifié au sein du règlement graphique par des trames ou figurés spécifiques. Ce patrimoine est ciblé par des prescriptions réglementaires, fixées dans les dispositions générales du règlement dans leur partie : « **1.2 – Modalités d'application du règlement - D. Éléments et trames du règlement graphique** ».

UB 5.2 Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- ◆ Le traitement architectural de la (ou des) façade(s) sur rue doit s'harmoniser avec l'ensemble constitué par les façades des constructions voisines.
- ◆ Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue.
- ◆ L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) est interdit.
- ◆ Les couleurs trop éloignées du style environnant dominant et les volets roulants avec caissons extérieurs en saillie sont interdits.
- ◆ Les éléments de type climatiseurs, blocs échangeurs de climatisation et pompes à chaleur sont interdits en façades des rues ouvertes à la circulation automobile, au sol devant ces mêmes façades, ou en toiture les surplombant.
- ◆ Les constructions principales doivent être couvertes de manière dominante par des toitures en tuiles de teintes allant du rouge, au brun marron et au gris foncé. Toutefois l'ardoise peut être utilisée de manière ponctuelle. La pente doit être comprise entre 21° et 40°.
- ◆ La ligne de faitage doit être parallèle à la rue sur la façade principale de la construction principale, ou être perpendiculaire à la ligne de pente du terrain naturel.
- ◆ Les toitures-terrasses sont autorisées sur les constructions principales, à condition qu'elles s'inscrivent dans un projet architectural contemporain de qualité. De manière ponctuelle sur les extensions des constructions principales et les bâtiments annexes.
- ◆ Les reconstructions, surélévations, agrandissements ou transformations de constructions existantes sont soumises aux règles édictées au présent règlement.
- ◆ Les façades et toitures des bâtiments annexes, et de leurs extensions, doivent être traités avec des matériaux compatibles avec ceux de la construction principale.
- ◆ Les abris de jardin doivent être du même aspect que la construction principale ou être en bois. La tôle ondulée est proscrite.

UB 5.3 Caractéristiques des 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.
- ◆ Les clôtures sur rue peuvent être constituées par une haie végétale, plantée d'essences locales, d'une hauteur maximum de 1,50 mètre. Elle peut être accompagnée d'un treillage métallique souple, posé sans maçonnerie apparente, d'une hauteur maximum de 1,50 mètre. Ces clôtures peuvent également être constituées d'un muret enduit d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté, ou non, d'un dispositif à claire-voie ou occultant dont la hauteur totale ne doit pas dépasser 1,50 mètre.
- ◆ Les haies artificielles en plastique, ainsi que les grillages rigides, sont interdits sur rue et en retour sur le mitoyen jusqu'au corps principal d'habitation.
- ◆ Les clôtures en limite séparative, quelle que soit leur nature, doivent être d'une hauteur maximum de 2 mètres.
- ◆ Les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain. Les redents sont interdits.

UB 5.4 Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UB 6 / Traitement environnemental et paysager

UB 6.1 Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé.

UB 6.2 Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- ◆ Les plantations existantes peuvent être maintenues ;
- ◆ Les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces verts à hauteur de 50 % minimum, et plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre ;
- ◆ Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

UB 6.3 Gestion des espaces verts et continuités écologiques

- ◆ Les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés ;
- ◆ Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige dont le nombre est fonction du mode d'organisation des emplacements. Il doit être planté au minimum un arbre pour six emplacements.

UB 6.4 Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les constructions doivent respecter les conditions de traitement fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans leur partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

Article UB 7 / Stationnement

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées **dans les dispositions générales du règlement** dans sa partie : « **1.4 - Les obligations en matière de stationnement** ».

Section 3 - Équipements et réseaux

Article UB 8 / Desserte par les voies publiques ou privées**UB 8.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières**

- ◆ L'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale de :
 - 8 mètres de plateforme dont 5 mètres de chaussée pour le double-sens de circulation ;
 - 5 mètres de plateforme dont 2,5 mètres de chaussée pour un sens unique de circulation.
- ◆ Des largeurs moins importantes peuvent être autorisées dans le cas de voiries secondaires ou tertiaires ;
- ◆ 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...);
- ◆ Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 80 mètres, il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser.

UB 8.2 Caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public

- ◆ 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 envisagés.
- ◆ 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.
- ◆ Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, un accès supplémentaire peut être autorisé afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière.
- ◆ La création d'accès individuels nouveaux est interdite sur les routes départementales hors agglomération. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.
- ◆ Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les routes départementales, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Article UB 9 / Desserte par les réseaux**Dispositions générales**

Les constructions doivent respecter les conditions de desserte par les réseaux fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

2.3. LES 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. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

Article UE 1 / Destinations et sous-destinations

| Destination | Sous-destination | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|----------|----------|------------|
| Habitations | Logement | | X | |
| | Hébergement | | X | |
| Commerces et activités de services | Artisanat et commerces de détail | | X | |
| | Restauration | | X | |
| | Commerce de gros | | X | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | X | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | X | |
| | Cinéma | | X | |
| Autres activités des secteurs tertiaires et secondaires | Industrie | | X | |
| | Entrepôts | | X | |
| | Bureaux | | X | |
| | Centre des congrès et d'exposition | | X | |
| Exploitations agricoles et forestières | Exploitations agricoles | | X | |
| | Exploitations forestières | | X | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux et accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | | |
| | Salle d'art et de spectacles | X | | |
| | Équipements sportifs | X | | |
| | Autres équipements recevant du public | X | | |

Dès lors que la case « Conditions » est cochée, se référer à l'article UE2 pour connaître les conditions d'occupations et d'utilisations des sols particulières de la destination ou sous-destination.

Article UE 2 / Interdiction et limitation des usages et affectation des sols

UE 2.1 Sont interdits dans toute la zone

- ◆ Les installations classées soumises à enregistrement et autorisation ;
- ◆ L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les garages collectifs de caravanes ;
- ◆ Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition et de véhicules désaffectés ;
- ◆ Les carrières, décharges, aires de stockage et dépôts à l'air libre ;
- ◆ Les constructions sur buttes ou déchaussées.

UE 2.2 Sont admis sous conditions dans toute la zone

- ◆ Les constructions à caractère provisoire pour la seule destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- ◆ Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

Article UE 3 / Mixité sociale et fonctionnelle

UE 3.1 Mixité des destinations et sous-destinations

UE 3.2 Majoration des volumes constructibles

UE 3.3 Prescriptions différenciées entre RDC et étages

UE 3.4 Diversité commerciale

UE 3.5 Programmes de logements

Non réglementé
pour l'ensemble des
sous-articles.

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Article UE 4 / Volumétrie et implantation des constructions****UE 4.1 Emprise au sol maximale ou minimale**

- ◆ L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 15 % de la superficie totale de l'unité foncière. L'emprise des installations et aménagements n'est pas réglementée.

UE 4.2 Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ La hauteur maximale est limitée à celle des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- ◆ Cette règle ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

UE 4.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ Les constructions et installations doivent être édifiées en retrait de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies.
- ◆ Cette règle ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

UE 4.4 Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ Les constructions et installations doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.
- ◆ Cette règle ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

UE 4.5 Implantation des constructions sur une même unité foncière

Non réglementé.

Article UE 5 / Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La définition volumétrique et architecturale des bâtiments doit participer de manière harmonieuse à la qualité et à la lecture des espaces publics. Pour cela, les nouvelles constructions s'harmoniseront aux rapports de volumes, de matériaux et de couleurs des bâtiments voisins réalisés ou autorisés.

UE 5.1 Prise en compte du patrimoine bâti et paysager

Non réglementé.

UE 5.2 Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- ◆ Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue.
- ◆ L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) est interdit.
- ◆ Les reconstructions, agrandissements ou transformations de constructions existantes sont soumises aux règles édictées au présent règlement.
- ◆ Les façades et toitures des bâtiments annexes, et de leurs extensions, doivent être traitées avec des matériaux compatibles avec ceux de la construction principale.

UE 5.3 Caractéristiques des clôtures

Non réglementé.

UE 5.4 Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UE 6 / Traitement environnemental et paysager

UE 6.1 Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé.

UE 6.2 Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- ◆ Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et aménagés en espace vert ;
- ◆ Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

UE 6.3 Gestion des espaces verts et continuités écologiques

Non réglementé.

UE 6.4 Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les constructions doivent respecter les conditions de traitement fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans leur partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

Article UE 7 / Stationnement

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées **dans les dispositions générales du règlement** dans sa partie : « **1.4 - Les obligations en matière de stationnement** ».

Section 3 - Équipements et réseaux

Article UE 8 / Desserte par les voies publiques ou privées**UE 8.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières**

- ◆ 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...).

UE 8.2 Caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public

- ◆ 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.
- ◆ 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.
- ◆ Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, un accès supplémentaire peut être autorisé afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière.

Article UE 9 / Desserte par les réseaux**Dispositions générales**

Les constructions doivent respecter les conditions de desserte par les réseaux fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

TITRE III - DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES AU

3.1. LES 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. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

Article 1AU 1 / Destinations et sous-destinations

| Destination | Sous-destination | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|----------|----------|------------|
| Habitations | Logement | | | X |
| | Hébergement | | | X |
| Commerces et activités de services | Artisanat et commerces de détail | | | X |
| | Restauration | | X | |
| | Commerce de gros | | X | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | X | |
| | Cinéma | | X | |
| Autres activités des secteurs tertiaires et secondaires | Industrie | | X | |
| | Entrepôts | | X | |
| | Bureaux | | | X |
| | Centre des congrès et d'exposition | | X | |
| Exploitations agricoles et forestières | Exploitations agricoles | | X | |
| | Exploitations forestières | | X | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux et accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | | |
| | Salle d'art et de spectacles | X | | |
| | Équipements sportifs | X | | |
| | Autres équipements recevant du public | X | | |

Dès lors que la case « *Conditions* » est cochée, se référer à l'article 1 AU 2 pour connaître les conditions d'occupations et d'utilisations des sols particulières de la destination ou sous-destination.

Article 1 AU 2 / Interdiction et limitation des usages et affectation des sols**1 AU 2.1 Sont interdits dans toute la zone**

- ◆ Les installations et constructions à caractère provisoire ;
- ◆ Les installations classées soumises à enregistrement et autorisation ;
- ◆ L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les garages collectifs de caravanes ;
- ◆ Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition et de véhicules désaffectés ;
- ◆ Les carrières, décharges, aires de stockage et dépôts à l'air libre ;
- ◆ Les constructions sur buttes ou déchaussées.

1 AU 2.2 Sont admis sous conditions dans toute la zone

- ◆ La réalisation d'opérations 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 ne pas conduire à la création de délaissés de terrains inconstructibles et d'être compatible avec le développement ultérieur de la zone ;
 - de réaliser une ou plusieurs phases d'un minimum de 15 logements ;
 - que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.
- ◆ Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- ◆ Les constructions destinées à l'artisanat, au commerce de détail et aux bureaux à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
- ◆ Les installations classées soumises à déclaration, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.

Article 1 AU 3 / Mixité sociale et fonctionnelle**1 AU 3.1 Mixité des destinations et sous-destinations****1 AU 3.2 Majoration des volumes constructibles****1 AU 3.3 Prescriptions différenciées entre RDC et étages****1 AU 3.4 Diversité commerciale****1 AU 3.5 Programmes de logements**

Non règlementé
pour l'ensemble des
sous-articles.

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1 AU 4 / Volumétrie et implantation des constructions

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

1 AU 4.1 Emprise au sol maximale ou minimale

- ◆ 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.

1 AU 4.2 Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ Pour les constructions principales et leurs extensions, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres et R + 1 ou R + comble. Un seul niveau de comble est autorisé.
- ◆ Pour les bâtiments annexes, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres. Cette hauteur doit être considérée comme absolue, lorsque la construction jouxte une limite séparative.
- ◆ Les règles au point précédent ne s'appliquent pas à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-avant, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.

1 AU 4.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 25 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue ;
- ◆ Au-delà de cette bande de 25 mètres, seules sont autorisés les constructions annexes, ainsi que les éléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions et au-delà des bandes de constructibilité fixés dans les dispositions générales du règlement dans leur partie : « **1.2 – Modalités d'application du règlement - D. Fonctionnement général du règlement** ».
- ◆ Cette règle est inopérante en bordure des chemins ruraux et des chemins piétons, lesquels ne génèrent pas de bande de constructibilité.
- ◆ Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres.

Façade sur rue : la façade sur rue des constructions principales doit se situer :

- ◆ Entre 6 et 8 mètres depuis l'alignement des voies publiques ou privées, existantes, à créer ou à modifier, ouvertes 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 ;
- ◆ En cas de configuration particulière de parcelle ou d'impossibilité technique, l'implantation devra s'établir au plus proche de l'emprise du domaine public.

1 AU 4.4 Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.
- ◆ Lorsqu'il existe en limite(s) séparative(s), un ou des mur(s) pignon(s) appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction nouvelle doit être implantée prioritairement sur cette ou ces limite(s).
- ◆ Les abris de jardins peuvent être implantés soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à 1 mètre de cette limite.

1 AU 4.5 Implantation des constructions sur une même unité foncière

Non réglementé.

Article 1 AU 5 / Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La définition volumétrique et architecturale des bâtiments doit participer de manière harmonieuse à la qualité et à la lecture des espaces publics. Les pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdits.

Les dispositions du présent article, qui suivent, ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

1 AU 5.1 Prise en compte du patrimoine bâti et paysager

Non réglementé.

1 AU 5.2 Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- ◆ Le traitement architectural de la (ou des) façade(s) sur rue doit s'harmoniser avec l'ensemble constitué par les façades des constructions voisines.
- ◆ Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue.
- ◆ L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) est interdit.
- ◆ Les couleurs trop éloignées du style environnant dominant et les volets roulants avec caissons extérieurs en saillie sont interdits.
- ◆ Les éléments de type climatiseurs, blocs échangeurs de climatisation et pompes à chaleur sont interdits en façades des rues ouvertes à la circulation automobile, au sol devant ces mêmes façades, ou en toiture les surplombant.
- ◆ Les constructions principales doivent être couvertes de manière dominante par des toitures en tuiles de teintes allant du rouge, au brun marron et au gris foncé. Toutefois l'ardoise peut être utilisée de manière ponctuelle. La pente doit être comprise entre 21° et 40°.
- ◆ La ligne de faitage doit être parallèle à la rue sur la façade principale de la construction principale.
- ◆ Les toitures-terrasses sont autorisées sur les constructions principales, à condition qu'elles s'inscrivent dans un projet architectural contemporain de qualité. De manière ponctuelle sur les extensions des constructions principales et les bâtiments annexes.
- ◆ Les reconstructions, surélévations, agrandissements ou transformations de constructions existantes sont soumises aux règles édictées au présent règlement.
- ◆ Les façades et toitures des bâtiments annexes, et de leurs extensions, doivent être traités avec des matériaux compatibles avec ceux de la construction principale.
- ◆ Les abris de jardin doivent être du même aspect que la construction principale ou être en bois. La tôle ondulée est proscrite.

1 AU 5.3 Caractéristiques des 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.
- ◆ Les clôtures sur rue peuvent être constituées par une haie végétale, plantée d'essences locales, d'une hauteur maximum de 1,50 mètre. Elle peut être accompagnée d'un treillage métallique souple, posé sans maçonnerie apparente, d'une hauteur maximum de 1,50 mètre. Ces clôtures peuvent également être constituées d'un muret enduit d'une hauteur maximum de 0,60 mètre surmonté, ou non, d'un dispositif à claire-voie ou occultant dont la hauteur totale ne doit pas dépasser 1,50 mètre.
- ◆ Les haies artificielles en plastique, ainsi que les grillages rigides, sont interdits sur rue et en retour sur le mitoyen jusqu'au corps principal d'habitation.
- ◆ Les clôtures en limite séparative, quelle que soit leur nature, doivent être d'une hauteur maximum de 2 mètres.
- ◆ Les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain. Les redents sont interdits.

1 AU 5.4 Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 1 AU 6 / Traitement environnemental et paysager

1 AU 6.1 Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé.

1 AU 6.2 Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- ◆ Les plantations existantes peuvent être maintenues ;
- ◆ Les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces verts à hauteur de 50 % minimum, et plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre ;
- ◆ À partir de 10 logements, les opérations d'aménagement d'ensemble devront compter au moins 10 % d'espaces verts communs ;
- ◆ Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

1 AU 6.3 Gestion des espaces verts et continuités écologiques

- ◆ Les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés ;
- ◆ Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige dont le nombre est fonction du mode d'organisation des emplacements. Il doit être planté au minimum un arbre pour six emplacements.

Dispositions générales

Au sein des espaces boisés classés sont interdits tous changements d'affectation ou tous modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ils sont ciblés par des prescriptions réglementaires, fixées dans les dispositions générales du règlement dans leur partie : « **1.2 – Modalités d'application du règlement - D. Éléments et trames du règlement graphique** ».

1 AU 6.4 Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les constructions doivent respecter les conditions de traitement fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans leur partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

Article 1 AU 7 / Stationnement

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées **dans les dispositions générales du règlement** dans sa partie : « **1.4 - Les obligations en matière de stationnement** ».

Section 3 - Équipements et réseaux

Article 1 AU 8 / Desserte par les voies publiques ou privées

1 AU 8.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières

- ◆ L'emprise minimale des voies 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 2,5 mètres de chaussée pour un sens unique de circulation.
- ◆ Des largeurs moins importantes peuvent être autorisées dans le cas de voiries secondaires ou tertiaires ;
- ◆ Les voies nouvelles ouvertes à la circulation peuvent correspondre à des cours urbaines, d'une largeur minimum de 7,5 mètres ;
- ◆ 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...);
- ◆ Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 80 mètres, il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser.

1 AU 8.2 Caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public

- ◆ 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 envisagés.
- ◆ 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.
- ◆ Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, un accès supplémentaire peut être autorisé afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière.
- ◆ La création d'accès individuels nouveaux est interdite sur les routes départementales hors agglomération. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.
- ◆ Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les routes départementales, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Article 1 AU 9 / Desserte par les réseaux

Dispositions générales

Les constructions doivent respecter les conditions de desserte par les réseaux fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

TITRE IV - DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES A ET N

4.1. LES 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. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

La **zone A** comprend un **secteur Ai**

Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

Article A 1 / Destinations et sous-destinations

| Destination | Sous-destination | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|----------|----------|------------|
| Habitations | Logement | | | X |
| | Hébergement | | X | |
| Commerces et activités de services | Artisanat et commerces de détail | | | X |
| | Restauration | | | X |
| | Commerce de gros | | X | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | X | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | X | |
| | Cinéma | | X | |
| Autres activités des secteurs tertiaires et secondaires | Industrie | | X | |
| | Entrepôts | | X | |
| | Bureaux | | X | |
| | Centre des congrès et d'exposition | | X | |
| Exploitations agricoles et forestières | Exploitations agricoles | | | X |
| | Exploitations forestières | | | X |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | Locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | X |
| | Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale | | X | |
| | Salle d'art et de spectacles | | X | |
| | Équipements sportifs | | | X |
| | Autres équipements recevant du public | | X | |

Dès lors que la case « Conditions » est cochée, se référer à l'article A 2 pour connaître les conditions d'occupations et d'utilisations des sols particulières de la destination ou sous-destination.

Article A 2 / Interdiction et limitation des usages et affectation des sols**A 2.1 Sont interdits dans toute la zone**

- ◆ Toutes les occupations et utilisations des sols non mentionnées à l'article A 2.2 ;
- ◆ Les installations et constructions à caractère provisoire ;
- ◆ L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les garages collectifs de caravanes ;
- ◆ Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition et de véhicules désaffectés ;
- ◆ Les carrières et décharges ;
- ◆ Les constructions sur buttes ou déchaussées.

A 2.2 Sont admis sous conditions dans toute la zone, à l'exclusion du secteur Ai

- ◆ Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont admis :
 - Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole sous condition de respecter la réglementation en termes d'exigence d'éloignement vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers ;
 - 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 aux activités exercées par un exploitant agricole, ou à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, et qu'ils se situent à proximité d'un bâtiment agricole ou d'un ensemble de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du présent PLU ;
 - L'extension ou la transformation de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU dès lors qu'il s'agit d'activités complémentaires à l'activité agricole (restauration et hébergement en matière de tourisme rural) dans la mesure où cela ne compromet pas le caractère de la zone ;
 - Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient exclusivement destinées à l'hébergement des personnes dont la présence rapprochée et permanente est nécessaire à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un bâtiment agricole, ou d'un ensemble de bâtiments agricoles, existants à la date d'approbation du présent PLU ;
 - Les exploitations forestières dès lors que le projet n'est pas réalisable dans la zone Naturelle du PLU ;
 - La réhabilitation, l'extension limitée et les constructions annexes pour les constructions à vocation d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLU, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et, de se situer à 20 mètres maximum de la construction principale, pour les piscines et, sur la même unité foncière de la construction principale, concernant les autres constructions annexes ;
 - Les équipements sportifs dès lors qu'ils ne sont pas réalisables dans la zone urbaine du PLU ;
 - Les constructions et installations 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 affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

A 2.3 - Dispositions particulières

- ◆ Dans le seul secteur Ai, sont admises, à l'exclusion de celles mentionnées à l'article A 1 et au paragraphe A 2.2, les occupations et utilisations des sols suivantes :
 - les aménagements et les travaux, s'ils ont pour objectif la restauration, la préservation et la mise en valeur des milieux naturels, des champs d'expansion des crues et des continuités écologiques ;
 - 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 aménagements et installations destinés à des locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés, à condition que leur implantation dans le secteur soit indispensable ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique ;
 - les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des travaux et installations autorisés dans le secteur.

Article A 3 / Mixité sociale et fonctionnelle

A 3.1 Mixité des destinations et sous-destinations

A 3.2 Majoration des volumes constructibles

A 3.3 Prescriptions différenciées entre RDC et étages

A 3.4 Diversité commerciale

A 3.5 Programmes de logements

Non règlementé pour l'ensemble des sous-articles.

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 4 / Volumétrie et implantation des constructions

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

A 4.1 Emprise au sol maximale ou minimale

- ◆ Les extensions des constructions à vocation d'habitation, liées ou non à l'activité agricole, sont limitées à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU ;
- ◆ Les annexes des constructions à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole sont limitées à 20 m² d'emprise au sol.

A 4.2 Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ La hauteur maximale des constructions projetées et de leurs extensions est fixée à 12 mètres. Pour les constructions à usage d'habitation et leurs extensions, la hauteur maximale projetée est fixée à 7 mètres (R+1). Un seul niveau de comble est autorisé. Pour les bâtiments annexes au logement, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres.
- ◆ Les règles édictées au point précédent ne s'appliquent pas à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-avant, sous réserve que la hauteur reconstruite ou en extension n'excède pas la hauteur initiale.

A 4.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ La façade sur rue des constructions principales doit au moins être à 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.
- ◆ Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres.

A 4.4 Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ Les constructions doivent être édifiées soit sur la limite séparative, soit en respectant une distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché. Cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté ($L=H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- ◆ Ces prescriptions ne s'appliquent pas dans le cas d'une reconstruction, d'une surélévation, de l'agrandissement ou de la transformation d'une construction existante implantée sur la limite séparative latérale.
- ◆ Les abris de jardins peuvent être implantés soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à 1 mètre de cette limite.

A 4.5 Implantation des constructions sur une même unité foncière

Non réglementé.

Article A 5 / Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

A 5.1 Prise en compte du patrimoine bâti et paysager

Dispositions générales

Le patrimoine bâti et végétal est identifié au sein du règlement graphique par des trames ou figurés spécifiques. Ce patrimoine est ciblé par des prescriptions réglementaires, fixées dans les dispositions générales du règlement dans leur partie : « **1.2 – Modalités d'application du règlement - D. Éléments et trames du règlement graphique** ».

A 5.2 Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- ◆ Les installations, constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement, ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains notamment en ce qui concerne le volume, la toiture, l'aspect des matériaux et leur couleur, les clôtures et l'adaptation au sol.
- ◆ Tout pastiche d'architecture typique non locale est proscrit.
- ◆ Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue.
- ◆ L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) est interdit.
- ◆ Les volets roulants avec caissons extérieurs en saillie sont interdits.
- ◆ Les reconstructions, surélévations, agrandissements ou transformations de constructions existantes sont soumises aux règles édictées au présent règlement.

A 5.3 Caractéristiques des 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.
- ◆ Les haies artificielles en plastique, ainsi que les grillages rigides, sont interdits sur rue et en retour sur le mitoyen jusqu'au corps principal d'habitation.

A 5.4 Performances énergétiques et environnementales

- ◆ Les clôtures ne devront pas constituer une entrave au déplacement de la petite faune.

Article A 6 / Traitement environnemental et paysager

A 6.1 Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé.

A 6.2 Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues autant que possible.
- ◆ Les aires de stockage et dépôts à air libre autorisés, doivent impérativement être dissimulés par des plantations denses.
- ◆ Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

A 6.3 Gestion des espaces verts et continuités écologiques

Dispositions générales

Les espaces contribuant aux continuités écologiques sont identifiés au sein du règlement graphique par des trames spécifiques. Ils sont ciblés par des prescriptions réglementaires, fixées dans les dispositions générales du règlement dans leur partie : « **1.2 – Modalités d'application du règlement - D. Éléments et trames du règlement graphique** ».

A 6.4 Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Dispositions générales

Les constructions doivent respecter les conditions de traitement fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans leur partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

Article A 7 / Stationnement

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées **dans les dispositions générales du règlement** dans sa partie : « **1.4 - Les obligations en matière de stationnement** ».

Section 3 - Équipements et réseaux

Article A 8 / Desserte par les voies publiques ou privées**A 8.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières**

- ◆ 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 une largeur minimale de plateforme de 8 mètres ;
- ◆ Des largeurs moins importantes peuvent être autorisées dans le cas de voiries secondaires.

A 8.2 Caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public

- ◆ 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 envisagés.
- ◆ 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.
- ◆ Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, un accès supplémentaire peut être autorisé afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière.
- ◆ La création d'accès individuels nouveaux est interdite sur les routes départementales hors agglomération. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.
- ◆ Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les routes départementales, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Article A 9 / Desserte par les réseaux**Dispositions générales**

Les constructions doivent respecter les conditions de desserte par les réseaux fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

4.2. LES 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. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

La zone N comprend des secteurs Ni et Nj

Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

Article N 1 / Destinations et sous-destinations

| Destination | Sous-destination | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|----------|----------|------------|
| Habitations | Logement | | | X |
| | Hébergement | | X | |
| Commerces et activités de services | Artisanat et commerces de détail | | X | |
| | Restauration | | X | |
| | Commerce de gros | | X | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | X | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | X | |
| | Cinéma | | X | |
| Autres activités des secteurs tertiaires et secondaires | Industrie | | X | |
| | Entrepôts | | X | |
| | Bureaux | | X | |
| | Centre des congrès et d'exposition | | X | |
| Exploitations agricoles et forestières | Exploitations agricoles | | X | |
| | Exploitations forestières | X | | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux et accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | Locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | X |
| | Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale | | X | |
| | Salle d'art et de spectacles | | X | |
| | Équipements sportifs | | | X |
| | Autres équipements recevant du public | | X | |

Dès lors que la case « Conditions » est cochée, se référer à l'article N 2 pour connaître les conditions d'occupations et d'utilisations des sols particulières de la destination ou sous-destination.

Article N 2 / Interdiction et limitation des usages et affectation des sols**N 2.1 Sont interdits dans toute la zone**

- ◆ Toutes les occupations et utilisations des sols non mentionnées à l'article N 2.2 ;
- ◆ Les installations et constructions à caractère provisoire ;
- ◆ L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les garages collectifs de caravanes ;
- ◆ Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition et de véhicules désaffectés ;
- ◆ Les carrières, décharges, aires de stockage et dépôts à l'air libre ;
- ◆ Les constructions sur buttes ou déchaussées.

N 2.2 Sont admis sous conditions dans toute la zone, à l'exclusion des secteurs Ni et Nj

- ◆ Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont admis :
 - Les constructions et installations 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 ;
 - La réhabilitation, l'extension limitée et les constructions annexes pour les constructions à vocation d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLU, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, forestière ou la qualité paysagère du site et, de se situer à 20 mètres maximum de la construction principale, pour les constructions annexes ;
 - 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 des promeneurs.
- ◆ Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

N 2.3 Dispositions particulières

- ◆ **Dans le seul secteur Ni**, les nouvelles constructions, les remblaiements au-dessus du terrain naturel et les endiguements sont interdits. Sont admises, **à l'exclusion de celles mentionnées à l'article N 1 et au paragraphe N 2.2**, les occupations et utilisations des sols suivantes :
 - La réhabilitation des constructions d'habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU ;
 - Les aménagements et travaux, s'ils ont pour objectif la restauration, la préservation et la mise en valeur des milieux naturels, des champs d'expansion des crues et des continuités écologiques ;
 - Les aménagements liés à l'activité fluviale et à usage de loisirs à condition de ne pas entraver le fonctionnement des continuités écologiques, ni le libre écoulement des eaux ;
 - 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 locaux techniques et industriels accueillant du public des administrations publiques et assimilés, à condition que leur implantation dans le secteur soit indispensable ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique ;
 - Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des travaux et installations autorisés dans le secteur et de ne pas entraver le fonctionnement des continuités écologiques, ni le libre écoulement des eaux.
- ◆ **Dans le seul secteur Nj**, sont admises, **à l'exclusion de celles mentionnées à l'article N 1 et au paragraphe N 2.2**, les occupations et utilisations des sols suivantes :
 - Les abris de jardin, à condition que leur aspect extérieur ne porte pas préjudice au caractère naturel de la zone et dans la limite d'un abri de jardin par unité foncière.

Article N 3 / Mixité sociale et fonctionnelle

N 3.1 Mixité des destinations et sous-destinations**N 3.2 Majoration des volumes constructibles****N 3.3 Prescriptions différenciées entre RDC et étages****N 3.4 Diversité commerciale****N 3.5 Programmes de logements**

Non règlementé
pour l'ensemble des
sous-articles.

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 4 / Volumétrie et implantation des constructions

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

N 4.1 Emprise au sol maximale ou minimale

- ◆ Les extensions des constructions à vocation d'habitation sont limitées à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU ;
- ◆ Les annexes des constructions à vocation d'habitation sont limitées à 20 m² d'emprise au sol.
- ◆ **Dans le seul secteur Nj :**
 - Les abris de jardin sont limités à 9 m² d'emprise au sol maximum.

N 4.2 Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ Pour les constructions à usage d'habitation et leurs extensions, la hauteur maximale projetée est fixée à 7 mètres (R+1). Un seul niveau de comble est autorisé. Pour les constructions annexes, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres.
- ◆ Les règles édictées au point précédent ne s'appliquent pas à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-avant, sous réserve que la hauteur reconstruite ou en extension n'excède pas la hauteur initiale.

N 4.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ La façade sur rue des constructions principales doit au moins être à 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.
- ◆ Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres.

N 4.4 Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.
- ◆ Les abris de jardins peuvent être implantés soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à 1 mètre de cette limite.

N 4.5 Implantation des constructions sur une même unité foncière

Non réglementé.

Article N 5 / Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

N 5.1 Prise en compte du patrimoine bâti et paysager

Non réglementé.

N 5.2 Caractéristiques architecturales des façades et toitures

- ◆ Les installations, constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement, ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains notamment en ce qui concerne le volume, la toiture, l'aspect des matériaux et leur couleur, les clôtures et l'adaptation au sol.
- ◆ Tout pastiche d'architecture typique non locale est proscrit.
- ◆ Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue.
- ◆ L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) est interdit.
- ◆ Les volets roulants avec caissons extérieurs en saillie sont interdits.
- ◆ Les reconstructions, surélévations, agrandissements ou transformations de constructions existantes sont soumises aux règles édictées au présent règlement.

N 5.3 Caractéristiques des 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.
- ◆ Les haies artificielles en plastique, ainsi que les grillages rigides, sont interdits sur rue et en retour sur le mitoyen jusqu'au corps principal d'habitation.

N 5.4 Performances énergétiques et environnementales

- ◆ Les clôtures ne sont autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune et ne portent pas atteinte au caractère naturel de la zone.

Article N 6 / Traitement environnemental et paysager

N 6.1 Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé.

N 6.2 Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues autant que possible ;
- ◆ Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

N 6.3 Gestion des espaces verts et continuités écologiques**Dispositions générales**

Les espaces contribuant aux continuités écologiques sont identifiés au sein du règlement graphique par des trames spécifiques. Ils sont ciblés par des prescriptions réglementaires, fixées dans les dispositions générales du règlement dans leur partie : « **1.2 – Modalités d'application du règlement - D. Éléments et trames du règlement graphique** ».

N 6.4 Gestion des eaux pluviales et du ruissellement**Dispositions générales**

Les constructions doivent respecter les conditions de traitement fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans leur partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

Article N 7 / Stationnement

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées **dans les dispositions générales du règlement** dans sa partie : « **1.4 - Les obligations en matière de stationnement** ».

Section 3 - Équipements et réseaux

Article N 8 / Desserte par les voies publiques ou privées

N 8.1 Conditions de desserte par les voies publiques ou privées des unités foncières

- ◆ 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 une largeur minimale de plateforme de 8 mètres ;
- ◆ Des largeurs moins importantes peuvent être autorisées dans le cas de voiries secondaires.

N 8.2 Caractéristiques des accès sur les voies ouvertes au public

- ◆ 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 envisagés.
- ◆ 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.
- ◆ Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, un accès supplémentaire peut être autorisé afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière.
- ◆ La création d'accès individuels nouveaux est interdite sur les routes départementales hors agglomération. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.
- ◆ Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les routes départementales, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Article N 9 / Desserte par les réseaux

Dispositions générales

Les constructions doivent respecter les conditions de desserte par les réseaux fixées **dans les dispositions générales** du règlement dans sa partie : « **1.5 – La desserte par les réseaux** ».

ANNEXES

LISTE DES ESSENCES LOCALES IMPOSEES

A. Les haies vives

Les haies vives seront, soit des haies champêtres en mélange (voir tableau ci-après), auxquelles 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 qui favorisent 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 d'autres espèces comme les arbustes, tels que 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.

• *Équilibre 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






• *Caduc : qui perd ses feuilles à l'automne.*



• *Marcescent : 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>)</p> <p>Résistante et d'une grande longévité, fréquente dans les haies sauvages.</p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 10 mètres</p> |  |
| <p>Aubépine commune (<i>Crataegus laevigata</i>)</p> <p>Espèce courante d'une grande longévité. Fleurs blanches.</p> <p><u>Feuillage</u> : Lente <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 7 mètres</p> |  |
| <p>Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)</p> <p>Espèce pionnière. Jeunes rameaux rouges, feuillage pourpre à l'automne, fruits noirs.</p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 4 mètres</p> |  |
| <p>Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>)</p> <p>Bois très résistant, floraison précoce avant les feuilles. Fruits rouges comestibles.</p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 6 mètres</p> |  |

| | |
|--|--|
| <p>Cerisier de Sainte-Lucie (<i>Prunus mahaleb</i>)</p> <p><i>Petit arbre qui colonise les terrains difficiles. Supporte la taille en haies.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 10 mètres</p> |  |
| <p>Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)</p> <p><i>Très adapté aux haies, supporte l'ombre et la taille mais demande des sols profonds et riches.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Marcescent <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 3 mètres taillés</p> |  |
| <p>Groseiller à grappes (<i>Ribes uva-crispa</i>)</p> <p><i>Buisson léger. Grappes de fruits rouges comestibles et décoratifs.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 1 à 1,50 mètre</p> |  |
| <p>Lilas commun (<i>Syringa vulgaris</i>)</p> <p><i>Arbuste aux grappes de fleurs mauves odorantes. Apprécie les sols calcaires.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 4 mètres</p> |  |
| <p>Noisetier commun (<i>Corylus avellana</i>)</p> <p><i>Arbuste résistant, mellifère. Floraison : chatons jaunes en mars. Fruits : Noisette.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc <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> : Caduc <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 6 mètres</p> |  |
| <p>Poirier sauvage (<i>Pyrus pryraster</i>)</p> <p><i>Mellifère. Floraison blanche éclatante. Fruits plus durs et acides que le poirier domestique.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc <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> : Caduc <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> : Caduc <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>Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>)</p> <p><i>Floraison en ombelles blanches, baies rouges. Fréquente en haies.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc</p> <p><u>Croissance</u> : Moyenne</p> <p><u>Hauteur adulte</u> : 2 à 3 mètres</p> |  |
| <p>Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>)</p> <p><i>Arbuste aux ombelles blanches, au feuillage vert tendre découpé. Baies rouges.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduc</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 torminalis • Alnus incana • Alnus glutinosa • Carpinus betulus • Quercus pedunculata • Quercus sessiliflora • Quercus petraea • 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 commun • Tilleul à grandes feuilles • Tilleul à petites feuilles | <ul style="list-style-type: none"> • Prunus avium • Juglans regia • Populus nigra • Pinus nigra • Pyrus communis • Tilia platyphyllos • Tilia cordata |

EXPOSITION AU RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

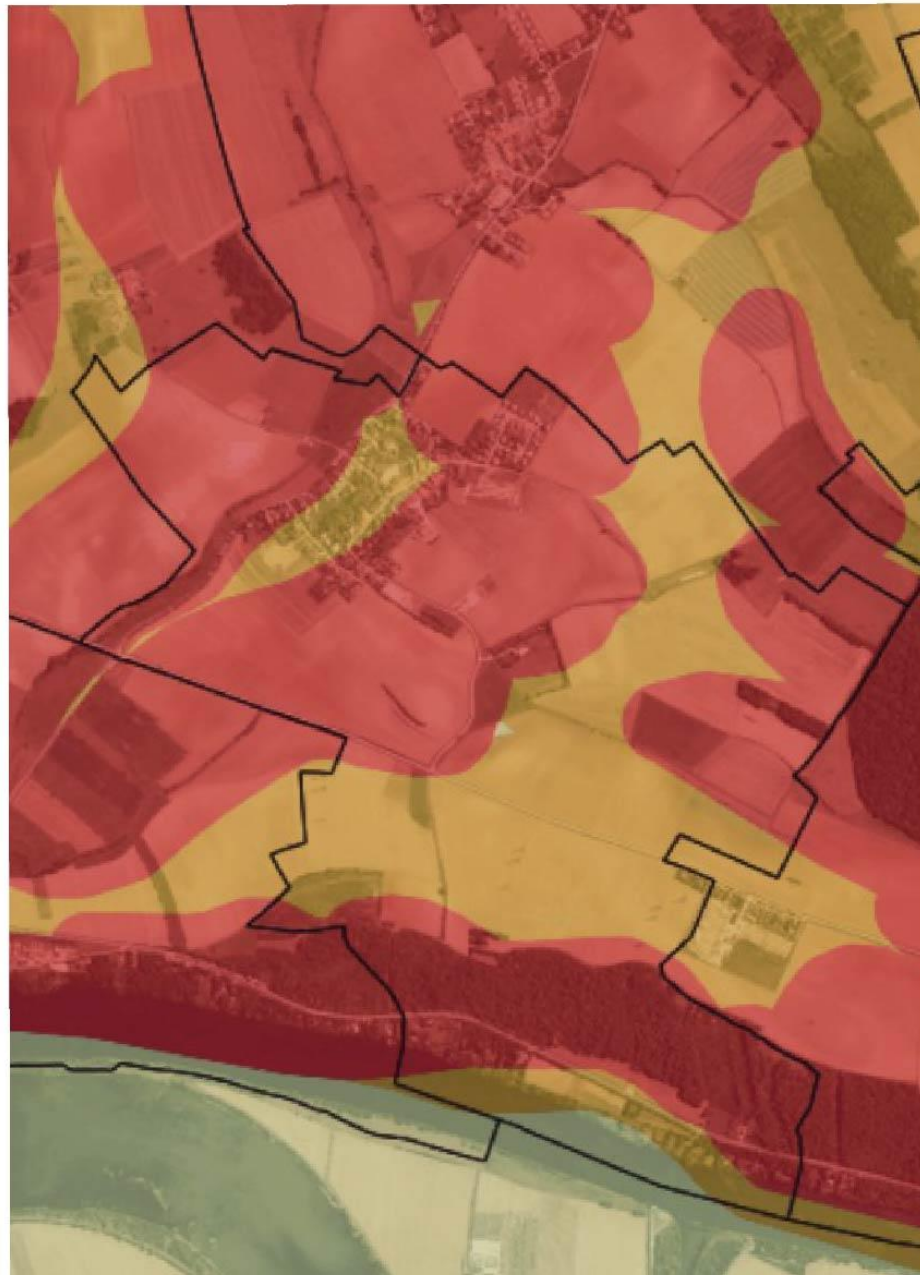


Limites des communes



Exposition au retrait gonflement des argiles

- Exposition forte
- Exposition moyenne
- Exposition faible



© IGN, © TELEATLAS, © BRGM

L'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-CHAUSSY, COURCELLES-SUR-NIED, CUVRY, DORNOT, ENNERY, ETANGS (LES), FAILLY, FEVES, FEY, FLEURY, FLEVY, FLOCOURT, FOVILLE (VERNY), GLATIGNY, GOIN, GRAVELOTTÉ, GUIRLANGE-GOMELANGE, HAUCONCOURT, HAYES, JOUY-AUX-ARCHES, JURY, JUSSY, LA MAXE, LANDONVILLERS, LAQUENEXY, LEMUD, LESSY, LIEHON, LONGEVILLE-LES-METZ, LORRY-LES-METZ, LORRY-MARDIGNY, LOUTREMANGE, LOUVIGNY, LUPPY, MAIZEROT, MAIZIERES-LES-METZ, MAIZERY, MALROY, MARANGE-SILVANGE, MARIEULLES-VEZON, MARLY, MARSILLY, MECLEUVES, MEY, MONCHEUX, MONTIGNY-LES-METZ, MONTOIS-FLANVILLE, MONTOIS-LA-MONTAGNE, MOULINS-LES-METZ, NOISSEVILLE, NORROY-LE-VENEUR, NOUILLY, NOVEANT-SUR-MOSELLE, OGY, ORNY, PAGNY-LES-GOIN, PANGE, PELTRE, PIERREVILLIERS, PLAPPEVILLE, PLESNOIS, POMMERIEUX, PONTOY, POUILLY, POURNOY-LA-CHETIVE, POURNOY-LA-GRASSE, RAVILLE,

REMILLY, RETONFEY, REZONVILLE, ROMBAS, RONCOURT, ROZERIEULLES, SAILLY-ACHATEL, SAINTE-BARBE, SAINTE-MARIE-AUX-CHENES, SAINT-HUBERT, SAINT-JULIEN-LES-METZ, SAINT-JURE, SAINT-PRIVAT-LA-MONTAGNE, SANRY-LES-VIGY, SANRY-SUR-NIED, SAULNY, SCY-CHAZELLES, SECOURT, SEMECOURT, SERVIGNY-LES-RAVILLE, SERVIGNY-LES-SAINTE-BARBE, SILLEGNY, SILLY-EN-SAULNOIS, SILLY-SUR-NIED, SOLGNE, SORBHEY, 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