



P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

PLU de
Mécleuves

Règlement
Droit du sol

Date de référence du dossier :

24/06/2019

PROCÉDURE EN COURS :

Élaboration du PLU

Prescription	DCM	30/06/2017
Arrêt	DCM	24/06/2019
Approbation	DCM	-

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE
MÉCLEUVES

Élaboration du PLU	DCM*	En Cours
--------------------	------	----------

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

TABLE DES MATIÈRES

1. TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	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	9
1.3. Emplacements réservés et servitudes particulières	11
1.4. Obligations en matière de stationnement	12
A. Stationnement des véhicules automobiles	12
B. Stationnement des vélos	13
1.5. Desserte par les réseaux	14
1.6. Prévention des risques	15
2. TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DES ZONES URBAINES	16
2.1. Les dispositions applicables à la zone UA	16
2.2. Les dispositions applicables à la zone UB	22
2.3. Les dispositions applicables à la zone UE	28
2.4. Les dispositions applicables à la zone UX	33
3. TITRE III - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DES ZONES À URBANISER	38
3.1. dispositions applicables à la zone 1AU	38
4. TITRE IV - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	44
4.1. Les dispositions applicables à la zone A	44
4.2. Les dispositions applicables à la zone N	50
5. ANNEXES	56
Liste des essences locales imposées	56
L'aléa retrait-gonflement des argiles	62
L'arrêté de zonage archéologique	63

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1. CHAMP D'APPLICATION DU PLAN

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

Les **constructions établies préalablement à la date d'approbation du présent PLU** 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.

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.

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. MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

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 Mécleuves 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.
- ◆ Les **zones à urbaniser** sont dites « **zones AU** ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

	zones Urbaines
	zones A Urbaniser
	zones Agricoles
	zones Naturelles

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

Le PLU de Mécleuves ne comporte pas de zone 2AU.

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 autorisés, une construction ou un aménagement doivent être conformes 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**

Les secteurs concernés par les dispositions d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de type « Sectorielle » sont signalés sur le règlement graphique via un liseré spécifique. Ce n'est pas le cas de l'OAP thématique.



LISERÉ 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, d'une superficie de 30 m² maximum, 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 point médian 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, doivent être implantées au-delà d'une marge de recul de 75 mètres définie par rapport à l'axe de la route RD955.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

◆ 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 annexé au PLU, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application du Code de l'Environnement.

Sont concernées :

- La RD955, classée en voie bruyante de catégorie 2, avec des largeurs affectées de 250 mètres (arrêté préfectoral N°2014/DDT-OBS-01 du 27 février 2014) ;
- La portion de la ligne TER de Metz à Rémyilly présente à Mécleuves, classée en catégorie 2, avec des largeurs affectées de 250 mètres (arrêté préfectoral N°2013/DDT-OBS-01 du 15 janvier 2013).

D. Éléments et trames du règlement graphique

Trame / figuré au sein du règlement graphique	Désignation	Prescription(s)
	Espaces contribuant aux continuités écologiques Trame verte forestière	<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 verte	<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 et à la trame verte et bleue.
	Espaces contribuant aux continuités écologiques Trame bleue	<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 et à la trame verte et bleue. Toute construction est interdite à l'intérieur des espaces délimités au règlement graphique qui constituent les continuités écologiques.
	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	Nonobstant les dispositions particulières applicables à chacune des zones, toute construction est interdite à l'intérieur des secteurs de jardins et de vergers attenants aux villages historiques et indiqués aux documents graphiques, à l'exception des abris de jardin, dans la limite de 9 m² d'emprise au sol et d'un abri de jardin par unité foncière.
	Patrimoine végétal Arbre remarquable	La coupe d'un arbre identifié sur le règlement graphique est interdite dès lors que la nécessité sanitaire n'est pas avérée.
	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 : ♦ Église, lavoir et bâtisses remarquables • Les pierres de Jaumont et décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture ; • Les portes cochères, cartouches datant la construction, marquises, sculptures et décors de façades ne peuvent être supprimés ; • Tout projet de rénovation et/ou de modification des toitures doit respecter l'aspect originel du bâtiment qu'il s'agisse des pentes, des pans et des aspects de matériaux utilisés. ♦ Calvaires, croix, monument aux morts • 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.

E. Lexique

◆ Abri de jardin

Construction annexe spécifique dont l'emprise au sol est limitée à 9 m², en dehors de la seule zone Nj, où son emprise est limitée à 6 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-terrasse. 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 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 m minimum.

La plantation d'un arbre haute 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.

◆ Claire-voie

Clôture ou garde-corps formé de barreaux ou lattes largement espacés 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.

◆ **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.

◆ **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 parcelle. 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.

◆ **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. EMBLEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES PARTICULIÈRES

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

Trame utilisée :



N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE
	1. Voies et ouvrages publics		
1	Création d'un chemin piéton entre Méclevues et Lanceumont	Metz Métropole	1 399 m²
2	Création d'un chemin piéton entre Lanceumont et Frontigny	Metz Métropole	780 m²
	2. Installation d'intérêt général		
3	Aménagement de stationnements Rue des Chemins fleuris	Commune	1 251 m²
SURFACE TOTALE DES EMBLEMENTS RESERVES			3 430 m²

1.4. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

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

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 Dans le cas d'une extension de 30 m² et plus d'une construction à vocation de logement, 1 place supplémentaire par tranche entamée de 50 m²
	<u>Hébergement</u>	1 place par tranche entamée de 2 hébergements <u>Emplacements « visiteurs » complémentaires :</u> 1 place par tranche entamée de 300 m² . Les emplacements nécessaires à l'ensemble des tranches seront anticipés et mentionnés dans la demande d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager, etc.) 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 à raison d'une seule place de stationnement.**

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. Ce sera alors à l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme d'apprécier 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 1000 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 RÉSEAUX

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

◆ 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. PRÉVENTION 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.

◆ Retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveaux faible et moyen qui concerne les tissus urbanisés. **Voir la cartographie de l'aléa annexée au présent règlement.**

◆ Canalisations de transport de matières dangereuses

La commune de Mécleuves est traversée par deux canalisations d'oxygène de la société Air Liquide. La carte localisant ces canalisations est annexée pour information au PLU. Elles sont associées à des bandes d'effets létaux, correspondant à des projets de servitudes d'utilité publique, d'une largeur de 5 mètres, soit 2,5 mètres de part et d'autre de l'ouvrage :

- ID 2796 : N2 Mondelange – Pompey Partie 2 Lauvallières à Pompey (azote)
- ID 2803 : O2 Richemont – Neuves-Maisons Partie 2 Lauvallières à Clémery (oxygène)

◆ Canalisations électriques

Le ban communal est traversé par plusieurs canalisations électriques appartenant à RTE (GMR Lorraine, 12 rue des Feivres – 57070 Metz). L'axe d'implantation des ouvrages suivants et des bandes associées de 100 mètres sont annexés pour information au PLU :

- Ligne à 2 circuits 400kV N°1 REVIGNY - VIGY & 225kV N°1 BEZAUMONT - PIQUAGE A PELTRE
- Ligne à 2 circuits 400kV N°1 BEZAUMONT - VIGY & 400kV N°2 BEZAUMONT – VIGY

TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES URBAINES

2.1. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

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 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 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 ;
- ◆ Les constructions à usage agricole, à condition qu'il s'agisse de l'extension ou la démolition-reconstruction de constructions d'une activité existante à la date d'approbation du présent PLU sur l'unité foncière concernée, et qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs) ;
- ◆ 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 ;
- ◆ 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 règlementé
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

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

Dans le cas de contraintes liées à la configuration particulière de la parcelle, ou à une superficie de l'unité foncière inférieure à 300 m², l'emprise au sol totale des constructions peut être portée à 80 % de la superficie totale de la parcelle ou de l'unité foncière.

UA 4.2 Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ Pour les constructions principales 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, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres.
- ◆ 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 présent PLU, dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-avant, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale.
- ◆ Dans les secteurs où les constructions sont édifiées en ordre continu, la hauteur de la construction projetée ne peut être supérieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction voisine la plus élevée, ou inférieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée.

UA 4.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ 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

- ◆ Sur une profondeur de 8 mètres à partir de l'alignement, les constructions principales doivent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative latérale à l'autre ;
- ◆ Toutefois, lorsque le terrain a une façade supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation des constructions principales sur une seule des limites séparatives est autorisée. Le retrait, par rapport à l'autre limite séparative ne peut pas être inférieur à 3 mètres.
- ◆ Lorsqu'il existe, jouxtant une des limites séparatives latérales, un mur pignon appartenant à la construction principale de la parcelle voisine, toute construction projetée doit être implantée sur cette limite, sous réserve que l'architecture et la volumétrie de la construction existante permettent la réalisation d'un ensemble de qualité architecturale satisfaisante.

UA 4.5 Implantation des constructions sur une même unité foncière

Non réglementé.

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.

Tout pastiche d'architecture typique non locale est pros crit.

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, 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** ».

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 éléments saillants ou en applique (panneaux solaires, antennes, paraboles satellites, blocs de climatisation, etc.) doivent s'intégrer à la façade et à la toiture sur rue (mise en peinture, dispositifs adaptés) et être masqués autant que possible.
- ◆ A l'occasion de ravalement de façade, les éléments de modénature doivent être conservés et mis en valeur. Les parties en pierre (de taille, de Jaumont) ne peuvent être recouvertes.
- ◆ Les volets roulants avec caissons extérieurs en saillie sont interdits.
- ◆ Les couleurs doivent s'harmoniser avec les teintes dominantes du bâti environnant, sont notamment interdites les couleurs criardes.
- ◆ Le volume des toitures doit s'inscrire dans la silhouette de l'ensemble des toitures des constructions voisines.
- ◆ Les toitures-terrasses, végétalisées ou non, sont ponctuellement autorisées pour les extensions des constructions principales et les annexes sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement avec les constructions voisines et la composition urbaine.
- ◆ Sont interdits en toiture les tôles ondulées et tout élément de couverture ou de bardage brillant ou de couleur vive. Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activités, la tôle ondulée ou similaire est tolérée à condition d'être non brillante et teintée en harmonie avec les toitures des constructions voisines.
- ◆ Les reconstructions, surélévations, agrandissements ou transformations de constructions existantes sont soumises aux règles édictées au présent règlement.
- ◆ Les abris de jardin doivent être du même aspect que la construction principale ou être en bois. La tôle ondulée est pros crite.

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 sont limitées à une hauteur de 1,20 mètre. Les murs pleins ne peuvent excéder une hauteur maximale de 0,60 mètre. Ils peuvent être accompagnés d'une haie végétale, plantée de préférence d'essences locales, ou d'un dispositif à claire-voie.

- ◆ Les clôtures en limite séparative doivent être constituées d'une haie végétale ou d'un treillage métallique souple posé sans maçonnerie apparente, ou posé sur un muret de 0,60 mètre de hauteur maximum, la hauteur totale ne dépassant pas 2 mètres.
- ◆ 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.
- ◆ 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 doivent être maintenues, et les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé à hauteur de 50 % minimum, et plantés à raison d'un arbre de haute tige ou arbuste pour 200 m² d'espace libre ;
- ◆ Les haies et arbres plantés seront de préférence 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

Les espaces contribuant aux continuités écologiques sont identifiées 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** ».

UA 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 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 nouvelles ouvertes à la circulation peuvent correspondre à des cours urbaines, d'une largeur minimum de 7,5 mètres ;
- ◆ Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à éviter les impasses. En cas d'impossibilité, les impasses peuvent être admises et aménagées dans leur partie terminale, de façon à pouvoir être désenclavées par un prolongement ultérieur ;
- ◆ Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour ;
- ◆ Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 50 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, 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 À LA ZONE UB

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 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 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 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 ;
- ◆ Les constructions destinées à l'artisanat, aux commerces de détail, à la restauration 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, dans le cas de dent creuse et d'immeuble situé à l'angle de deux voies ;
 - Pour les unités foncières d'une superficie inférieure à 400 m² sans pouvoir dépasser 50 % de la superficie totale de l'unité foncière.

UB 4.2 Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ Pour les constructions principales 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, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres.
- ◆ 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 présent 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

- ◆ 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 - C. 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.

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

- ◆ Entre 5 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 ;
- ◆ Toutefois, hors agglomération, cette distance est portée à 10 mètres par rapport aux routes départementales.

UB 4.4 Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur une limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin.
- ◆ Lorsqu'il existe, jouxtant une des limites séparatives latérales, un mur pignon appartenant à la construction principale de la parcelle voisine, toute construction projetée doit être implantée sur cette limite, sous réserve que l'architecture et la volumétrie de la construction existante permettent la réalisation d'un ensemble de qualité architecturale satisfaisante.

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. Tout pastiche d'architecture typique non locale est proscrit.

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 paysager**Dispositions 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** ».

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 éléments saillants ou en applique (panneaux solaires, antennes, paraboles satellites, blocs de climatisation, etc.) doivent s'intégrer à la façade et à la toiture sur rue (mise en peinture, dispositifs adaptés) et être masqués autant que possible.
- ◆ Les volets roulants avec caissons extérieurs en saillie sont interdits.
- ◆ Les couleurs doivent s'harmoniser avec les teintes dominantes du bâti environnant. Sont notamment interdites les couleurs criardes.
- ◆ Le volume des toitures doit s'inscrire dans la silhouette de l'ensemble des toitures des constructions voisines.
- ◆ Les toitures-terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées pour les constructions neuves, les extensions et les annexes sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le paysage et la composition urbaine du quartier.
- ◆ Sont interdits en toiture les éléments de bardage à l'aspect brillant ou de couleur vive, ainsi que les plaques ondulées
- ◆ Les reconstructions, surélévations, agrandissements ou transformations de constructions existantes sont soumises aux règles édictées au présent règlement.
- ◆ 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 sont limitées à une hauteur de 1,20 mètre. Les murs pleins ne peuvent excéder une hauteur maximale de 0,60 mètre. Ils peuvent être accompagnés d'une haie végétale, plantée de préférence d'essences locales, ou d'un dispositif à claire-voie.
- ◆ Les clôtures en limite séparative doivent être constituées d'une haie végétale ou d'un treillage métallique posé sans maçonnerie apparente ou sur un muret de 0,60 mètre de hauteur maximum, la hauteur totale ne dépassant pas 1,60 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.
- ◆ 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.

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 doivent être maintenues et les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé à hauteur de 50 % minimum et plantés à raison d'un arbre de haute tige ou arbuste pour 200 m² d'espace libre ;
- ◆ À partir de 10 logements, les opérations d'aménagement d'ensemble devront comporter au moins 10 % d'espace vert commun.
- ◆ Les haies et arbres plantés seront de préférence 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.

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** ».

UB 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 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 :
 - 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 automobile doivent être aménagées de façon à éviter les impasses. En cas d'impossibilité, les impasses peuvent être admises et aménagées dans leur partie terminale de façon à pouvoir être désenclavées par un prolongement ultérieur ;
- ◆ 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 50 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 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 ;
- ◆ La création d'accès individuels nouveaux est interdite sur les routes départementales hors agglomération.

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 À LA ZONE UE

La **zone UE** comprend un secteur UEh.

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

- ◆ 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, à l'exclusion du secteur UEh

- ◆ Les habitations et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissement et services de la zone ;
- ◆ Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

UE 2.3 - Dispositions particulières

- ◆ Dans le seul secteur UEh, sont admises, à l'exclusion de celles mentionnées à l'article UE 1 et au paragraphe UE 2.2, les occupations et utilisations des sols suivantes : les constructions et installations destinées aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

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

Non réglementé.

UE 4.2 Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ La hauteur maximale des constructions et leurs extensions est fixée à 11 mètres. Un seul niveau de comble est possible.
- ◆ Cette règle de hauteur 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

- ◆ La ou les façades de toute construction doivent être édifiées en retrait minimum de 6 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.
- ◆ Cette règle ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- ◆ Dans le seul secteur UEh :
 - 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.

UE 4.4 Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ Les constructions doivent être édifiées en retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté ($L=H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- ◆ 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.
Tout pastiche d'architecture typique non locale est pros crit.

UE 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** ».

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, 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.

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 plantations existantes doivent être maintenues ;
- ◆ Les espaces libres de toutes constructions, et non affectés à la circulation, au stationnement, aux aires de service ou aux terrains de sport, doivent être aménagés en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé ;
- ◆ Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

UE 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** ».

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** ».

2.4. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

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

Article UX 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 **UX2** pour connaître les conditions d'occupations et d'utilisations des sols particulières de la destination ou sous-destination.

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

UX 2.1 Sont interdits dans toute la zone

- ◆ 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.

UX 2.2 Sont admis sous conditions dans toute la zone

- ◆ Les constructions destinées à l'industrie à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la destination « habitations », en cas de proximité ;
- ◆ Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

Article UX 3 / Mixité sociale et fonctionnelle

UX 3.1 Mixité des destinations et sous-destinations

UX 3.2 Majoration des volumes constructibles

UX 3.3 Prescriptions différenciées entre RDC et étages

UX 3.4 Diversité commerciale

UX 3.5 Programmes de logements

Non règlementé
pour l'ensemble des
sous-articles.

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Article UX 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.

UX E.1 Emprise au sol maximale ou minimale

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

UX 4.2 Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ La hauteur maximale des constructions et leurs extensions est fixée à 9 mètres. Un seul niveau de comble est possible.

UX 4.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ La ou les façades de toute construction doivent être édifiées en retrait minimum de 6 mètres par rapport à 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

UX 4.4 Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ Les constructions doivent être édifiées, soit sur une limite séparative, soit la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté ($L=H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

UX 4.5 Implantation des constructions sur une même unité foncière

Non réglementé.

Article UX 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. Tout pastiche d'architecture typique non locale est proscrit.

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

UX 5.1 Prise en compte du patrimoine bâti et paysager

Non réglementé.

UX 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 éléments saillants ou en applique (panneaux solaires, antennes, paraboles satellites, blocs de climatisation, etc.) doivent s'intégrer à la façade et à la toiture sur rue (mise en peinture, dispositifs adaptés) et être masqués autant que possible.
- ◆ 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.
- ◆ Les façades et toitures des bâtiments annexes, et de leurs extensions, doivent être traitées avec des matériaux compatibles avec ceux de la construction principale.

UX 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 en panneaux d'éléments béton préfabriquées et les haies artificielles sont interdites ;
- ◆ La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum, en cas de muret plein, sa hauteur sera limitée à 0,60 mètre.

UX 5.4 Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UX 6 / Traitement environnemental et paysager

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

Non réglementé.

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

- ◆ Les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé à hauteur de 20 % minimum de l'unité foncière considérée ;
- ◆ Les haies et arbres plantés seront de préférence d'essences locales (voir liste en annexe).

UX 6.3 Gestion des espaces verts et continuités écologiques

- ◆ 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

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** ».

UX 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 UX 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 UX 8 / Desserte par les voies publiques ou privées**UX 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 automobile doivent être aménagées de façon à éviter les impasses. En cas d'impossibilité, les impasses peuvent être admises et aménagées dans leur partie terminale de façon à pouvoir être désenclavées par un prolongement ultérieur ;
- ◆ 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...).

UX 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 UX 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 PARTICULIÈRES DES ZONES À URBANISER

3.1. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

La zone **1AU** comprend un secteur 1AUa

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 **1AU 2** pour connaître les conditions d'occupations et d'utilisations des sols particulières de la destination ou sous-destination.

Article 1AU 2 / Interdiction et limitation des usages et affectation des sols

1AU 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.

1AU 2.2 Sont admis sous conditions dans toute la zone

- ◆ La réalisation d'opération d'aménagement à destination dominante d'habitat à condition :
 - De respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont le périmètre apparaît sur le règlement graphique ;
 - D'être menée dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur la totalité du secteur considéré ;
 - De ne pas contraindre l'aménagement d'ensemble de la zone et de ne pas conduire à la création de délaissés, ni de terrains inconstructibles ;
 - Que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.
- ◆ 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 ;
- ◆ 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 1AU 3 / Mixité sociale et fonctionnelle

1AU 3.1 Mixité des destinations et sous-destinations

1AU 3.2 Majoration des volumes constructibles

1AU 3.3 Prescriptions différenciées entre RDC et étages

1AU 3.4 Diversité commerciale

1AU 3.5 Programmes de logements

Non réglementé
pour l'ensemble des
sous-articles.

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AU 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.

1AU 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.

1AU 4.2 Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ Pour les constructions principales 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, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres.

1AU 4.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 30 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue ;
- ◆ 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 - C. 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.

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

- ◆ Entre 6 et 10 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.

1AU 4.4 Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur une limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin ;
- ◆ Lorsqu'il existe, jouxtant une des limites séparatives latérales, un mur pignon appartenant à la construction principale de la parcelle voisine, toute construction projetée doit être implantée sur cette limite, sous réserve que l'architecture et la volumétrie de la construction existante permettent la réalisation d'un ensemble de qualité architecturale satisfaisante.

1AU 4.5 Implantation des constructions sur une même unité foncière

Non réglementé.

Article 1AU 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.

Tout pastiche d'architecture typique non locale est proscrit.

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

1AU 5.1 Prise en compte du patrimoine bâti et paysager

Non réglementé.

1AU 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 volets roulants avec caissons extérieurs en saillie sont interdits.
- ◆ Les éléments saillants ou en applique (panneaux solaires, antennes, paraboles satellites, blocs de climatisation, etc.) doivent s'intégrer à la façade et à la toiture sur rue (mise en peinture, dispositifs adaptés) et être masqués autant que possible.
- ◆ Les couleurs doivent s'harmoniser avec les teintes dominantes du bâti environnant, sont notamment interdits les couleurs criardes.
- ◆ Le volume des toitures doit s'inscrire dans la silhouette de l'ensemble des toitures des constructions voisines.
- ◆ Sont interdits en toiture les éléments de bardage à l'aspect brillant ou de couleur vive, ainsi que les plaques ondulées
- ◆ Les reconstructions, surélévations, agrandissements ou transformations de constructions existantes sont soumises aux règles édictées au présent règlement.
- ◆ Les abris de jardin doivent être du même aspect que la construction principale ou être en bois. La tôle ondulée est proscrite.
- ◆ Dans la zone 1AU :
 - Les toitures-terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées pour les constructions neuves, les extensions et les annexes sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le paysage et la composition urbaine du quartier.
- ◆ Dans le seul secteur 1AUa :
 - Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont ponctuellement autorisées pour les extensions des constructions principales et les annexes sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le paysage et la composition urbaine du quartier.

1AU 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 sont limitées à une hauteur de 1,20 mètre. Les murs pleins ne peuvent excéder une hauteur maximale de 0,60 mètre. Ils peuvent être accompagnés d'une haie végétale, plantée de préférence d'essences locales, ou d'un dispositif à claire-voie.
- ◆ Les clôtures en limite séparative doivent être constituées d'une haie végétale ou d'un treillage métallique posé sans maçonnerie apparente ou, posé sur un muret de 0,60 mètre de hauteur maximum, la hauteur totale ne dépassant pas 1,60 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.

1AU 5.4 Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 1AU 6 / Traitement environnemental et paysager

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

Non réglementé.

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

- ◆ Les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé à hauteur de 50 % minimum et plantés à raison d'un arbre de haute tige ou arbuste pour 200 m² d'espace libre ;
- ◆ À partir de 10 logements, les opérations d'aménagement d'ensemble devront comporter au moins 10 % d'espace vert commun ;
- ◆ Les haies et arbres plantés seront de préférence d'essences locales (voir liste en annexe).

1AU 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.

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

1AU 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 nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à éviter les impasses. En cas d'impossibilité, les impasses peuvent être admises et aménagées dans leur partie terminale de façon à pouvoir être désenclavées par un prolongement ultérieur ;
- ◆ 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 50 mètres, il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser.

1AU 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 1AU 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 AGRICOLES ET NATURELLES

4.1. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

La **zone A** comprend un secteur Ap

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 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 **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, décharges, aires de stockage et dépôts à l'air libre ;
- ◆ Les constructions sur buttes ou déchaussées.

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

- ◆ 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 à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole et qu'elles 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 des bâtiments agricoles existants ;
 - 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 annexes ;
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, 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 Ap, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées à l'article A 2.2, les occupations et utilisations des sols suivantes :
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, 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.

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 30 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. Cette hauteur maximum est portée à 15 mètres pour les silos.
- ◆ Pour les constructions à usage d'habitation et leurs extensions, la hauteur maximale projetée est fixée à 6 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 aux points précédents 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 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.

A 4.4 Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ Les constructions doivent être édifiées soit sur la limite séparative, soit la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté ($L=H/2$), 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.

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 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** ».

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.
- ◆ Le traitement architectural de la (ou des) façade(s) sur rue doit s'harmoniser avec l'ensemble bâti présent sur le site.
- ◆ 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 éléments saillants ou en applique (panneaux solaires, antennes, paraboles satellites, blocs de climatisation, etc.) doivent s'intégrer à la façade et à la toiture sur rue (mise en peinture, dispositifs adaptés) et être masqués autant que possible.
- ◆ Les reconstructions, surélévations, agrandissements ou transformations de constructions existantes sont soumises aux règles édictées au présent règlement.
- ◆ Les abris de jardin doivent être du même aspect que la construction principale ou être en bois. La tôle ondulée est proscrite.

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 quelle que soit la teinte, les panneaux de bois (type claustra, canisses, etc.) sont interdits sur rue et en retour sur le mitoyen jusqu'au corps principal d'habitation.
- ◆ Les clôtures ne devront pas constituer une entrave au déplacement de la petite faune.

A 5.4 Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

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 haies et arbres plantés seront de préférence 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 identifiées 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 5 mètres.

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 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 ;
- ◆ 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.

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 À LA ZONE N

La zone N comprend des secteurs Nei 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 Nei 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 locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, à condition que leur implantation dans la zone soit indispensable ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique ;
 - Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt ainsi qu'à l'accueil des promeneurs, et qu'elles ne soient pas implantées dans une zone contiguë à une zone urbaine ;
- ◆ 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 Nei, sont admises sous conditions à l'exclusion de celles mentionnées à l'article N 2.2, les occupations et utilisations des sols suivantes :
 - Dans ce secteur, sont admises les aires de jeux, de sports et de loisirs, ainsi que les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas comporter de sous-sols et de réaliser le premier niveau de plancher des bâtiments au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
 - Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans le secteur.
 - Les produits et/ou matériaux flottants devront être lestés ou fixés afin qu'ils ne soient pas emportés par une crue. À défaut, le stockage sera effectué au-dessus des plus hautes eaux connues.
- ◆ Dans le seul secteur Nj, sont admises sous conditions à l'exclusion de celles mentionnées à l'article 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 ;
 - Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans le secteur.

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 réglementé
pour l'ensemble des
sous-articles.

Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 4 / Volumétrie et implantation des constructions

N 4.1 Emprise au sol maximale ou minimale

- ◆ Dans le seul secteur Ne_i :
 - Les constructions, installations et aménagement autorisés ne doivent pas dépasser 100 m² d'emprise au sol.
- ◆ Dans le seul secteur N_j :
 - Les abris jardins ne doivent pas dépasser 6 m² d'emprise au sol.

N 4.2 Hauteur des constructions maximale ou minimale

- ◆ Dans le seul secteur N_j :
 - La hauteur maximale des constructions projetées est fixée à 3 mètres.

N 4.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- ◆ La façade sur rue des constructions principales doit se situer à au moins 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. Toutefois, cette règle ne s'applique pas au seul secteur N_j.

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

N 4.4 Implantation par rapport aux limites séparatives

- ◆ Les constructions doivent être édifiées, soit sur la limite séparative, soit la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté ($L=H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Toutefois, cette règle ne s'applique pas au seul secteur N_j.
- ◆ 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.

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

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, 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.
- ◆ 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 volets roulants avec caissons extérieurs en saillie sont interdits.
- ◆ Les éléments saillants ou en applique (panneaux solaires, antennes, paraboles satellites, blocs de climatisation, etc.) doivent s'intégrer à la façade et à la toiture sur rue (mise en peinture, dispositifs adaptés) et être masqués autant que possible.
- ◆ Les reconstructions, surélévations, agrandissements ou transformations de constructions existantes sont soumises aux règles édictées au présent règlement.
- ◆ Les abris de jardin doivent être du même aspect que la construction principale ou être en bois. La tôle ondulée est proscrite.

N 5.3 Caractéristiques des clôtures

- ◆ 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.

N 5.4 Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

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 haies et arbres plantés seront de préférence 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 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...).

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 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 ;
- ◆ La création d'accès individuels nouveaux est interdite sur les routes départementales hors agglomération.

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 IMPOSÉES

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 serrées, et d'autres sont épineuses (aubépine, prunellier...).

◆ Les haies uniformes

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

◆ Les feuillages

- *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.*

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

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

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

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

B. Les arbres

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

Nom français	Nom latin
• 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	• 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
• Merisier • Noyer commun • Peuplier noir • Pin noir d'Autriche • Poirier commun • Tilleul à grandes feuilles • Tilleul à petites feuilles	• Prunus avium • Juglans regia • Populus nigra • Pinus nigra • Pyrus communis • Tilia platyphyllos • Tilia cordata

L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

MECLEUVES

**Cartographie de l'aléa
retrait-gonflement des argiles
dans le département
de Moselle**

LÉGENDE
Source : BRGM

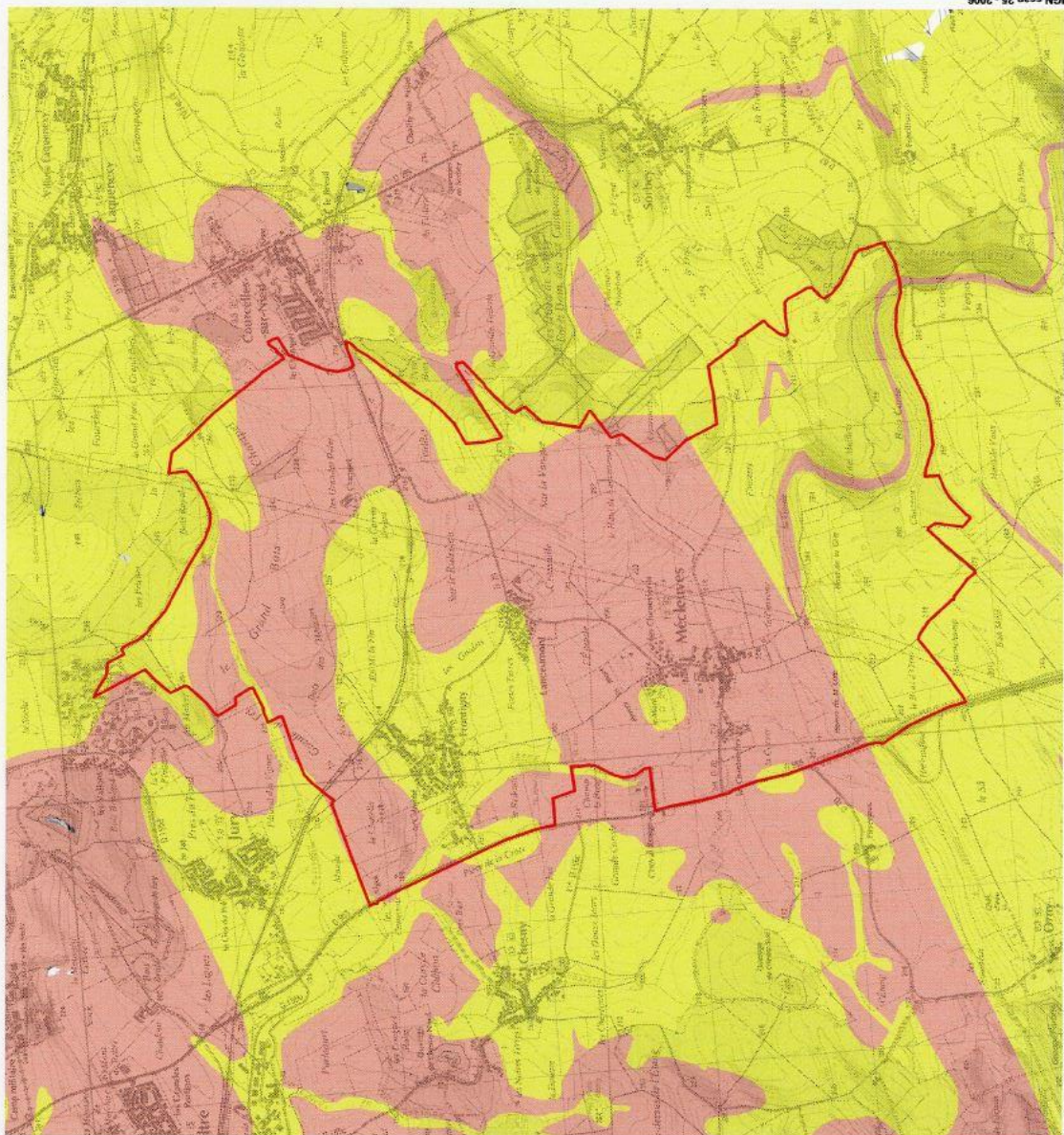
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Zone à priori non argileuse,
non sujette au phénomène
de retrait-gonflement
sauf en cas de lentille
ou de placage argileux local
non repéré sur les cartes
géologiques actuelles

Echelle 1 / 25000

AVRIL 2009



DDE 57/SATIUR



IGN scan 25 - 2006

L'ARRÊTÉ DE ZONAGE ARCHÉOLOGIQUE



PRÉFECTURE DE LA RÉGION LORRAINE

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

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE Arrêté de zonage archéologique

LE PREFET DE LA REGION LORRAINE

Préfet de la zone de défense Est

Préfet de la Moselle

Officier de la Légion d'honneur

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

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

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

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

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

ARRETE

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

AMANVILLERS, ANCERVILLE, ANCY-SUR-MOSELLE, ANTILLY, ARGANCY, ARRY, ARS-LAQUENEXY, ARS-SUR-MOSELLE, AUBE, AUGNY, AY-SUR-MOSELLE, BAN-SAINT-MARTIN, BAZONCOURT, BECHY, BEUX, BRONVAUX, BUCHY, BURTONCOURT, CHAILLY-LES-ENNERY, CHANVILLE, CHARLEVILLE-SOUS-BOIS, CHARLY-ORADOUR, CHATEL-SAINT-GERMAIN, CHEMINOT, CHERISEY, CHESNY, CHIEULLES, COINCY, COIN-LES-CUVRY, COIN-SUR-SEILLE, COLLIGNY, COURCELLES-CHAUSSEY, COURCELLES-SUR-NIED, CUVRY, DORNOT, ENNERY, ETANGS (LES), FAILLY, FEVES, FEY, FLEURY, FLEVY, FLOCOURT, FOVILLE (VERNY), GLATIGNY, GOIN, GRAVELOTT, 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-VEUR, NOUILLY, NOVEANT-SUR-MOSELLE, OGY, ORNY, PAGNY-LES-GOIN, PANGE, PELTRE, PIERREVILLIERS, PLAPPEVILLE, PLESNOIS, POMMERIEUX, PONTOY, POUILLY, POURNOY-LA-CHETIVE, POURNOY-LA-GRASSE, RAVILLE,

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

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

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

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

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



Le Préfet de la région Lorraine
Bernard HAGELSTEEN

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