Commune de AMELÉCOURT (57)

MODIFICATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement littéral

Dossier notification	

ESTERR

URBANISME · PAYSAGE

REGLEMENT P.L.U.

SOMMAIRE

Pages

I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1. Champ d'application territorial du plan p.3
Article 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols p.3
Article 3. Division du territoire en zones p.6
Article 4. Adaptations mineures p.8
Article 5. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux p.8
Article 6. Sites Archéologiques p.9

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dispositions applicables à la zone U p.10

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Dispositions applicables à la zone 1AU p.23
Dispositions applicables à la zone 1AUx p.34
Dispositions applicables aux zones 2AU p.41

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dispositions applicables à la zone A p.44

V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Dispositions applicables à la zone N p.52

ANNEXES p.58

I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de NEUFCHEF délimité sur le plan N° 4 à l'échelle de 1/5 000e par des pointillés et sur le plan N° 5 à l'échelle de 1/2 000e par des pointillés.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Les dispositions des articles du présent règlement se substituent à celles des articles R111-3, R111-5 à R111-14, R111-16 à R111-20 et R111-22 à R111-24 du Code de l'Urbanisme. Les articles d'ordre public R111-2, R111-4, R111-15, R111-4 et R111-21 du Code de l'Urbanisme sont et restent applicables sur le territoire communal

L'article R111-2

Article R111-2 (D. n° 2007-18, 5 janvier 2007). « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

L'article R111-4

Article R111-4 (D. n° 2007-18, 5 janvier 2007). « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

L'article R111-15

Article R111-15 (D. n° 2007-18, 5 janvier 2007). « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

L'article R111-21

L'article R111-21 (D. n° 2007-18, 5 janvier 2007). « Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

22. Sont également applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme

- L145-1 à L145-13 (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) figurant en annexe au PLU.
- L147-1 à L147-8 (loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes).

L'éventuel plan d'exposition au bruit figure en annexe au PLU.

3. Il peut être fait sursis à statuer par l'autorité compétente, à une demande d'autorisation ou d'utilisation le sol en vertu des dispositions des articles L111-7 et L111-8 du Code de l'Urbanisme :

- article L111-9 : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération
- article L111-10 : projet de travaux publics
- article L123-6 et L123-13 : prescription et révision du PLU
- article L311-2 : ZAC
- article L313-7 : secteurs sauvegardés et restauration immobilière
- article 7 de la loi 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement rural : remembrement - aménagement.

4. S'ajoutent aux règles du PLU les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol reportées sur le document graphique "Servitudes" et récapitulées dans les annexes du PLU.

5. Les annexes indiquant sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

1. Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L313-1 et suivants ;

2. Les zones d'aménagement concerté ;

3. Les zones de préemption délimitées en application de l'article L142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;

4. Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L211-1 et suivants ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

5. Les zones délimitées en application de l'article L421-3 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L 451-1 et suivants.

6. Les zones inondables

6. Délivrance du permis de construire et réalisation d'aire de stationnement :

Article L123-1-12 (Modifié par LOI n°2014-1655 du 29 décembre 2014 - art. 44)

Le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.
Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.
Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les véhicules non motorisés, en tenant compte notamment de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, de la destination des bâtiments, dans le respect des conditions prévues au même II. Il détermine des secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte et de transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, notamment pour la construction d'immeubles de bureaux. A l'intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation.
Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du troisième alinéa du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux deux premiers alinéas du présent article, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Article L123-1-13 (Modifié par LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 - art. 12 (V))

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

Lors de la construction des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des

résidences universitaires mentionnés au premier alinéa du présent article, si ces derniers sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, le nombre d'aires de stationnement exigible par logement ne peut dépasser 0,5, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme.

Pour les autres catégories de logements situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux deux premiers alinéas du présent article, la définition du logement est précisée par voie réglementaire.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent, en outre, ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction des logements mentionnés aux trois premiers alinéas.

7. Dans le périmètre des lotissements, les prescriptions à suivre sont les suivantes :

- Pendant une période de 5 ans à compter de l'achèvement des travaux du lotissement constaté par délivrance du certificat administratif, c'est le règlement du POS ou du PLU applicable à la date d'achèvement des travaux qui s'applique, en complément du règlement du lotissement ; en cas de divergence, la règle la plus contraignante s'applique.

- Au delà de cette période de 5 ans et jusqu'à la caducité du règlement du lotissement (10 ans), c'est le règlement du PLU en vigueur qui s'applique, en complément du règlement du lotissement ; en cas de divergence, la règle la plus contraignante s'applique.

- Au delà de la caducité du règlement du lotissement (10 ans), seul le règlement du PLU en vigueur s'applique.

L'application des prescriptions d'un éventuel cahier des charges relève du droit privé et ne peut en aucun cas engendrer un refus de demande d'autorisation administrative.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones Urbaines "zones U", en zones A Urbaniser "zones AU", en zones Agricoles "zones A" et en zones Naturelles et forestières "zones N".

1 - LES ZONES URBAINES "zones U"

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- **La zone U**

  Il s'agit d'une Zone Urbaine qui comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements publics.

2 - LES ZONES A URBANISER "zones AU"

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

- **La zone 1 AU**

  Il s'agit d'une zone non équipée, destinée essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

- **La zone 2 AU**

  Il s'agit d'une zone non équipée, destinée à l'urbanisation future. Pour permettre après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

  Cette zone ne pourra être mise en oeuvre qu'après modification ou révision du PLU

3 - LES ZONES AGRICOLES "zones A"

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

4 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES "zones N"

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

Les limites de ces différentes zones et éventuellement des sous-zones, figurent sur les documents graphiques.

Les plans comportent également les secteurs définis aux articles R123-11 et R123-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le 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 (articles 3 à 13 des règlements des différentes zones).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de Eaux approuvé par le Préfet de Bassin Rhin Meuse - Préfet de la Moselle, le 18 novembre 1996, a été révisé puis approuvé par arrêté préfectoral du 27 octobre 2009. Cette révision porte sur la période 2010-2015.

Les thématiques abordées sont notamment la prise en compte du risque inondation, la ressource en eau, la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines.

Une attention toute particulière est apportée aux modalités d'assainissement des constructions, à la gestion des eaux pluviales mais aussi à la protection des zones humides ainsi qu'aux conditions d'entretien des cours d'eau.

ARTICLE 6 - SITES ARCHEOLOGIQUES

Le service régional de l'Archéologie est chargé de recenser, d'étudier et de faire connaître le patrimoine archéologique de la France. A ce titre, il veille à l'application de la législation sur l'archéologie rassemblée dans le Code du Patrimoine (articles L. 522-1 à L. 522-4, L. 531, L. 541, L. 544, L. 621-26). L'archéologie vise à étudier les traces matérielles laissées par les sociétés passées. En tant que telle, elle n'a pas de limite chronologique et peut s'intéresser à des vestiges en élévation.

1) « En application de l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine (6, Place de Chambre - 57045 - METZ Cedex 1 ☎ 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal, en application des articles L. 114-3 à L. 114-5 du Code du patrimoine.

2) En application du décret 2004-490 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, modifié par le décret 2007-18 du 05 janvier 2007, seront transmis pour avis au Préfet de Région :

- l'ensemble des demandes d'autorisation de lotir de plus de 3ha, de création de Z.A.C. de plus de 3ha, d'aménagements soumis à étude d'impact, de travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques, de travaux de plus de 10.000m² soumis à l'article 4 – alinéa 4 du décret précité.

- les demandes de permis de construire, de permis de démolir, de permis d'aménager et de Z.A.C. de moins de 3ha, d'autorisation d'installation et de travaux divers, à condition qu'ils concernent des projets supérieurs ou égaux à 3000m² d'emprise (y compris parkings et voiries), conformément à l'arrêté préfectoral relatif au zonage archéologique dans l'arrondissement de Château-Salins.

II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond d'une part aux centres anciens de la commune, et d'autre part aux zones d'extension récentes à dominante d'habitat.

Cette zone comprend de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements collectifs.

La zone U est concernée en totalité par un aléa retrait-gonflement des argiles. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du P.L.U. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

- Rappel

1. L'édification des clôtures sur espace public et sur toute voie ouverte à la circulation publique est soumise à déclaration préalable.
2. Sont considérés comme équipements publics les constructions et installations à usage collectif dans les domaines suivants :
   - social, scolaire, culturel ou cultuel
   - services techniques publics ou de secours
   - sportif, de détente ou de loisirs
   - santé (clinique, maison médicale, structure pour personnes âgées, …)
   - stationnement ouvert au public.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les carrières ou décharges.
2. Les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet.
3. Les parcs d'attraction
4. Les habitations légères de loisirs
5 Les parcs de stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.
6. Les étangs, hormis les bassins de rétention et les réserves d'incendie.
7. Les constructions agricoles ou forestières nouvelles hors activités préexistantes.
8. Les constructions liées aux activités industrielles.
9. Les éoliennes non domestiques de plus de 12 mètres de hauteur

10. Toute construction ou mur dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels),
11. Dans les zones de risques liées à la présence du Gazoduc Erching-Cerville, les occupations et utilisations du sol interdites par l'arrêté ministériel du 4 août 2006 modifié le 20 décembre 2010.

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les dépendances des habitations destinées à l'accueil d'animaux à condition que l'élevage de ces animaux soit exclusivement à usage familial tel que défini dans le Règlement Sanitaire Départemental.
2. Les constructions à usage d'artisanat, hôtelier, de commerce, de bureaux et de services, à condition :
   a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la commune
   b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs, ...).
3. L'extension des constructions existantes qui ne sont pas autorisées dans la zone (agricoles, artisanales, …) à condition que cette extension soit modérée. L'extension ne devra pas dépasser 10% de l'emprise au sol de la construction existante.

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée cadastrée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :

   - 5,00 mètres d'emprise pour les voies à sens unique de circulation automobile

   - 6,00 mètres d'emprise pour les voies à double sens de circulation automobile.
3. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à éviter les impasses. Néanmoins, en cas d'impossibilité de liaison, des impasses peuvent être admises si elles sont aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Ces impasses seront conçues de façon à pouvoir être désenclavées par un prolongement de voie ultérieur et ne devront pas dépasser 100 mètres.
4. Les pistes cyclables futures doivent avoir 1,50 mètre d'emprise minimale par sens de circulation.
5. Les sentiers piétons futurs doivent avoir au moins 1,50 mètre d'emprise.
6. Les sentiers piétons existants doivent être conservés.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
   - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique, …).
   - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucun sentier touristique ou piste cyclable ne peut servir de voirie d'accès carrossable à un terrain bâti. Cependant, les accès traversant transversalement ces voies sont autorisés.
3. Aucun accès individuel direct sur la RD 674 ne sera autorisé

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

Le « Zonage d'assainissement collectif / non collectif » sera appliqué.

1. Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante.

Si le raccordement au réseau collectif s'avère impossible, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif

2. Eaux usées agricoles, artisanales et industrielles

Les eaux usées non domestiques ou agricoles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel. Elles ne peuvent non plus être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux règlementations en vigueur.

3. Eaux pluviales

- Pour les voiries nouvelles, il est conseillé que les aménagements fassent appel majoritairement à des techniques alternatives au réseau enterré d'évacuation des eaux pluviales, par exemple le recours à des revêtements de sols perméables, à des tranchées drainantes, à des noues de stockage et d'infiltration, … S'il s'avère nécessaire de réaliser des surverses pour ces ouvrages hydrauliques, les aménagements garantiront et maîtriseront l'écoulement des eaux pluviales excédentaires dans le réseau public ou dans le milieu naturel.
- Il est conseillé que les eaux pluviales des parcelles privées soient recueillies à même les parcelles et/ou infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné. La mise en place de systèmes de récupération des eaux pluviales qui génèreraient un stockage permanent d'eau (pour l'arrosage de jardin par exemple) est autorisée sous forme de réservoirs clos et couverts.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cadre de l'application immédiate de la loi ALUR du 24 mars 2014 (article L.123-1-5), le contenu de cet article est supprimé.

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques :

1. La façade sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation publique automobile des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions principales voisines les plus proches.

   En cas d'impossibilité de constituer une bande par rapport aux constructions voisines, la façade sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation publique automobile de la construction principale devra se situer dans le prolongement de la façade sur rue de la construction principale la plus proche, avec une variation de plus ou moins deux mètres.
2. Les extensions aux constructions principales doivent se situer dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions principales voisines les plus proches. En cas d'impossibilité, (cas d'une construction principale implantée très en retrait par exemple), l'extension devra se situer dans le prolongement de la façade sur rue de la construction principale.
3. Les constructions annexes (abris de jardin, remises, garages …), accolées ou non accolées à la construction principale, ne peuvent s'implanter en avant de la façade principale, ni à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

4. Les éoliennes non interdites à l'article U1 (domestiques de moins de 12 mètres), devront être installées à l'arrière de la construction principale.
5. Pour les lotissements et les divisions parcellaires, les dispositions de l'article U6 ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure du lotissement ou de la parcelle à diviser, mais lot par lot.

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les secteurs construits en ordre continu:

1. Les constructions principales doivent être édifiées d'une limite latérale à l'autre.

2. Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est permise. La distance, par rapport à l'autre limite, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

4. Pour les annexes non accolées à l'habitation (garages, abris de jardins, remises …), à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché ne doit pas être inférieure à 1,00 mètre.

5. Les éoliennes non interdites à l'article U1 (domestiques de moins de 12 mètres), devront être installées dans l'axe longitudinal de l'unité foncière sur laquelle est bâtie la construction principale. La distance entre les extrémités des pales et les limites séparatives ne devra pas être inférieure à 4 mètres.

Dans les secteurs construits en ordre discontinu :

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

2. Pour les annexes non accolées à l'habitation (garages, abris de jardins, remises …), à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1 mètre.

3. Les éoliennes non interdites dans l'article U1 (domestiques de moins de 12 mètres), devront s'implanter au minimum à 4 mètres de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.

4. Pour les lotissements et les divisions parcellaires, les dispositions de l'article U7 ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure du lotissement ou de la parcelle à diviser, mais lot par lot.

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans les secteurs construite en ordre continu:

Sur une même propriété, les constructions principales seront contigües. Cette disposition ne concerne pas les annexes non accolées à la construction principale.

Dans les secteurs construits en ordre discontinu :

Sur une même propriété, les constructions non contigües destinées à l'habitation doivent être distantes au minimum de 6 mètres.

Pour les lotissements et les divisions parcellaires, les dispositions de l'article U8 ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure du lotissement ou de la parcelle à diviser, mais lot par lot.

Cet article ne s'applique ni aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie du terain.

Par terrain, l'emprise totale des annexes non accolées à l'habitation ne peut excéder 30m² pour l'ensemble des constructions dédiées au stationnement des véhicules (garages) et 20m² pour l'ensemble des abris de jardin et autres remises.

Pour les lotissements et les divisions parcellaires, les dispositions de l'article U9 ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure du lotissement ou de la parcelle à diviser, mais lot par lot.

Cet article ne s'applique ni aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 7 mètres. Les hauteurs sont calculées du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout (ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse).

2. Pour les constructions annexes non accolées à la construction principale, la hauteur de la construction projetée est limitée à 3 mètres à l'égout, calculée par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

Les dispositions de l'article U10 ne s'appliquent ni aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dans l'ensemble des secteurs

Les règles concernant l'aspect extérieur ne s'appliquent ni aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

A) Le volume et la toiture,
B) L'aspect et la couleur,
C) Les éléments de façade, tels que percements et balcons,
D) L'adaptation au sol,
E) Les murs, clôtures et usoirs.

A) Le volume et la toiture

Dans les secteurs construits en ordre continu :

- La pente des toits à pans doit se situer entre 20°et 35°. Dans le cas où la construction nouvelle principale est accolée à une construction déjà existante, ou intercalée dans un ensemble d'habitations dont la pente des toits est inférieure à 20°ou supérieure à 35°, il est admis que les pentes de toiture soient identiques à celles qui sont contiguës. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.
- Les toits terrasses ou plats sont autorisés sur les annexes accolées ou non aux constructions principales.
  Ils sont autorisés sur la construction principale à créer ou à agrandir, à condition que leur surface n'excède pas la moitié de l'emprise au sol de ladite construction, et que leur acrotère ne soit pas visible depuis la rue qui dessert la construction.
  Au-delà d'une surface de 20m² de toiture, les toits terrasses (ou plats) non accessibles seront obligatoirement végétalisés.
- Les toitures à un pan, trois ou quatre pans peuvent être autorisées si elles correspondent à un volume architectural cohérent avec la situation particulière de la parcelle (parcelle d'angle, prise en compte du caractère des constructions voisines, construction sur limite séparative)
- Les toitures à la Mansard (avec brisis) ainsi que les toits à pans inversés avec chêneau central sont interdits.
- Les châssis de toit doivent s'intégrer dans le même plan que la toiture.
- Les lucarnes sont interdites.

Dans les secteurs construits en ordre discontinu :

- Au-delà d'une surface de 20m², les toits terrasses (ou plats) non accessibles seront obligatoirement végétalisés.
- Les toitures à la Mansard (avec brisis) ainsi que les toits à pans inversés avec chêneau central sont interdits.

B) L'aspect et la couleur

Dans les secteurs construits en ordre continu:

- Pour les bâtiments principaux, ainsi que pour les annexes (accolées ou non accolées) au bâtiment principal et visibles depuis la rue, sauf réfection à l'identique d'une toiture existante, la couverture des toits à pans sera réalisée en tuiles de couleur terre cuite rouge naturel, excepté en cas d'emploi d'ardoise naturelle, de cuivre ou de zinc. Les toitures d'aspect flammé sont interdites. L'emploi de matériaux translucides ou transparents est cependant autorisé pour réaliser une verrière ou des panneaux solaires.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas
- Pour les autres annexes, les matériaux employés en toiture seront de couleur rouge
- Pour les enduits, les couleurs devront s'intégrer au paysage environnant.
  Le blanc pur est interdit.
  Pour aider au choix des couleurs d'enduit, le demandeur peut se rapprocher du Conseil en Architecture en Urbanisme et en Environnement (CAUE) qui prodiguera les conseils adéquats.
- La mise à nu de maçonnerie de pierres destinée à être enduite (moellons et non pas pierres de taille) est interdite ; de même, les matériaux destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut.

Dans les secteurs construits en ordre discontinu:

- Pour les bâtiments principaux, ainsi que pour les annexes (accolées ou non accolées) au bâtiment principal et visibles depuis la rue, sauf réfection à l'identique d'une toiture existante, la couverture des toits à pans sera réalisée en tuiles de couleur terre cuite rouge naturel, excepté en cas d'emploi d'ardoise naturelle, de cuivre ou de zinc. Les toitures d'aspect flammé sont interdites. L'emploi de matériaux translucides ou transparents est cependant autorisé pour réaliser une verrière ou des panneaux solaires.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas
- Les matériaux destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut.
- Pour les enduits, les couleurs devront s'intégrer au paysage environnant.
  Le blanc est interdit ; seules les couleurs pastel sont autorisées.
  Pour aider au choix des couleurs d'enduit, le demandeur peut se rapprocher du Conseil en Architecture en Urbanisme et en Environnement (CAUE) qui prodiguera les conseils adéquats.

C) Les éléments de façade, tels que percements et balcons

Dans les secteurs construits en ordre continu:

Sont interdits :

- les accès garages en sous-sol.
- les caissons de volets roulants posés en applique sur la façade et visibles depuis l'espace public.
- la mise en peinture des éléments de pierre de taille ou de briques d'ornement (encadrements de baies, linteaux, corniches, chaînages d'angle, …).
- la destruction d'encadrements de portes ou de fenêtres en pierre de taille, même en cas d'obstruction d'une baie, mais le redimensionnement d'un percement est autorisé.
- la destruction ou le camouflage de sculpture ou ornementation ancienne (le déplacement à un autre endroit de la façade peut être autorisé).
- Les climatiseurs et pompes à chaleur en façade sur rue.
- En façade sur rue, la création de baies et/ou la transformation de baies existantes plus hautes que larges en baies plus larges que hautes, sauf dans le cas de l'aménagement d'une vitrine commerciale en rez-de-chaussée.
- Les façades commerciales devront tenir compte du parcellaire existant (pas de vitrine continue ou de bandeau continu réunissant les rez-de-chaussée de plusieurs immeubles voisins) et ne pas dépasser la hauteur des appuis de fenêtre du 1er étage.

Dans les secteurs construits en ordre discontinu:

Sont interdits les climatiseurs et pompes à chaleur en façade sur rue.

D) L'adaptation au sol

Dans tous les secteurs

Le seuil des portes d'entrée orientées vers l'espace public ne peut être implanté à une altitude supérieure ou inférieure à 0.50 mètre du terrain naturel, ceci afin d'éviter les maisons sur butte et de nombreux terrassements.

E) Les murs, clôtures sur espace public et usoirs

Dans les secteurs construits en ordre discontinu:

Les nouvelles clôtures en façade sur l'espace public devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale.

Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'une haie végétale d'essences locales
- soit d'un dispositif à claire-voie (grillage excepté), doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales

- soit d'un mur-bahut ne dépassant pas 0,40 mètre de haut, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, et doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales.

La hauteur totale de la clôture sans haie végétale ne dépassera pas 1.50 mètre par rapport à l'espace public. Une exception est cependant tolérée : en cas de mur de soutènement d'un terrain qui serait plus haut que l'espace public, le mur ne pourra pas dépasser une hauteur de 0.40 mètre par rapport au terrain privé fini ; le mur sera surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ne dépassant pas une hauteur de 1.50 mètre par rapport au terrain privé fini.
En revanche, pour les parcelles d'angle, la hauteur totale de la clôture avec haie végétale ne dépassera pas 1.20 mètres par rapport à l'espace public.

Dans les secteurs construite en ordre continu:

Les usoirs publics et privés devront rester libres de toute construction de mur, muret ou clôture.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT

I. Stationnement des véhicules motorisés :

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 :

Dans les secteurs construite en ordre continu:

- maison individuelle	2 emplacements
- logement 1-2 pièces	1 emplacement
- logement 3 pièces	1,5 emplacement
- logement 4-5 pièces et plus	2 emplacements
- par groupe de 5 logements collectifs	1 emplacement visiteurs
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 20 m² de salle
- commerce et profession libérale	Pas de prescription
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
- bureaux	1 emplacement pour 40 m^2
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
- artisanat	1 emplacement pour 75 m^2

Dans les secteurs construite en ordre discontinu:

- maison individuelle	3 emplacements (dont 2 emplacements hors garage)
- logement 1 pièce	1 emplacement
- logement 2 pièces	2 emplacements
- logement 3-4 pièces	2 emplacements
- logement 5 pièces et plus	3 emplacements
- par groupe de 3 logements collectifs	1 emplacement visiteurs
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 15 m^2 de salle
- commerce et profession libérale	1 emplacement pour 15 m²

- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 20 m^2
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50 m^2

2. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.
La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
Ce nombre s'applique naturellement au solde entre la création de nouveaux emplacements de stationnement, et la disparition éventuelle d'anciens emplacements (cas où l'on transforme un garage en logement par exemple).

3. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement, quelle que soit la taille du logement.

4. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra se libérer de cette obligation en remplissant les conditions précisées à l'article 2 alinéa 6 des dispositions générales. La proximité d'une aire de stationnement est définie par un rayon de 100 mètres autour de la construction projetée.
La fin des travaux ne vaut pas exemption de l'obligation de créer des places de stationnement suffisantes en dehors du domaine public.

5. Chaque place de stationnement devra mesurer au minimum 4,60 mètres de longueur par 2,30 mètres de largeur. Le nombre et le dimensionnement des places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.

II. Stationnement des véhicules à deux-roues non motorisés :

Excepté pour les constructions existantes, des aires de stationnement des deux-roues correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- logement 1 pièce	1 m²
- logement 2 pièces	1,5 m²
- logement 3-4 pièces	2 m²
- logement 5 pièces et plus	2,5 m²
- bureaux, activité tertiaire	1 m² pour 30 m² de surf. de plancher
- commerce	1 m² pour 30 m² de surf. de plancher
- artisanat, atelier	1 m² pour 50m² de surf. de plancher
- hôtel	selon les besoins de l'opération
- hôpitaux, cliniques	selon les besoins de l'opération
- maisons de retraite	selon les besoins de l'opération
- restaurant	selon les besoins de l'opération
- salles de cinéma, réunions, spectacles	selon les besoins de l'opération
- équipement public	selon les besoins de l'opération

Les maisons individuelles ne sont pas concernées.

La surface de chaque local destiné au stationnement des deux-roues ne pourra être inférieure à 5m² ni supérieure à 30m².

L'espace destiné aux deux-roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité. Pour les constructions à usage d'habitation, l'espace sera clos et couvert.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Au moins 20 % des surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
2. Les aires de stationnement seront plantées au minimum d'un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.
3. Les haies de clôture donnant sur l'espace public ou sur l'espace agricole seront des haies vives d'essences locales.

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans le cadre de l'application immédiate de la loi ALUR du 24 mars 2014 (article L.123-1-5), le contenu de cet article est supprimé.

ARTICLE U 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE U 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Pas de prescription.

III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1 AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses compatibles avec l'habitat (petit artisanat, bureaux, …) , et aux équipements collectifs. Les constructions à usage d'habitat seront prépondérantes mais la mixité entre habitat et petites activités est souhaitée dans tous les quartiers ouverts à la construction.

La zone 1AU est concernée en totalité par un aléa retrait-gonflement des argiles. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du P.L.U. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

- Rappel

1. L'édification des clôtures sur espace public et sur toute voie ouverte à la circulation publique est soumise à déclaration préalable.
2. Sont considérés comme équipements publics les constructions et installations à usage collectif dans les domaines suivants :
   - social, scolaire ou culturel
   - administration publique
   - services techniques publics ou de secours
   - sportif, de détente ou de loisirs
   - santé (clinique, maison médicale, structure pour personnes âgées, …)
   - stationnement ouvert au public.

ARTICLE 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions liées aux activités industrielles.
2. Les constructions liées aux activités agricoles.
3. Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore ou olfactive.
4. Les installations classées générant un périmètre de protection
5. Les dépôts de toutes natures.
6. Les carrières ou décharges.
7. Les parcs d'attraction

8. Les habitations légères de loisirs dans les parcs résidentiels de loisirs
9 Les parcs de stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.
7. Les étangs, hormis les bassins de rétention et les réserves incendie.
8. Les éoliennes non domestiques de plus de 12 mètres de hauteur
9. Les élevages de toute nature autres que les élevages familiaux définis par le Règlement Sanitaire Départemental..
10. Toute construction ou mur dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels),
11. Dans les zones de risques liées à la présence du Gazoduc Erching-Cerville, les occupations et utilisations du sol interdites par l'arrêté ministériel du 4 août 2006 modifié le 20 décembre 2010.

ARTICLE 1 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions non mentionnées à l'article 1AU1, à condition :
   a) qu'elles soient compatibles avec la vocation à dominante d'habitat de la zone,
   b) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
   c) qu'elles fassent partie soit d'une opération d'aménagement d'ensemble (Z.A.C., lotissement, …), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3) et le règlement (pièce n°6).
2. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'une opération autorisée dans la zone.
3. Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat, qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise pour les voies de distribution primaire (double sens de circulation).
3. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à éviter les impasses. Néanmoins, en cas d'impossibilité de liaison, des impasses peuvent être admises si elles sont aménagées dans leur partie

terminale de façon à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Dans la mesure du possible, ces impasses seront conçues de façon à pouvoir être désenclavées par un prolongement de voie ultérieur et ne devront pas dépasser 100 mètres de longueur.

4. Les pistes cyclables doivent avoir au moins 1,50 mètre d'emprise par couloir.
5. Les nouveaux sentiers devront avoir au moins 1,50 mètre d'emprise.
6. Les sentiers piétons existants doivent être conservés ; toutefois, ils peuvent être déplacés dans le cadre d'une opération d'ensemble nécessitant un redécoupage foncier.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
   - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique, …).
   - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucun sentier touristique ou piste cyclable ne peut servir de voirie d'accès carrossable à un terrain bâti. Cependant, les accès traversant transversalement les sentiers touristiques et les pistes cyclables sont autorisés.

3 Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.

ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

Le « Zonage d'assainissement collectif / non collectif » sera appliqué.

1. Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, l'autorisation de construire ou d'aménager ne sera pas délivrée.

2. Eaux pluviales

- Pour les voiries nouvelles, il est conseillé que les aménagements fassent appel majoritairement à des techniques alternatives au réseau enterré d'évacuation des eaux pluviales, par exemple le recours à des revêtements de sols perméables, à des tranchées drainantes, à des noues de stockage et d'infiltration, … S'il s'avère nécessaire de réaliser des surverses pour ces ouvrages hydrauliques, les aménagements garantiront et maîtriseront l'écoulement des eaux pluviales excédentaires dans le réseau public ou dans le milieu naturel.
- Il est conseillé que les eaux pluviales des parcelles privées soient recueillies à même les parcelles et/ou infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné. La mise en place de systèmes de récupération des eaux pluviales qui génèreraient un stockage permanent d'eau (pour l'arrosage de jardin par exemple) est autorisée sous forme de réservoirs clos et couverts.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cadre de l'application immédiate de la loi ALUR du 24 mars 2014 (article L.123-1-5), le contenu de cet article est supprimé.

ARTICLE 1 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue de la construction principale ne doit pas être implantée à plus de 8 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique automobile, avec un recul minimum de 5 mètres sur l'emprise de l'accès au garage.

2. Les annexes non accolées (abris de jardin, remises, garages, …) ne peuvent s'implanter en avant de la façade sur rue de la construction principale.

3. Pour les lotissements et les permis valant division parcellaire, les dispositions de cet article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure du lotissement ou de la parcelle à diviser, mais lot par lot.

4. Les éoliennes non interdites à l'article 1AU (domestiques de moins de 12 mètres), devront être installées à l'arrière de la construction principale.

ARTICLE 1 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. La hauteur de référence est celle du faîtage ou du sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse.

2. Pour les lotissements et les permis valant division parcellaire, les dispositions de cet article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure du lotissement ou de la parcelle à diviser, mais lot par lot.

3. Les éoliennes non interdites à l'article 1AU (domestiques de moins de 12 mètres), devront être installées dans l'axe longitudinal de l'unité foncière sur laquelle est bâtie la construction principale. La distance entre les extrémités des pales et les limites séparatives ne devra pas être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 1 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. Sur une même propriété, les constructions non contigües destinées à l'habitation doivent être distantes au minimum de 6 mètres.

2. Pour les lotissements et les permis valant division parcellaire, les dispositions de cet article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure du lotissement ou de la parcelle à diviser, mais lot par lot.

3. Cet article ne s'applique ni aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL

1. Par terrain, l'emprise totale des annexes non accolées à l'habitation ne peut excéder 30m² pour l'ensemble des constructions dédiées au stationnement des véhicules (garages) et 20m² pour l'ensemble des abris de jardin et autres remises.

2. Pour les lotissements et les permis valant divisions parcellaires, les dispositions de l'article 1AU9 ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure du lotissement ou de la parcelle à diviser, mais lot par lot.
3. Cet article ne s'applique ni aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Les hauteurs sont calculées par rapport au terrain fini avant tout remaniement à l'égout (ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse ou plate).

2. La hauteur maximale des constructions projetées hormis les annexes non accolées est limitée à 7,00 mètres.

3. La hauteur des constructions annexes non accolées au bâtiment principal est limitée à 3 mètres à l'égout.

4. La hauteur des combles comprise entre l'égout du toit et le faîtage ne pourra accueillir qu'un seul niveau habitable.

5. Cet article ne s'applique ni aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Cet article ne s'applique ni aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

2. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

   A) le volume et la toiture,
   B) l'aspect et la couleur,
   C) les éléments de façade, tels que percements et balcons,
   D) l'adaptation au sol,
   E) les murs et clôtures sur l'espace public.

A) Le volume et la toiture

- La pente des toits à pans doit se situer entre 20°et 35°. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.
- Les toits à la Mansard (avec brisis) sont interdits.
- Les toits terrasses ou plats sont autorisés. Au-delà d'une surface de 20m², les toits terrasses (ou plats) non accessibles seront obligatoirement végétalisés.

B) L'aspect et la couleur

- Pour les bâtiments principaux, ainsi que pour les annexes (accolées ou non accolées) au bâtiment principal et visibles depuis la rue, sauf réfection à l'identique d'une toiture existante, la couverture des toits à pans sera réalisée en tuiles ou en matériau d'aspect équivalent excepté en cas d'emploi d'ardoise naturelle, de cuivre ou de zinc. La couleur pourra varier

de la terre cuite rouge naturel au brun y compris le flammé. Les tuiles de couleur noire ou grise sont interdites. L'emploi de matériaux translucides ou transparents est cependant autorisé pour réaliser une verrière ou des panneaux solaires.

- Les bacs acier en toiture sont interdits pour la construction principale.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas
- Les matériaux destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut.
- Les capteurs solaires sont autorisés. S'ils ne sont pas intégrés à la toiture, ils devront être intégrés à une construction spécifique maçonnée (muret technique par exemple).
- Pour les enduits, les couleurs devront s'intégrer au paysage environnant.
  Le blanc pur est interdit.
  Pour aider au choix des couleurs d'enduit, le demandeur peut se rapprocher du Conseil en Architecture en Urbanisme et en Environnement (CAUE) qui prodiguera les conseils adéquats. Les lasures tons bois sont interdites pour les façades des constructions principales.

C) les éléments de façade, tels que percements et balcons

Sont interdits :

- les climatiseurs et pompes à chaleur en façade sur rue qui ne seraient pas intégrés dans la façade (en applique) ou dans une construction architecturée.
- les caissons de volets roulants posés en applique sur la façade et visibles depuis l'espace public.

D) L'adaptation au sol

Le seuil des portes d'entrée orientées vers l'espace public ne peut être implanté à une altitude supérieure ou inférieure à 0.50 mètre du terrain naturel, ceci afin d'éviter les maisons sur butte et de nombreux terrassements.

E) Murs et clôtures sur l'espace public

Les nouvelles clôtures en façade sur l'espace public devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale.

Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'une haie végétale
- soit d'un dispositif à claire-voie (grillage excepté), doublé ou non d'une haie végétale
- soit d'un mur-bahut ne dépassant pas 0.40 mètre de haut, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, et doublé ou non d'une haie végétale.

La hauteur totale de la clôture sans haie végétale ne dépassera pas 1.50 mètre par rapport à l'espace public. Une exception est cependant tolérée : en cas de mur de soutènement d'un terrain qui serait plus haut que l'espace public, le mur ne pourra pas

dépasser une hauteur de 0.40 mètre par rapport au terrain privé fini ; le mur sera surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ne dépassant pas une hauteur de 1.50 mètre par rapport au terrain privé fini.
En revanche, pour les parcelles d'angle, la hauteur totale de la clôture avec haie végétale ne dépassera pas 1.20 mètres par rapport à l'espace public.

ARTICLE 1 AU 12 - STATIONNEMENT

1. Stationnement des véhicules motorisés :

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 :

- maison individuelle < 90m² de surface de plancher	2 emplacements (dont 1 à l'extérieur hors garage)
- maison individuelle > 90m² de surface de plancher	3 emplacements dont 2 aménagés à l'extérieur hors garage
- logement 1 pièce	1 emplacement
- logement 2 pièces	1,5 emplacement
- logement 3-4 pièces	2 emplacements
- logement 5 pièces et plus	2,5 emplacements
- dans les permis de construire, par groupe de 4 logements collectifs	1 emplacement visiteurs sur les espaces communs
- dans les permis de construire groupés, par maison individuelle	1 emplacement visiteurs sur les espaces communs
- dans les lotissements, par lot	0,5 emplacement visiteurs sur voirie
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m² de salle
- commerce	1 emplacement pour 20m²
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 20 m²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50m²
- atelier automobile	1 emplacement pour 25m²

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

3. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement, quelle que soit la taille du logement.

4. Chaque place de stationnement devra mesurer au minimum 4,60 mètres de longueur par 2,30 mètres de largeur. Le nombre et le dimensionnement des places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite devront respecter les normes en vigueur.

5. Stationnement des véhicules à deux roues non motorisés (ne s'applique pas aux maisons individuelles) :

Excepté pour les constructions existantes, des aires de stationnement des deux-roues correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- logement 1 pièce	1 m²
- logement 2 pièces	1,5 m²
- logement 3-4 pièces	2 m²
- logement 5 pièces et plus	2,5 m²
- bureaux, activité tertiaire	1 m² pour 30 m² de surf. de plancher
- commerce	1 m² pour 30 m² de surf. de plancher
- artisanat, atelier	1 m² pour 50m² de surf. de plancher
- hôtel	selon les besoins de l'opération
- hôpitaux, cliniques	selon les besoins de l'opération
- maisons de retraite	selon les besoins de l'opération
- restaurant	selon les besoins de l'opération
- salles de cinéma, réunions, spectacles	selon les besoins de l'opération
- équipement public	selon les besoins de l'opération

La surface de chaque local destiné au stationnement des deux-roues ne pourra être inférieure à 5m² ni supérieure à 30m².

L'espace destiné aux deux-roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité. Pour les constructions à usage d'habitation, l'espace sera clos et couvert.

Recommandation : chaque espace destiné aux deux-roues pourra disposer de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité.

ARTICLE 1 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Au moins 20% des surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

2. Les aires de stationnement doivent être plantées au minimum d'un arbre de haute tige pour six places de stationnement.

3. Les haies de clôture donnant sur l'espace public ou sur l'espace agricole seront des haies vives d'essences locales.

ARTICLE 1 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans le cadre de l'application immédiate de la loi ALUR du 24 mars 2014 (article L.123-1-5), le contenu de cet article est supprimé.

ARTICLE 1AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Pas de prescription.

ZONE 1AUx

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, réservée essentiellement aux activités commerciales et artisanales.

La zone 1AUx est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du P.L.U. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

Rappel :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
- Conformément au porté à connaissance relatif aux canalisations de transport de matière dangereuses du 29 septembre 2014, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public (ERP) susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur (IGH) est subordonnée à la fourniture d'une analyse compatible, ayant reçu l'avis du transporteur et l'avis favorable de la DREAL (voir pièces numéro 10 du PLU)

ARTICLE 1AUx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions et installations à usage agricole,
- les constructions et installations à usage industriel et tertiaire
- les caravanes isolées, les terrains de camping ou de caravaning, sauf ceux destinés à l'exposition-vente professionnelle - les parcs d'attractions et les aires de jeux,
- les étangs, hormis les réserves d'eau nécessaires à la sécurité,
- les carrières,
- les habitations légères de loisirs dans les parcs résidentiels de loisirs
- les habitations permanentes si elles ne sont pas intégrées au volume principal du bâtiment et qu'elles ne sont pas indispensables au bon fonctionnement du commerce.
- les dépôts de matériaux et de déchets non mentionnés à l'article 1AUx2

ARTICLE 1AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions non mentionnées à l'article 1AUx1, à condition :

- qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'activités,
- qu'elles soient compatibles avec la vocation dominante de la zone,
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduise pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,

- les activités artisanales à condition qu'elles relèvent de l'artisanat de service
- les dépôts ou stockages de matériaux, de déchets et de matières dangereuses ou toxiques à condition qu'ils soient liés aux activités exercées dans la zone. Cette restriction ne concerne pas les déchetteries.

- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée, à des opérations inscrites en emplacements réservés ou à des fouilles archéologiques,
- les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, et qu'elles soient compatibles avec le voisinage de quartiers d'habitations.
- les aires de stationnement à condition qu'elles soient nécessaires aux activités admises dans la zone.

ARTICLE 1AUx 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :
   a) 10 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire y compris les aménagements en espaces verts
   b) 8 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service et aux semi-remorques de faire demi-tour.

II- Accès

Dans tous les secteurs :

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
   a) la défense contre l'incendie et la protection civile ;
   b) la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.
3. Aucun accès individuel direct sur la RD 955 ne sera autorisé.
4. Les accès aux différents bâtiments depuis la voie de desserte pourront être mutualisés.

ARTICLE 1AUx 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

Le « Zonage d'assainissement collectif / non collectif » sera appliqué.

1. Eaux usées non domestiques ou industrielles

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée a certaines conditions, notamment a un prétraitement agrée, conformément aux règlementations en vigueur.

2. Eaux pluviales

Pour les voiries nouvelles, les aménagements doivent faire appel à des techniques alternatives au réseau enterré d'évacuation des eaux pluviales, par exemple le recours à des revêtements de sols perméables, à des tranchées drainantes, à des noues de stockage et d'infiltration, … S'il s'avère nécessaire de réaliser des surverses pour ces ouvrages hydrauliques, les aménagements garantiront et maîtriseront l'écoulement des eaux pluviales excédentaires dans le réseau public ou dans le milieu naturel.

Les eaux pluviales des parcelles privées seront quant à elles recueillies à même les parcelles et infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné.

La mise en place de systèmes de récupération des eaux pluviales, pour l'arrosage de jardin par exemple, est autorisée sous forme de réservoir.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AUx 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cadre de l'application immédiate de la loi ALUR du 24 mars 2014 (article L.123-15), le contenu de cet article est supprimé.

.

ARTICLE 1AUx 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. L'article s'applique à l'ensemble de la zone et en particulier aux secteurs bordant la RD 955 qui doivent recevoir un traitement particulier conformément à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

   La constructibilité dans la bande de 75 m depuis l'axe de la RD 955 dépendra du respect des règles qui suivent (conformément aux prescriptions du dossier d'entrée de ville joint en annexe) :
   - Les nouvelles constructions seront implantées parallèlement à l'axe de la RD 955.
   - Les façades principales des bâtiments principaux devront s'implanter conformément à la zone d'implantation obligatoire des façades des bâtiments principaux définie sur le règlement graphique.
   - Des bâtiments pourront s'implanter en seconde ligne à condition de présenter une emprise au sol réduite par rapport au bâtiment principal.
   - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations non closes et couvertes.

2. En cas de division parcellaire, cette disposition s'applique à chaque lot issu de la division et non au terrain d'assiette de l'ensemble du projet.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
4. Toute disposition graphique doit être respectée.
5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.

ARTICLE 1AUx 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

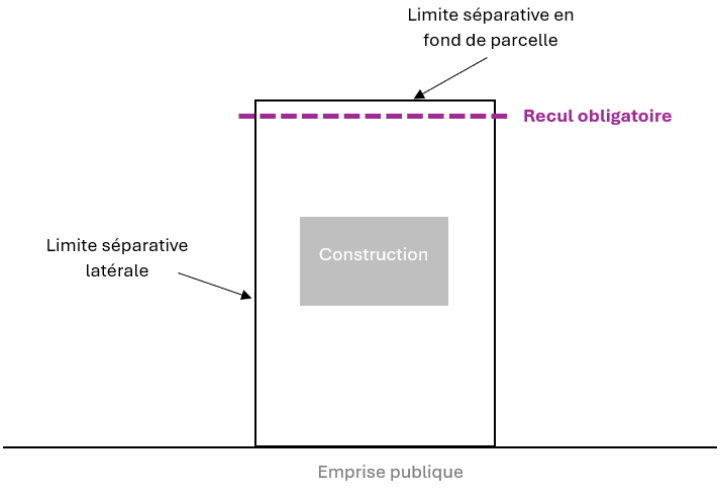
1. Pour les limites séparatives latérales :

   À moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale (hors appendices techniques et autres constructions ponctuelles de très faible emprise au sol lorsqu'ils sont nécessaires à l'occupation et l'utilisation admises dans la zone et sous réserve qu'ils satisfassent à l'article 1AUx 11) du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

   L'implantation d'une même construction d'une limite séparative à l'autre est interdite.

2. Pour les limites séparatives en fond de parcelle :

   La distance comptée horizontalement de tout point de la 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 totale (hors appendices techniques et autres constructions ponctuelles de très faible emprise au sol lorsqu'ils sont nécessaires à l'occupation et l'utilisation admises dans la zone et sous réserve qu'ils satisfassent à l'article 1AUx 11) du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



3. Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, ainsi qu'aux constructions dans le domaine privatif d'une superficie inférieure à 10 m² de surface de plancher et présentant une hauteur inférieure à 1,50 m à l'égout.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.

ARTICLE 1AUx 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

1. La distance minimale entre deux constructions principales non contigües doit être égale à 5 mètres.
2. Les bâtiments de seconde ligne ne pourront pas s'implanter à l'avant des bâtiments principaux.
3. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUx 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60% de la surface du terrain.
2. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUx 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des bâtiments principaux est limitée à 8 mètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel de l'assiette de la construction et jusqu'à l'égout ou à l'acrotère de la construction.
2. La hauteur des bâtiments en seconde ligne est limitée à 6 mètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel de l'assiette de la construction et jusqu'à l'égout ou à l'acrotère de la construction.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux cheminées, silos et autres constructions ponctuelles de très faible emprise au sol lorsqu'ils sont nécessaires à l'occupation et l'utilisation admises dans la zone et sous réserve qu'ils satisfassent à l'article 1AUx 11.
4. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUx 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.
2. Cet article s'applique à l'ensemble de la zone et en particulier des secteurs bordant la RD 955 qui doivent recevoir un traitement particulier conformément à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

   a) La constructibilité dépendra du respect des règles qui suivent :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.
- Les volumes seront les plus simples possibles, et les extensions successives devront apparaître comme des prolongements harmonieux du bâtiment principal, en respectant les alignements des façades, les matériaux, les hauteurs, …
- Toutes les façades étant visibles d'une ou plusieurs voie(s) publique(s), il est indispensable qu'aucune d'entre elles ne soit négligée dans sa composition architecturale comme dans le choix des matériaux, même celles qui fonctionnellement seront des façades « arrières » ou des façades de livraisons.
- Les matériaux destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut.
- Les appareillages techniques devront être en harmonie avec le support qui les reçoit (façade ou toiture), au moins pour ce qui est de la couleur.
- Les enseignes devront faire partie intégrante des façades excluant toute structure plus haute que les points les plus élevés des façades. - L'espace devant la façade principale, de chaque bâtiment, devra être composé d'un parvis piéton en laissant la possibilité de réaliser latéralement une circulation piétonne continue le long des façades des différentes parcelles conformément à l'OAP.
- Les aires de stockage extérieures, hormis les aires d'exposition (matériaux, plantes, ….), seront closes visuellement afin de ne pas être visibles depuis les voies publiques
- Les aires de stockage de déchets devront se situer à l'arrière des bâtiments. Celles-ci seront closes visuellement afin de ne pas être visibles depuis les voies publiques par des haies.
- Les clôtures de type « murs pleins » sont interdits sur l'ensemble de la zone.
- Les clôtures donnant sur la RD 955 seront traitées qualitativement et de façon homogène (gabions, bois,…) avec une hauteur maximale de 2 m. En cas d'utilisation de portails ou de clôtures en métal, ceux-ci devront être de couleur vert sombre.
- Les clôtures sur les limites séparatives devront être constituées par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie rigide et présentant un barreaudage vertical et/ou horizontal de teinte vert sombre, posées ou non sur un mur-bahut de 0.40 mètre de haut maximum, doublées de haies vives d'essences locales.
- Les grillages souples sont interdits sauf si ces derniers sont masqués, sur l'ensemble de leur hauteur et de leur longueur, par une haie champêtre d'essences locales.

ARTICLE 1AUx 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques. La justification de ce stationnement doit être fournie sur le permis de construire.
2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.
3. Tout comme les accès aux différents bâtiments, les aires de stationnement pourront être mutualisées.

4. La réalisation d'un espace de stationnement couvert pour les véhicules à deux roues non motorisés est obligatoire. Le nombre de places de stationnement sera à déterminer en fonction de la législation en vigueur.

ARTICLE 1AUx 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de construction, d'aires de stockage et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts, ces derniers devront représenter au moins 10% de la surface de la parcelle hors voirie et hors stationnement.
2. Les aires de stockage de matériaux et de déchets doivent être plantées en périphérie par des haies végétales d'essences locales
3. Toute aire de stationnement devra être accompagnée d'un aménagement paysager composé d'espèces locales variées et de tailles différentes (plantations arbustives notamment). Sur les aires de stationnement, compter 1 arbre de haute tige pour 8 places de stationnement.
4. Une haie champêtre d'essences locales, d'une hauteur et d'une largeur minimum de 2.00m devra être plantée conformément au règlement graphique tenant compte de la norme NFP 98 332.

ARTICLE 1AUx 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans le cadre de l'application immédiate de la loi ALUR du 24 mars 2014 (article L.123-15), le contenu de cet article est supprimé.

ARTICLE 1AUx 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUx 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Pas de prescription.

ZONE 2 AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone pourra être mise en œuvre après modification ou révision du PLU.

La zone 2AU est concernée en totalité par un aléa retrait-gonflement des argiles. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du P.L.U. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

- Rappel

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE 2 AU 1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article 2AU2.

ARTICLE 2 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils concourent aux missions de services publics.

ARTICLE 2 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cadre de l'application immédiate de la loi ALUR du 24 mars 2014 (article L.123-1-5), le contenu de cet article est supprimé.

ARTICLE 2 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue de la construction principale ne doit pas être implantée à plus de 8 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique automobile, avec un recul minimum de 5 mètres sur l'emprise de l'accès au garage.

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE 2 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (débords de toiture compris) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE 2 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Les hauteurs sont calculées par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

2. La hauteur maximale des constructions projetées est limitée à 7,00 mètres sous égout (ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse ou plate).

3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE 2 AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE 2 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans le cadre de l'application immédiate de la loi ALUR du 24 mars 2014 (article L.123-1-5), le contenu de cet article est supprimé.

ARTICLE 2AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Pas de prescription.

IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

D'une manière générale, le ban communal d'Amelécourt est concerné par le risque inondation (la zone inondable est délimitée sur le plan N° 4 à l'échelle de 1/5 000e et sur le plan N° 5 à l'échelle de 1/2 000e). La cartographie des risques en Moselle avec la couche de l'aléa inondation, est consultable sur le site internet du Ministère du Développement Durable.

La zone A est également concernée en totalité par un aléa retrait-gonflement des argiles. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du P.L.U. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

La zone A comprend quatre secteurs spécifiques :

- Aa correspondant à des secteurs au sein desquels toutes constructions sont interdites en raison de la qualité des sites (à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics).
- Ae correspondant à des secteurs agricoles destinés à l'accueil d'équipements publics tels une lagune,
- Ah correspondant à des secteurs agricoles partiellement urbanisés où l'extension des constructions existantes est autorisée, ainsi que les abris de jardins, les garages et les piscines.
- Ax correspondant à des secteurs agricoles partiellement urbanisés comportant des activités où l'extension des constructions existantes est autorisée, ainsi que les hangars ou entrepôts liés aux activités.

- Rappel

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, hormis les clôtures des parcs agricoles.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Toute construction nouvelle non liés aux activités agricoles ni nécessaire aux services publics ou concourant aux missions de services publics est interdite.
2. Dans les zones d'expansion de crue (zone inondable sur les plans N°4 et N°5), toutes constructions et remblais sont interdits.
3. En secteur Aa, toutes constructions sont interdites (à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics).
4. Les dépôts de véhicules, excepté en secteur Ax.
5. Les carrières et décharges.
6. Conformément au Code de l'Environnement, toute construction faisant obstacle au passage des engins et des personnes ayant la charge de l'entretien des cours d'eau est interdite dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau. Cette servitude s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenant aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U et AU).

2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances (annexes, abris de jardins, piscines), à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient situées au maximum à 100 mètres d'un ou plusieurs bâtiment(s) agricole(s).

3. A condition d'être liées à une exploitation agricole et situées au maximum à 100 mètres de bâtiments agricoles, les constructions à usage de :
   - ferme pédagogique
   - gîte rural
   - ferme auberge
   - centre équestre - chambres d'hôte
   - local de vente et de transformation de produits locaux.

4. Pour les constructions existantes à usage autre qu'agricole, l'adaptation ou la réfection à condition qu'elle n'engendre pas un changement d'affectation des locaux, excepté pour développer une activité agricole.

5. Les unités de méthanisation, à condition qu'elles soient considérées comme appartenant à l'activité agricole selon la règlementation en vigueur, et que leur surface n'excède pas 2 ha.

6. Dans les secteurs Ax : pour les constructions existantes, le changement de destination, l'adaptation, la réfection ou une extension mesurée (inférieure ou égale à 30 m² de surface de plancher).

7. Dans les secteurs Ah : pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou une extension mesurée (inférieure ou égale à 30 m² de surface de plancher), à condition qu'elle n'engendre pas un changement d'affectation des locaux vers une activité industrielle ou artisanale (excepté pour l'artisanat d'art qui reste autorisé).

8. Dans les secteurs Ah uniquement, sont également autorisés les garages et les abris de jardin et à animaux domestiques, ainsi que les piscines non couvertes.

9. Dans les secteurs Ae uniquement, sont également autorisées les installations et constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif nécessaires à la mise en place et à l'exploitation :
   - d'un système de traitement des eaux usées,
   - de parkings et les constructions mesurées (inférieures ou égales à 30m² de surface de plancher), liés cet équipement public

10. Dans le secteur Ax uniquement, sont également autorisés les hangars, entrepôts ou autres constructions liés aux activités présentes dans le secteur.

11. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils concourent aux missions de services publics.

12. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole, aux infrastructures de transport (y compris les pistes piétonnes ou cyclables) ou aux fouilles archéologiques.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

2. Les voies nouvelles carrossables ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5,00 mètres d'emprise.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
   - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique, …).

- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie ainsi que les sentiers touristiques. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain.

3. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II – Assainissement

Le « Zonage d'assainissement collectif / non collectif » sera appliqué.

1. Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si le terrain concerné par ladite construction ou installation est situé dans le périmètre « assainissement collectif » du plan de zonage d'assainissement.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

2. Eaux usées agricoles

Les eaux usées non domestiques ou agricoles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel ni dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans un prétraitement agréé conformément aux règlementations en vigueur.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales des parcelles privées seront recueillies à même les parcelles et infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné. Le rejet dans le réseau public d'assainissement ou dans le milieu naturel pourra cependant être autorisé en cas d'impossibilité technique d'infiltrer les eaux pluviales dans le sol.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cadre de l'application immédiate de la loi ALUR du 24 mars 2014 (article L.123-1-5), le contenu de cet article est supprimé.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies privées ou publiques ouvertes ou non à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.

2. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
   - R.D.674 et 955 : 75 mètres comptés depuis l'axe de la voie;
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pas de prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

1. En secteur Ah, l'emprise au sol totale des annexes non accolées à la construction principale ne doit pas dépasser 30 m² surface de plancher. L'emprise au sol totale des piscines ne doit pas dépasser 30m².

2. En secteur Ax, l'emprise au sol totale des annexes non accolées à la construction principale est limitée à 50% de la superficie restante, soit non bâtie, de la parcelle.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions d'habitation autorisées est fixée à 7 mètres.

2. La hauteur maximale des hangars agricoles est fixée à 12 mètres à l'égout.

3. La hauteur des constructions annexes à l'habitation non accolées au bâtiment principal est limitée à 4,50 mètres à l'égout.

4. En Ah, la hauteur des constructions annexes à l'habitation non accolées au bâtiment principal est limitée à 3 mètres à l'égout.

5. La hauteur maximale des constructions en secteur Ae est fixée à 4 mètres à l'égout.

6. La hauteur maximale des constructions en secteur Ax est fixée à 10 mètres à l'égout.

7. La hauteur est calculée à partir du terrain fini.

8. La hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture ou à l'acrotère.

9. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

2. Les bacs acier en toiture sont interdits pour la construction à usage d'habitation.

3. Les capteurs solaires sont autorisés. S'ils ne sont pas intégrés à la toiture, ils devront être intégrés à une construction spécifique maçonnée (muret technique par exemple).

4. Les matériaux destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut.

5. Pour les enduits des façades d'habitations autorisées à l'article A2, les couleurs devront s'intégrer au paysage environnant.
   Le blanc pur est interdit.
   Pour aider au choix des couleurs d'enduit, le demandeur peut se rapprocher du Conseil en Architecture en Urbanisme et en Environnement (CAUE) qui prodiguera les conseils adéquats.
6. Les nouvelles clôtures devront participer à l'animation du paysage en tant qu'élément de composition architecturale. Ces éventuelles clôtures seront constituées :

- soit de haies vives d'essences locales
- soit de dispositifs à claire-voie, doublés ou non de haies vives d'essences locales. La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1.20 m pour la maison d'habitation.

7. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques. Les établissements susceptibles d'accueillir du public devront notamment permettre le stationnement et le retournement des cars de tourisme en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans le cadre de l'application immédiate de la loi ALUR du 24 mars 2014 (article L.123-1-5), le contenu de cet article est supprimé.

ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Pas de prescription.

V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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.

La zone N comprend un secteur spécifique : Nj correspondant à un secteur de jardins où seuls les abris de jardins et les piscines sont autorisés.

D'une manière générale, le ban communal d'Amelécourt est concerné par le risque inondation (la zone inondable est délimitée sur le plan N° 4 à l'échelle de 1/5 000e et sur le plan N° 5 à l'échelle de 1/2 000e). La cartographie des risques en Moselle avec la couche de l'aléa inondation, est consultable sur le site internet du Ministère du Développement Durable.

La zone N est également concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du P.L.U. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

- Rappel

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article N 2.

2. Dans les zones d'expansion de crue (zone inondable sur les plans N°4 et N°5), toutes constructions et remblais sont interdits.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1. Dans l'ensemble de la zone, pour les constructions existantes ayant obtenu un permis de construire légalement autorisé: l'adaptation et la réfection, à condition qu'elle n'engendre pas un changement d'affectation des locaux.

2. Les constructions et installations nouvelles à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation du site naturel.
3. Dans les secteurs Nj uniquement, sont également autorisés les abris de jardin et à animaux domestiques, ainsi que les piscines non couvertes.
4. Les aires de stationnement pour véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations des sols admises dans la zone.
5. Les constructions autorisées par les alinéas précédents de l'article N2, à condition :
   - qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des massifs boisés classés comme « plantations à préserver ou à créer » (sauf pour les abris de jardin et pour l'extension des constructions existantes)
   - qu'elles ne fassent pas obstacle au passage des engins et des personnes ayant la charge de l'entretien des cours d'eau. Toute construction est interdite dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau. Cette servitude s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenant aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.
6. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou qu'ils concourent aux missions de services publics.
7. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux activités autorisées dans la zone, aux infrastructures de transport (y compris les pistes piétonnes ou cyclables) ou aux fouilles archéologiques.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

Pas de prescription.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
   - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique, …).
   - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie ainsi que les sentiers touristiques.

Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain.

3. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur les routes départementales sont interdits.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II – Assainissement

1. Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si le terrain concerné par ladite construction ou installation est situé dans le périmètre « assainissement collectif » du plan de zonage d'assainissement.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

2. Eaux usées agricoles

Les eaux usées non domestiques ou agricoles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel ni dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans un prétraitement agréé conformément aux règlementations en vigueur.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales des parcelles privées seront recueillies à même les parcelles et infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné. Le rejet dans le réseau public d'assainissement ou dans le milieu naturel pourra cependant être autorisé en cas d'impossibilité technique d'infiltrer les eaux pluviales dans le sol.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cadre de l'application immédiate de la loi ALUR du 24 mars 2014 (article L.123-1-5), le contenu de cet article est supprimé.

ARTICLE N 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies privées ou publiques ouvertes ou non à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.

2. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
   - R.D.674 et 975 : 75 mètres comptés depuis l'axe de la voie;
   - Cet article s'applique aux constructions et installations visées à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

3. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

En Nj, l'emprise au sol totale des annexes non accolées à la construction principale ne doit pas dépasser 30 m² surface de plancher.

L'emprise au sol totale des piscines ne doit pas dépasser 30m².

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions annexes à l'habitation non accolées au bâtiment principal est limitée à 3 mètres à l'égout.

2. La hauteur maximale des autres constructions autorisées est fixée à 7 mètres à l'égoût.

3. La hauteur est calculée à partir du terrain fini.

4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

2. Les bacs acier en toiture sont interdits pour les constructions d'habitat autorisées à l'article N2.

3. Les capteurs solaires sont autorisés. S'ils ne sont pas intégrés à la toiture, ils devront être intégrés à une construction spécifique maçonnée (muret technique par exemple).

4. Les matériaux destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut.

5. Pour les enduits des façades d'habitations autorisées à l'article N2, les couleurs devront s'intégrer au paysage environnant.
   Le blanc pur est interdit.

   Pour aider au choix des couleurs d'enduit, le demandeur peut se rapprocher du Conseil en Architecture en Urbanisme et en Environnement (CAUE) qui prodiguera les conseils adéquats.

6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques ou privées. Les établissements susceptibles d'accueillir du public devront notamment permettre le stationnement et le retournement des cars de tourisme en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans le cadre de l'application immédiate de la loi ALUR du 24 mars 2014 (article L.123-1-5), le contenu de cet article est supprimé.

ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Pas de prescription.

A N N E X E S

1. Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L123-2 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L230-1 et suivants.

Article L230-1
« Les droits de délaissement prévus par les articles L111-11, L123-2, L123-17 et L311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.
La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.
Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité. »

Article L230-2
« Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé. »

Article L230-3
« La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.
En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.
A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.
La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la

publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.
Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.
Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L230-4
« Dans le cas des terrains mentionnés aux a à c de l'article L. 123-2 et des terrains réservés en application de l'article L. 123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 230-3. »

Article L230-5
« L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

Article L230-6
« Les dispositions de l'article L221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre. »

2. Définition des espaces boisés classés

Les plans d'occupation des sols peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichements prévu à l'article L312-1 du Code Forestier.

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

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire des communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit, mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du Livre I et II du Code Forestier.

- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi N°63.810 du 06 Août 1963.

- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du centre régional de la propriété forestière.

Les modalités d'application des deux alinéas précédents sont déterminées par les décrets prévus à l'article L130-6.

3. Définition de la surface de plancher

Surface de plancher

Selon l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme, la surface de plancher d'une construction est définie par l'article L112-1 du code de l'urbanisme comme suit :

« Sous réserve des dispositions de l'article L331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.»