



Plan Local d'Urbanisme DE WOUSTVILLER



1^{ère} modification simplifiée

BILAN

De la mise à disposition du public

14 novembre 2023



SOMMAIRE

1 – Objet de la modification simplifiée n°1

2 – Les modalités de consultation et de mise à disposition du public

2.1 - Le déroulement de la mise à disposition du public

2.2 – Le dossier de mise à disposition du public

3 – Synthèse des avis et observations sur le projet de modification

3.1 – Avis de la Mission Régionale d’Autorité Environnementale (MRAe)

3.2 – Avis et observations émis des Personnes Publiques Associées (PPA) et réponses apportées par la Commune

3.3 – Avis et observations émis par le public lors de la mise à disposition et réponses apportées par la Commune

4 – Conclusions

Annexes

Le présent document a pour objet de faire un bilan de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Woustviller ainsi que des observations et avis émis dans ce cadre.

1 – Objet de la modification simplifiée n°1

Par arrêté municipal du 19 avril 2023, Mme le Maire de la Commune de Woustviller a engagé la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

La modification simplifiée n°1 a pour objet de préciser ou modifier certaines règles pour clarifier leur interprétation, pour être en cohérence et remédier à des difficultés de mises en œuvre.

En effet, la pratique de la rédaction des règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a mis en évidence lors des instructions des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable...) des interprétations différentes, des erreurs matérielles, un besoin de précisions ou de règles restrictives et/ou contraignantes qui justifient une adaptation et une évolution du règlement écrit.

Ce projet s'inscrit dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L153-31, L153-41, L153-45 et L153-48.

2 – Les modalités de consultation et de mise à disposition du projet

Suite à la Délibération du Conseil Municipal du 02 octobre 2023, le dossier du projet de la modification du Plan Local d'Urbanisme (arrêté engageant la modification simplifiée, l'avis de la MRAe, l'avis des Personnes Publiques Associées et la notice explicative) a été mis à disposition du public à compter du 13 octobre 2023 pour une durée de 1 mois aux heures d'ouverture de la Mairie comme suite :

Lundi : 8h-12h / 14h-19h30

Mardi : 8h-12h / 14h-17h

Mercredi : 8h-12h

Jeudi : 8h-12h / 14h-17h

Vendredi : 8h-12h / 14h-19h30

2.1 – Le déroulement de la mise à disposition du public

* Une information au public faisant connaître l'objet de la modification et les modalités de la mise à disposition du dossier a été assurée du 05 octobre 2023 et pendant toute la durée de la mise à disposition

► Par voie d'affichage :

Sur les lieux d'affichage habituels (panneaux d'affichage rue de la Forêt, allée du Chambourg, rue du Bosquet) et sur les écrans lumineux (rue de Nancy devant la Mairie et rue de Sarreguemines).

► **Par voie de publication :**

Dans le journal « Le Républicain Lorrain » le 05 octobre 2023, sur le site internet de la Commune « woustviller.fr », sur la page facebook de la Commune et sur l'application « PanneauPocket ».

*Le dossier de mise à disposition a pu être consulté du 13 octobre 2023 à 8h au 13 novembre 2023 à 19h30 :

► en Mairie aux jours et heures mentionnés au paragraphe 2 avec possibilité de consigner les observations et avis dans un registre ou de les adresser par courrier en Mairie ou par mail à l'adresse suivante mairie@woustviller.fr

► sur le site internet de la Commune « Woustviller.fr » sous la rubrique « PLU »

A l'issu de la mise à disposition, Madame le Maire présente le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibère et approuve le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations émis par les Personnes Publiques Associées et le public.

2.2 – Le dossier de mise à disposition du public

Le dossier de mise à disposition du public se compose des pièces suivantes :

- L'arrêté du 19 avril 2023 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 (*annexe 1*)
- La Délibération du Conseil Municipal du 02 octobre 2023 fixant les modalités de mise à disposition du dossier de la modification simplifiée du PLU (*annexe 2*)
- Les mesures de publicité :
 - Publications dans le journal « Le Républicain Lorrain » (*annexe 3*)
 - Avis au public affiché sur les lieux habituels (*annexe 4*)
 - Certificat de publication (*annexe 5*)
- La notice explicative (*annexe 6*)
- l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (*annexe 7*)
- Les avis retournés des Personnes Publiques Associées consultées (*annexes 8, 9, 10, 11, 12, 13, et 14*)
- Le registre pour recueillir les observations et avis du public (*annexe 15*)

3 – Synthèse des avis et observations sur le projet de modification

3-1 / Avis de la Mission Régionale d’Autorité Environnementale (MRAe)

La décision de la MRAe n° MRAe 2023ACGE107 du 13/09/2023, prise à la suite de la demande d’examen au cas par cas, dispense le projet de modification de la réalisation d’une évaluation environnementale (*annexe 7*)

3-2 / Avis et observations émis par les Personnes Publiques Associées et réponses apportées par la Commune

Le dossier du projet de modification a été transmis pour avis, aux Personnes Publiques Associées le 27 avril 2023 par courrier et le 02 mai 2023 par mail. Leur avis était attendu au plus tard pour le 02 juin 2023, à défaut de réponse ; le projet de modification est considéré comme favorable.

PREFECTURE DE LA MOSELLE

La Direction Départementale du Territoire de Moselle est le service instructeur du Préfet sur le fond et la forme de la procédure

AVIS : réponse de la DDT transmise par mail qui formule un avis uniquement lorsqu’il y a un problème. Le dossier de modification ne pose pas de problèmes donc pas d’observations ni de remarques (*annexe 8*)

CONSEIL REGIONAL DU GRAND EST

AVIS non retourné

CONSEIL DEPARTEMENTAL

AVIS : pas de remarques (*annexe 9*)

CHAMBRE DE COMMERCE ET D’INDUSTRIE TERRITORIALE

AVIS non retourné

CHAMBRE D’AGRICULTURE

AVIS : favorable, pas d’observations (*annexe 10*)

CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT

AVIS : favorable, pas de remarques particulières (*annexe 11*)

SYNDICAT MIXTE DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREGUEMINES - COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SARREGUEMINES CONFLUENCES

AVIS : avis favorable, demande simplement le retrait de l'interdiction des constructions, installations, ouvrages et travaux à vocation agricole ou forestière dans l'article UY1 (*annexe 12*)

Réponse apportée aux observations :

Les interdictions des constructions, installations, ouvrages et travaux à vocation agricole ou forestière seront retirées.

CHAMBRE REGIONALE DE LA PROPRIETE FORESTIERE

AVIS non retourné

OFFICE NATIONAL DES FORÊTS

AVIS non retourné

MAIRIE DE GRUNDEVILLER

AVIS non retourné

MAIRIE D'ERNESTVILLER

AVIS : pas d'observations (*annexe 13*)

MAIRIE DE HUNDLING

AVIS non retourné

MAIRIE DE SARREGUEMINES

AVIS non retourné

MAIRIE DE IPPLING

AVIS non retourné

MAIRIE DE HAMBACH

AVIS : pas d'avis (*annexe 14*)

3-3 / Avis et observations émis par le public dans un registre lors de la mise à disposition et réponses apportées par la Commune (annexe 15)

3 personnes ont porté une observation sur le registre de mise à disposition du public.

1 personne a émise une observation par mail

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Observations de Mme Monika BARTH

Transmises par mail le 08 novembre 2023

Réponse apportée aux observations :

Afin de permettre les constructions légères de type garage, piscine, terrasse, il a été décidé de porter le recul des implantations en respectant un recul de 5 mètres minimum et de 40 mètres maximum de l'alignement des voies publiques existantes.

La loi climat et Résilience d'août 2021 implique de densifier les constructions et de limiter l'artificialisation des sols.

La distance de 40 mètres permettra à un maximum de propriétaires de construire des équipements légers, en respectant le mieux possible les données de la loi.

La distance de construction de 40 mètres maximum sera maintenue.

Une nouvelle révision plus importante du PLU sera toutefois possible dans un avenir proche.

Observations de Mme Barbara GROSS

Registre mis à disposition

Réponse apportée aux observations :

La loi Climat et Résilience d'août 2021 dont un objectif est la zéro artificialisation nette, est une injonction de recyclage urbain qui implique de densifier les constructions.

L'article UB6 de la zone UB imposait une distance de 20 mètres maximum, pour l'implantation des constructions, ce qui était un frein pour des constructions légères.

Au vu de la surface des parcelles majoritaires dans notre Commune, la distance est portée à 40 mètres, ce qui permet de répondre au mieux aux demandes de la loi.

La distance de 40 mètres maximum sera maintenue.

Pour le règlement de l'article UY1 de la zone UY, concernant les interdictions des constructions, installations, ouvrages et travaux à vocation agricole ou forestière, seront retirées afin de diversifier les activités qui pourront être accueillies dans cette zone.

Observations de Mr Marcel RODE

Registre mis à disposition

Réponse apportée aux observations :

La modification simplifiée n°1 concerne uniquement la modification de deux articles, la distance de construction en zone UB et en en zone UY les constructions interdites.

Votre demande ne peut être prise en compte que dans le cadre d'une révision du PLU puisqu'il s'agit de modifier le parcellaire en zone différente et dans votre cas en zone UB.

Cette demande pourra être prise en compte lors d'une révision du PLU.

Observations de Mme Isabelle HOELLINGER

Registre mis à disposition

Réponse apportée aux observations :

Pour donner suite à la remarque concernant l'article UY1, la règle proposée n'interdira pas les portes ouvertes ou autres manifestations ponctuelles des entreprises déjà implantées dans la zone à partir du moment où cela ne relève pas de leur activité principale.

Les interdictions des constructions, installations, ouvrages et travaux à vocation agricole ou forestière seront retirés.

4 – CONCLUSIONS

Au vu des avis et observations recueillis par les Personnes Publiques Associées et par le public, certaines adaptations seront portées au projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme selon les réponses apportées.

Le Conseil Municipal est invité à approuver le présent bilan et la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Le présent bilan et ses annexes seront joints à la délibération du Conseil Municipal et seront disponibles sur le site internet de la Commune et pourront être consultés en Mairie aux jours et heures habituels.

ANNEXES

- Annexe 1 - Arrêté du 19 avril 2023 engageant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme
- Annexe 2 – Délibération du Conseil Municipal – modalités de mise à disposition du dossier au public
- Annexe 3 – Publications dans le journal « Le Républicain Lorrain »
- Annexe 4 – Avis au public affiché sur les lieux habituels
- Annexe 5 – Certificat de publication et d'affichage
- Annexe 6 – Notice explicative
- Annexe 7 – Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)
- Annexe 8 – Avis de la Préfecture de la Moselle (DDT)
- Annexe 9 – Avis du Conseil Départemental
- Annexe 10 – Avis de la Chambre d'Agriculture
- Annexe 11 – Avis Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Annexe 12 – Avis de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences - Syndicat Mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines
- Annexe 13 – Avis de la Mairie de Ernestviller
- Annexe 14 – Avis de la Mairie de Hambach
- Annexe 15 – Registre des observations du public
- Annexe 16 – Projet de modification du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme



ARRETE MUNICIPAL ENGAGEANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

LE MAIRE DE WOUSTVILLER,

VU le Code Général des Collectivités :

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36, L 153-37, L 153-40 et L 153-45, L 153-47 et L 153-48 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 08 juillet 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que pour le développement économique des zones urbaines, l'utilisation optimale des parcelles et la préservation de l'environnement, il y a lieu de changer :

- l'article UB 6 – paragraphe 6.1 sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et notamment la marge maximum de recul des constructions
- l'article UY 1 sur les occupations et utilisations du sol interdites ;

CONSIDERANT qu'une procédure de modification du PLU est ainsi rendue nécessaire, étant entendu que cette évolution n'est pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables d'un PLU
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou une zone forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances :

CONSIDERANT que cette évolution n'est également pas de nature à :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- Diminuer ces possibilités de construire



- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDERANT qu'ainsi, une procédure de modification simplifiée du PLU peut être engagée.

ARRETE

Article 1^{er} :

Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune avec l'objectif précédemment énoncé.

Article 2 :

Le projet de modification n°1 sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées.

Article 3 :

Les modalités de la mise à disposition seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant cette mise à disposition.

Article 4 :

Le projet de modification simplifiée n°1, l'exposé de ces motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mises à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler des observations. Ces observations seront enregistrées et conservées.

Article 5 :

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivé.

Article 6 :

Conformément aux articles R153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant le délai d'un mois.

Article 7 :



Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département et l'accomplissement des mesures de publicités.

Article 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Strasbourg dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des ensembles de ces formalités.

ACTE EXECUTOIRE

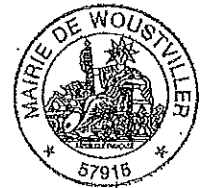
WOUSTVILLER, le 19 avril 2023

Envoyé le : 19 AVR. 2023

**Madame le Maire,
Vice-Présidente de la CASC de Sarreguemines,**


Affiché le : 19 AVR. 2023

Sonya CRISTINELLI-FRAIBOEUF.



Annexe 2

Envoyé en préfecture le 03/10/2023
Reçu en préfecture le 03/10/2023
Publié le 04/10/2023
ID : 057-215707522-20231002-2023045-DE

Département De la Moselle	DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2023/045					
	Séance du 2023 – 18 h 30					
	Le Conseil Municipal de la Commune de Woustviller, dûment convoqué, s'est réuni Sous la présidence de Madame Sonya CRISTINELLI-FRAIBOEUF, Maire.					
	Secrétaire de séance : Sylvie PARZYBOK-GALERA					
	Membres présents : Mmes Sonya CRISTINELLI-FRAIBOEUF – Emilie BETTINGER – Mariette BREITUNG – Géraldine BUBEL – Barbara GROSS – Aline PORTE – Marie-France RAKOWSKI – Jeanne SCHWARTZ – Sophie DUCRET MM. Christophe BORN – Patrick GUTHAPFEL – Claude HOENIG – Raphaël MULLER – Guillaume STREIFF – Jean-Claude VOGEL – Francis WEISHAR – Robert WEISKIRCHER					
	Membre(s) absent(s) ayant donné pouvoir : Mme MM. Régis BRUCKER – Jean-Michel GABRIEL – Jean-Luc LUTRINGER – Mikaël MARTIN					
Membre(s) absent(s) excusé(s) : Mmes Christelle BAUR – Véronique CLOSSET MM.						
<table border="1"><tr><td>Conseillers élus</td><td>23</td><td>En fonction</td><td>23</td><td>Présents</td><td>17</td></tr></table>	Conseillers élus	23	En fonction	23	Présents	17
Conseillers élus	23	En fonction	23	Présents	17	

1. PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME : **Modalités de la mise à disposition du public**

Vu les différentes procédures de révisions et modifications du Plan Local d'Urbanisme :

PROCEDURES	DATE D'APPROBATION par délibération du Conseil Municipal
Plan d'Occupation des Sols	13 février 1989
1 ^{ère} modification du Plan d'Occupation des Sols	19 octobre 1990
2 ^{ème} modification du Plan d'Occupation des Sols	31 mai 1991
3 ^{ème} modification du Plan d'Occupation des Sols	05 mars 1992
1 ^{ère} révision générale du Plan d'Occupation des Sols	10 novembre 1998
4 ^{ème} modification du Plan d'Occupation des Sols	29 mai 2006
5 ^{ème} modification du Plan d'Occupation des Sols	08 octobre 2007
6 ^{ème} modification et 1 ^{ère} révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols	29 juin 2009
2 ^{ème} révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant transformation en Plan Local d'Urbanisme	06 décembre 2010
Approbation du Plan Local d'Urbanisme	08 juillet 2019

Considérant que la pratique de la rédaction des règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a mis en évidence, lors des instructions des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable ...), des interprétations différentes, des erreurs matérielles, un besoin de précisions ou des règles restrictives ou contraignantes justifiant une adaptation et une évolution du règlement écrit ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et L. 153-45 et suivants ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 19 avril 2023 engageant la modification afin de préciser ou modifier certains articles du règlement écrit du PLU pour être en cohérence et remédier à des difficultés de mises en œuvre ;

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal, en application des dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, de préciser les modalités selon lesquelles le dossier comprenant le projet de modification du PLU, l'exposé des motifs, les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ainsi que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), sera mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

par **19 voix pour, 2 voix contre**

Décide de retenir les modalités suivantes de mise à disposition du public :

- Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU, l'exposé des motifs, les avis émis par les personnes publiques associées et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) seront mis à disposition du public en Mairie pour une durée d'un mois, du 13 octobre 2023 au 13 novembre 2023, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie à savoir :
LUNDI : 8h00/12h00 - 13h30/19h30
MARDI : 8h00/12h00 - 13h30/17h00
MERCREDI : 8h00/12h00
JEUDI : 8h00/12h00 - 13h30/17h00
VENDREDI : 8h00/12h00 - 13h30/19h30
- Pendant cette durée, un registre sera ouvert en mairie afin de recueillir les observations du public.
- Un avis concernant la mise à disposition du public du dossier de modification du PLU sera affiché en mairie et aux autres endroits habituels d'affichage sur le ban communal, sur le site internet de la Mairie, dans le journal « Le Républicain Lorrain », sur les panneaux lumineux et sur panneau pocket au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

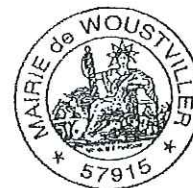
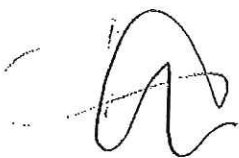
A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Charge le Maire de la mise en œuvre de ces modalités.

Mme le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération et informe que celle-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission en préfecture et de sa publication

La secrétaire de séance,
Sylvie PARZYBOK-GALERA

Woustviller, le 02 octobre 2023
Madame le Maire,
Sonya CRISTINELLI-FRAIBOEUF



Annexe 3

Annonces légales | 31

Jeu 5 octobre 2023

La Métropole et lors des permanences mentionnées ci-après. En outre, une version allégée du dossier est disponible dans les lieux de permanences.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations sur les registres papier, tenus à sa disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- à la Maison de la Métropole,
- dans les mairies des 45 communes concernées par le projet de PLUI, ou les adresser par écrit au siège de l'enquête publique à la Maison de la Métropole à l'attention de la Présidente de la commission d'enquête.

Le public pourra également consigner ses observations :

- sur le registre numérique sur le site internet suivant : <https://www.registre-numerique.fr/plui-eurometropole-metz>
- en les envoyant par voie électronique

à : plui-eurometropole-metz@mail.registre-numerique.fr
Les observations déposées dans les registres papier et envoyées par courrier seront publiées sur le site internet suivant : <https://www.registre-numerique.fr/plui-eurometropole-metz>.
Les observations électroniques demeureront en ligne durant toute la durée de l'enquête publique.

En vue de recueillir les observations orales et écrites du public, la commission d'enquête tiendra ses permanences dans les lieux suivants :

- Mairie de Noisseville 26 octobre 2023 de 13h à 16h
- Mairie de Méclevès 27 octobre 2023 de 9h à 12h
- Mairie d'As-sur-Moselle 27 octobre 2023 de 13h30 à 16h30
- Maison de la Métropole 4 novembre 2023 de 9h30 à 12h
- Mairie de Metz Devant-les-Ponts 9 novembre 2023 de 9h à 12h
- Mairie de Metz Queuleu 9 novembre 2023 de 14h à 17h
- Mairie de Saint Julien-lès-Metz 13 novembre 2023 de 10h à 13h
- Mairie de Peire 13 novembre 2023 de 16h à 19h
- Mairie de Lorry-lès-Metz 14 novembre 2023 de 9h à 12h
- Mairie de Marly 14 novembre 2023 de 15h30 à 18h30
- Mairie d'Armanvillers 17 novembre 2023 de 9h à 12h
- Mairie de Metz Magry 20 novembre 2023 de 9h à 12h
- Mairie de Woippy 20 novembre 2023 de 14h à 17h
- Mairie de Metz Vallières 25 novembre 2023 de 9h30 à 12h
- Mairie de Longvilliers-Metz 29 novembre 2023 de 16h à 19h
- Mairie de Fey 30 novembre 2023 de 9h à 12h
- Maison de la Métropole 30 novembre 2023 de 14h à 17h

La commission d'enquête est tenue de recueillir les remarques et avis du public concernant l'ensemble des communes constituant Metz Métropole, indépendamment du lieu de la permanence.

La commission d'enquête est également tenue de recueillir l'avis des propriétaires des monuments historiques concernés par les projets de périmètres délimités des Abords.

Les informations relatives au projet de PLUI et à la création des 28 Périmètres Délimités des Abords, peuvent être demandées au responsable du Pôle Planification à la Maison de la Métropole. Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du pôle Planification de Metz Métropole dès l'ouverture de l'enquête publique. Un avis au public sera affiché au siège de Metz Métropole, dans les mairies des 45 communes concernées par le PLUI, et les PDA et éventuellement publié par tout autre procédé en usage dans les communes.

La commission d'enquête disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Président de Metz Métropole les dossiers avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions et avis motivés sur le projet de PLUI et sur les projets de Périmètres Délimités des Abords. Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public au siège de Metz Métropole, dans les 45 mairies de la Métropole et en Préfecture durant un an.

370657400



Le portail d'avis de marchés publics
le plus complet du web

371043900



Mélangy le 27 octobre 2023
Le Maire, Fernand MEYER

COMMUNE DE REYERSVILLER

Affectation du produit de la chasse.

- Nombre de propriétaires qualifiés pour prendre part au vote : 459
- Superficie totale de la chasse communale 403 ha 83 ares 82ca.
- Se sont prononcés pour l'abandon du produit de la location de la chasse à la commune 311 propriétaires possédant au total 312 ha 93 ares 80 ca, soit 77,49% de la surface pour 67,75% des propriétaires.
- Attendu que plus des deux tiers des propriétaires possédant plus des deux tiers de la superficie de la chasse communale se sont prononcés pour l'abandon du produit de la location à la commune, ce produit sera, pour la durée du bail (période du 2 février 2024 au 1er février 2035) abandonné à la commune.

371063500

COMMUNE DE WOUSTVILLER

Plan Local d'Urbanisme Modification simplifiée n°1

Par arrêté du 19 avril 2023, la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été engagée, en vue de préciser ou modifier certaines règles pour clarifier leur interprétation, pour être en cohérence et remédier à des difficultés de mises en oeuvre. La mise à disposition du projet de modification a été fixée par délibération du Conseil Municipal du 02 octobre 2023 comme suit :
Du 13 octobre 2023 au 13 novembre 2023, consultation du dossier en mairie, 24 rue de Nancy à WOUSTVILLER, aux jours et heures habituels d'ouverture.

- Lundi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h30
- Mardi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Mercredi de 8h00 à 12h00
- Jeudi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h30

et sur le site internet de la commune : woustviller.fr

Le public pourra consigner ses observations dans un registre mis à disposition en Mairie ou les adresser par écrit ou par mail à Madame le Maire.

371166400

Le Maire,
Sonya CRISTINELLI-FRAIBOEUF

Plus de 20.000 appels d'offres en cours
100% gratuit

consultation, lettre d'invitation ou document descriptif.
Possibilité d'attribution sans négociation : OUI.

Variantes : NON obligatoire.

Autre information complémentaire : Le marché est réservé aux entreprises d'assurance et personnes habilitées à présenter des garanties d'assurance avec ou non des intermédiaires en assurance, en vertu des articles L310-1 et suivants et L511-1 et suivants du Code des assurances.

Documents de la consultation à retirer sur la plateforme : <http://www.depoz.fr> ou le site officiel de la mairie : <http://www.ville-crehange.fr/marches-publics>

Offre à déposer sur la plateforme : <http://www.depoz.fr>

Date limite de remise des offres : Lundi 06/11/2023 à 12:00

Renseignements complémentaires : Direction des Services Techniques - 3 place de l'Hotel de ville - 57690 CREHANGE
Tel. : 03.87.94.65.85

Adresse électronique : services.techniques@ville-crehange.fr

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Strasbourg - 31 Rue de la Paix - 67070 STRASBOURG CEDEX
Tel. : 03.88.21.23.23

greffe-ta-strasbourg@juradm.fr ; strasbourg.tribunal-administratif.fr

Date d'envoi à la publication : Lundi 02/10/2023

370637900

Avis d'attribution

SM3A

Avis d'attribution

Mission de Maitrise d'Oeuvre pour la réalisation
d'une Aire d'Accueil des Gens du Voyage de 60
emplacements à Moyeuvre-Grande

Nom complet de l'acheteur

SM3A

Numéro national d'identification

SIRET : 20006700700019

Ville

Talange

Code Postal

57525

Groupement de commande

Non

Instituté du marché

Mission de Maitrise d'Oeuvre pour la réalisation d'une Aire d'Accueil des Gens du Voyage de 60 emplacements à Moyeuvre-Grande

Type de marché

Traux

Description succincte du marché

Mission de Maitrise d'Oeuvre

Renseignements relatifs à l'attribution

Le Président du SM3A a décidé le 29 septembre 2023 d'attribuer le marché SM3A 2023.010 "Mission de Maitrise d'Oeuvre pour la réalisation d'une Aire d'Accueil des Gens du Voyage de 60 emplacements à Moyeuvre-Grande" à SEBA AMENAGEMENT ET INFRASTRUCTURES, AGENCE METZ BAT DELTA AFFAIRES, 54340 POMMERY, pour le montant de ? 135.124,00 HT ou ? 162.148,80 TTC (20% TVA).

AVIS AU PUBLIC

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté du 19 avril 2023, la procédure de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme a été engagée en vue de préciser ou modifier certaines règles pour clarifier leur interprétation, pour être en cohérence et remédier à des difficultés de mises en œuvre.

En effet, la pratique de la rédaction des règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a mis en évidence, lors des instructions des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable ...), des interprétations différentes, des erreurs matérielles, un besoin de précisions ou des règles restrictives ou contraignantes qui justifie une adaptation et une évolution du règlement écrit.

La mise à disposition du projet de modification a été fixée comme suit :

du 13 octobre 2023 au 13 novembre 2023

Consultation du dossier en mairie, 24 rue de Nancy à Woustviller, aux jours et heures habituels d'ouverture :

le lundi et vendredi de 8h à 12h et de 14h à 19h30

le mardi et jeudi de 8h à 12h et de 14h à 17h

le mercredi de 8h à 12h

OU sur le site internet de la commune : woustviller.fr

Le public pourra consigner ses observations dans un registre mis à disposition en Mairie ou les adresser par écrit ou par mail (mairie@woustviller.fr) à Mme le Maire.

Le Maire



Sonya CRISTINELLI-FRAIBOEUF



Annexe 5

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de la Moselle

Arrondissement de Sarreguemines

MAIRIE DE WOUSTVILLER

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Sonya CRISTINELLI-FRAIBOEUF, Maire de la Commune de Woustviller, certifie :

Que l'arrêté du 19/04/2023 engageant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été affiché en Mairie le 19/04/2023 pendant 1 mois ;

Que les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du P.L.U., prises par délibération du Conseil Municipal du 02 octobre 2023 ont été publiées dans le journal le « Républicain Lorrain » sous les annonces légales le 05 octobre 2023 ;

Qu'un « Avis au public », précisant l'objet de la modification simplifiée, les lieux et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, a été affiché, sur les lieux d'affichage habituels, à Woustviller : Mairie, panneaux d'affichage (rue de la Forêt, rue des Vergers et à la fontaine près de l'Ecole du Chambourg) ;

Que le dossier du projet de modification simplifiée n° 1 du P.L.U. est disponible sur le site Internet de la commune (woustviller.fr), depuis **le 13 octobre 2023** ;

Qu'une information a été publiée sur les pages Facebook de la commune, sur panneauPoket et les tableaux lumineux devant la Mairie et rue de Sarreguemines.

Woustviller le 14 novembre 2023

Le Maire



Sonya CRISTINELLI-FRAIBOEUF

MAIRIE DE WOUSTVILLER

24 rue de Nancy - 57915 WOUSTVILLER - Tél. 03 87 98 07 20 - Fax 03 87 98 21 24 - mairie@woustviller.fr

SIRET 215 707 522 00011



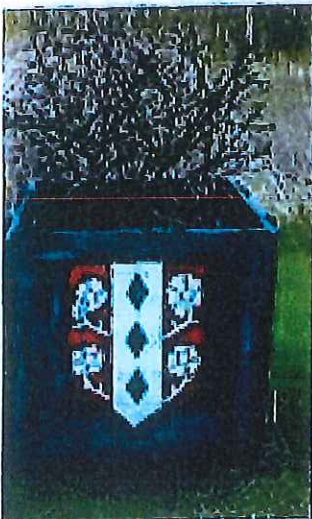
Plan Local d'Urbanisme DE WOUSTVILLER



1^{ère} modification simplifiée

Dossier pour notification aux personnes
publiques associées et mise à disposition du
public

NOTICE EXPLICATIVE



2023



SOMMAIRE

1 – HISTORIQUE DES PROCEDURES ANTERIEURES p.3

2 – OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION p.4

3 – CHOIX DE LA PROCEDURE p.4 et 5

4 – MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE REGLEMENT ECRIT DU PLAN LOCAL D'URBANISME p.5 à 7

5 – ANNEXES p. 8 à 10

1. HISTORIQUE DES PROCEDURES ANTERIEURES

PROCEDURES	DATE D'APPROBATION par délibération du Conseil Municipal
Plan d'Occupation des Sols	13 février 1989
1 ^{ère} modification du Plan d'Occupation des Sols	19 octobre 1990
2 ^{ème} modification du Plan d'Occupation des Sols	31 mai 1991
3 ^{ème} modification du Plan d'Occupation des Sols	05 mars 1992
1 ^{ère} révision générale du Plan d'Occupation des Sols	10 novembre 1998
4 ^{ème} modification du Plan d'Occupation des Sols	29 mai 2006
5 ^{ème} modification du Plan d'Occupation des Sols	08 octobre 2007
6 ^{ème} modification et 1 ^{ère} révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols	29 juin 2009
2 ^{ème} révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant transformation en Plan Local d'Urbanisme	06 décembre 2010
Approbation du Plan Local d'Urbanisme	08 juillet 2019

2. OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION

La pratique de la rédaction des règles de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a mis en évidence lors des instructions des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable...) des interprétations différentes, des erreurs matérielles, un besoin de précisions ou des règles restrictives ou contraignantes qui justifie une adaptation et une évolution du règlement écrit.

3. CHOIX DE LA PROCEDURE

Conformément aux articles L153-31, L153-41, L153-45 et L153-48 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée, si les modifications n'ont pas pour effet :

- de modifier les orientations définies par le PADD ;
- de réduire un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'entraîner de majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du PLU ;
- de diminuer les possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU ayant plus de 9 ans sans acquisitions significatives.

De ce fait, au regard des modifications du PLU envisagées, celles-ci peuvent être réalisées dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée ne nécessitant pas de soumettre le projet de modification à enquête publique mais une mise à disposition au public du projet.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition seront précisées et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

4. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

Les modifications ne portent que sur le règlement écrit des zones UB et UY.

Elles figurent en caractère rouge sur le document ci-joint.

ZONE UB

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

~~Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5m minimum et de 20m maximum de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.~~

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5m minimum et de 40m maximum de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer à l'exception des abris de jardins allant jusqu'à 15 m² qui peuvent être implantées sans recul maximum.

Hors agglomération, le recul minimum des constructions est fixé à 10m comptés depuis l'emprise cadastrale des RD.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

ZONE UY

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

Les zones UY ont une vocation économique. Leur objectif est d'accueillir principalement des entreprises à vocation industrielles et artisanales.

ARTICLE UY 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions, installations, ouvrages et travaux à vocation agricole ou forestière **et événementielle,**
- Les constructions à vocation d'habitation en dehors des cas particuliers mentionnés à l'article UY,
- Le stationnement de caravanes en dehors de terrains aménagés à cet effet,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravaning,
- L'aménagement de terrains destinés au HLL,
- Les dépôts non couverts de déchets, ferrailles, combustibles solides...,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les affouillements et exhaussement du sol sans rapport avec des travaux de constructions et qui modifieraient le sol de plus de plus de 1m,
- Les sous-sols dans les secteurs sensibles au phénomène de remontée de nappes alluviales.

Annexe 7



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article
R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Woustviller (57)**

n°MRAe 2023ACGE107

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 3 août 2023 et déposée par la commune de Woustviller (57), relative à la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Woustviller (2 891 habitants, INSEE 2020) porte sur les points suivants :

1. modification, en zone urbaine UB de l'article 6 du règlement écrit, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, pour autoriser un recul maximum de 40 mètres (au lieu de 20) pour les constructions, sans recul maximum pour les abris de jardin jusqu'à 15 m² ;
2. modification, en zone urbaine UY (à vocation économique), de l'article 1 du règlement écrit, relatif aux occupations et utilisations du sol interdites, pour interdire les constructions, installations, ouvrages et travaux à vocation événementielle ;

Observant que les modifications réglementaires présentées ci-dessus permettent de s'adapter au contexte local sans incidences significatives sur le paysage urbain et sans conséquence sur l'environnement ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Woustviller (57), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

- et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la personne publique responsable, la commune de Woustviller (57).

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Woustviller rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 13 septembre 2023

Le Président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

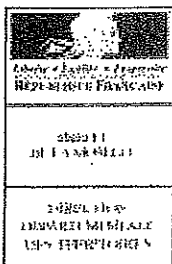
Mairie de Woustviller

De: GRITTI Huguette - DDT 57/SABE/DA/PU <huguette.gritti@moselle.gouv.fr>
Envoyé: mercredi 17 mai 2023 10:33
À: Mairie de Woustviller
Cc: VALAT Guénaëlle - DDT 57/SABE/DA/PU
Objet: Re: [INTERNET] TR: MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLU

Bonjour

Nous avons bien réceptionné votre notification, et n'avons pas d'observation à formuler.

Cordialement



Huguette GRITTI

Suivi des portés à connaissance - Planification de l'Urbanisme
Division Aménagement - Service Aménagement Biodiversité Eau
Direction Départementale des Territoires de la Moselle
17 quai Paul Wiltzer - 57036 METZ CEDEX 1
Tél : 03 87 34 83 30
Mél : huguette.gritti@moselle.gouv.fr
www.moselle.gouv.fr

Mairie de Woustviller

De: VALAT Guénaëlle - DDT 57/SABE/DA/PU <guenaelle.valat@moselle.gouv.fr>
Envoyé: lundi 22 mai 2023 07:53
À: Mairie de Woustviller
Objet: Re: [INTERNET] TR: MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLU

Bonjour,

J'ai bien reçu le mail avec les éléments nécessaires à l'analyse de la procédure dans le cadre de l'article L153-40.

Je fais un retour écrit uniquement si j'ai des remarques. Dans le cas présent, il n'y en a pas.

Je reste à votre disposition pour tout complément.

Cordialement

Guénaëlle VALAT
Chargée de mission planification territoriale
SABE/DA/PU
Direction Départementale des Territoires de la Moselle

17 quai Paul Wiltzer BP 31035 57036 METZ CEDEX 1
Tel : 03 87 34 34 75 - Mobile : 06 32 46 17 84
www.moselle.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA MOSELLE**

Direction Départementale des Territoires de la Moselle

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Mairie de Woustviller

De: PAHIN, Patricia <patricia.pahin@moselle.fr>
Envoyé: lundi 22 mai 2023 09:50
À: Mairie de Woustviller
Cc: BECKER, Fanny
Objet: RE: MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLU

Bonjour,

Le dossier n'appelle pas de remarque. Vous recevrez une réponse écrite qui est en cours de signature.

Bonne journée
Bien cordialement,



Patricia PAHIN

Chef de Bureau

T 03 87 78 05 49 (Interne 44 05 49)

patricia.pahin@moselle.fr

DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE

Direction du Patrimoine et de l'Aménagement des Territoires

Direction de l'Agriculture et de l'Aménagement des Territoires

Bureau de l'Aménagement Foncier et de l'Urbanisme

Hôtel du Département - 1 rue du Pont Moreau

CS 11096 - 57036 METZ CEDEX 1

Bureaux situés : 17 quai Paul Wiltzer - 57000 METZ



De : Mairie de Woustviller [mailto:mairie@woustviller.fr]

Envoyé : mercredi 17 mai 2023 10:25

À : PAHIN, Patricia <patricia.pahin@moselle.fr>; BECKER, Fanny <fanny.becker@moselle.fr>

Objet : TR: MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLU

Avertissement : ce courriel est émis de l'extérieur. N'ouvrez les fichiers ou les liens Internet que si vous êtes sûr de leur contenu.

Bonjour,

Je vous rappelle notre mail ci-dessous resté sans réponse à ce jour.

Dans l'attente de votre retour.

Cordialement.

Murielle MULLER



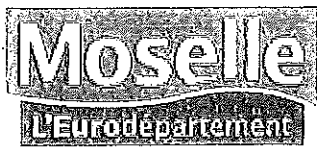
Mairie de Woustviller

De: BECKER, Fanny <fanny.becker@moselle.fr>
Envoyé: lundi 22 mai 2023 08:13
À: Mairie de Woustviller
Objet: RE: MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLU

Bonjour,

L'avis du département vous a été envoyé le 16 mai 2023.
Pouvez-vous me confirmer l'avoir bien reçu ?

Cordialement,



Fanny BECKER

Chargée de mission aménagement foncier et urbanisme

T 03 87 34 76 13 (Interne 46 76 13)

07 85 73 15 82

fanny.becker@moselle.fr

DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE

DGS/DPAT/DAAT/BAFU

Département de la Moselle - 1 rue du Pont Moreau
CS 11096 - 57036 METZ CEDEX 1

Bureaux situés : METZ 17 quai Paul Wiltzer



De : Mairie de Woustviller <mairie@woustviller.fr>

Envoyé : mercredi 17 mai 2023 10:25

À : PAHIN, Patricia <patricia.pahin@moselle.fr>; BECKER, Fanny <fanny.becker@moselle.fr>

Objet : TR: MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLU

Avertissement : ce courriel est remis de l'extérieur. N'ouvrez les fichiers ou les liens Internet que si vous êtes sûr de leur contenu.

Bonjour,

Je vous rappelle notre mail ci-dessous resté sans réponse à ce jour.

Dans l'attente de votre retour.

Cordialement.

Murielle MULLER

DPAT/DAAT/BAFU
Affaire suivie par :
Fanny BECKER
☎ 03 87 34 76 13
N/Réf. : AF/FB/23065
Objet : avis CD57 sur la modification
simplifiée n° 1 du PLU

Madame Sonya CRISTINELLI-FRAIBOEUF
Maire de WOUSTVILLER
24 rue de Nancy
57915 WOUSTVILLER

Metz, le 1.6 MAI 2023

Madame le Maire,

Par courrier réceptionné le 2 mai 2023, vous m'avez notifié pour avis la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de WOUSTVILLER.

Ce dossier n'appelle aucune remarque du Département de la Moselle.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Département


Patrick WEITEN

Copie pour information à :

- Monsieur David SUCK, Vice-Président du Département
- Madame Magaly TONIN, Présidente de la 4^{ème} Commission
- Madame Laurence BORYSIK, Conseillère Départementale
- Monsieur Pierre-Jean DIDOT, Conseiller Départemental



Urbanisme - Territoires

Nos Réf. : SH/pt-100.05/2023
Objet : Modification simplifiée n°1 PLU
Commune : WOUSTVILLER
Affaire suivie par : S. HISIGER

Siège Social

64 avenue André Malraux
CS 80015
57045 Metz cedex 01
Tél. : 03 87 66 12 30
Fax : 03 87 50 28 67
Correspondant Email :
accueil@moselle.chambagri.fr

REÇU LE

12 MAI 2023

MAIRIE DE WOUSTVILLER

MAIRIE
MADAME SONYA CRISTINELLI FRAIBOEUF
24 RUE DE NANCY
57915 WOUSTVILLER

Metz, le 03 mai 2023

Madame le Maire,

Par courriel reçu le 02 mai dernier, vous m'avez fait transmettre le dossier présenté par votre commune pour procéder à la modification simplifiée n°1 de son PLU et je vous en remercie.

Le projet concerne des adaptations réglementaires.

Ce dossier n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Par conséquent et en vertu de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que notre compagnie émet un avis favorable sur ce dossier.

En vous souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

LE PRESIDENT

Xavier LEROND

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 185 722 030 00011

APE 9411 Z

www.moselle.chambre-agriculture.fr

Annexe 11

Mairie de Woustviller

De: EHRENFELD Julien <jehrenfeld@cma-moselle.fr>
Envoyé: mercredi 17 mai 2023 10:32
À: Mairie de Woustviller
Objet: RE: MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLUS

Importance: Haute

Bonjour,

Effectivement, mes excuses pour ne pas vous avoir confirmé la bonne réception du dossier...

Aussi j'en profite pour vous informer qu'à la lecture de ce dernier, les modifications n'ayant pas de conséquences notables pour les activités économiques, la CMA 57 n'aura pas de remarques particulières à formuler.

Le courrier de réponse est en attente de signature. Il devrait vous parvenir avant la fin de ce mois.

Vous souhaitant une bonne journée,

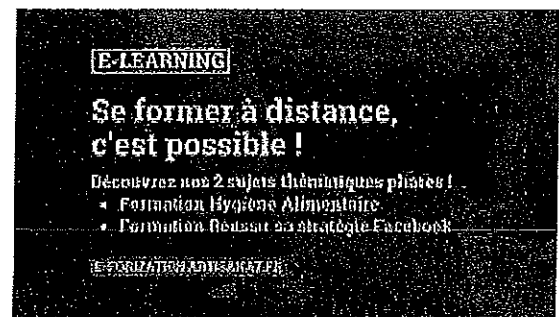
Bien cordialement,



Julien EHRENFELD
Chargé de développement -
Développement Territorial

5 boulevard de la Défense - CS
85840
57078 METZ CEDEX 3
Ligne directe : 03 87 39 31 74
Accueil : 03 87 39 31 00

Visitez notre site internet
www.cma-moselle.fr



De : Mairie de Woustviller <mairie@woustviller.fr>
Envoyé : mercredi 17 mai 2023 10:22
À : EHRENFELD Julien <jehrenfeld@cma-moselle.fr>
Objet : TR: MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLUS

Bonjour,

Je vous rappelle notre mail ci-dessous resté sans réponse à ce jour.

Dans l'attente de votre retour.

Cordialement.

Mairie de Woustviller

De: RITTER Dorian <dorian.ritter@agglo-sarreguemines.fr>
Envoyé: vendredi 9 juin 2023 09:22
À: Mairie de Woustviller
Cc: CHAUVET Vanina; MATHY Arnaud; BLUM Nathalie
Objet: MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLU
Pièces jointes: Avis PLU Woustviller CASC.doc

Bonjour,

Veillez trouver ci-joint l'avis de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences relatif à la modification simplifiée n°1 de votre PLU à intégrer au dossier mis à disposition du public.

Bien cordialement,





Sarreguemines
Confluences

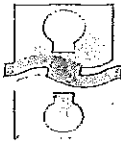
Dorian RITTER

Chargé de mission urbanisme et planification
Direction de la Cohésion Territoriale - service urbanisme

✉ dorian.ritter@agglo-sarreguemines.fr
☎ 0387284869

Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences
99, rue du Maréchal Foch 57200 SARREGUEMINES
🌐 www.agglo-sarreguemines.fr  

Pas à pas, agissons au quotidien pour préserver notre environnement.
N'imprimez ce courriel et les documents joints que si nécessaire.



Date : 08/06/2023

Objet : Avis relatif à la 1ère modification simplifiée du PLU de WOUSTVILLER

Contexte

La commune de Woustviller est située dans l'Arrondissement de Sarreguemines et membre de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences.

La commune compte 2941 habitants au 1^{er} janvier 2023 et se trouve à proximité directe de Sarreguemines.

La Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) créé par la loi du 12 juillet 1999 et modifié par la loi du 16 décembre 2010.

Elle regroupe plusieurs communes sur un territoire d'un seul tenant et sans enclave.

La Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences compte 38 communes pour plus de 67 000 habitants avec une commune centre, Sarreguemines, qui approche les 22 000 habitants.

La commune projette de modifier le règlement de son Plan Local d'Urbanisme via une procédure de modification simplifiée.

Analyse technique :

Vu les articles L153-16 et suivants du Code de l'urbanisme.

Vu le projet de modification simplifié n° 1 de la commune de Woustviller.

La commune de Woustviller souhaite modifier dans son règlement :

- L'article UB 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques de sorte que : Le recul maximal d'implantation des constructions passera de 20 à 40 mètres de l'alignement des voies publiques existantes. Exception faite des abris de jardins de 15 m² au plus, qui pourront être implantés sans recul maximum.
- L'article UY 1 relatif aux occupations et utilisations du sol interdites sera modifié en vue d'interdire les constructions, installations, ouvrages et travaux à caractère évènementiel.

Considérant que ces évolutions du règlement du PLU ne relèvent pas, au sens des articles des articles L153-31 et suivants du Code de l'urbanisme d'une procédure de révision ou de modification de droit commun, le recours à la procédure de modification simplifiée est justifié.

L'avis de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences relatif à la modification simplifiée du PLU de la commune de Woustviller est : **Favorable.**

Toutefois, considérant les évolutions des activités visant à faire évoluer les modes de production agricole, la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences souhaiterait que la modification de l'article UY1 soit également complétée en retirant l'interdiction des « constructions, installations, ouvrages et travaux à vocation agricole ou forestière ».

Cet avis devra faire l'objet d'un partage auprès du public au cours de la consultation.

avis modification simplifiée

ROGER HEIM <ernestviller.mairie@gmail.com>

mardi 2 mai 2023 à 11:35 réception

À : MAIRIE de 57915 WOUSTVILLER



modification simplifiée PLU avis ...
772 Ko

Bonjour,

je vous fais suivre l'avis notifié "sans observations" de la modification simplifiée n°1 du PLU de votre commune.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Bonne journée.
Cordialement,
Patricia Kieffer
Mairie d'Ernestviller

64, rue du Bourg
57510 ERNESTVILLER
Téléphone : 03 87 09 40 60
Mail : ernestviller.mairie@gmail.com

Horaires : Mardi et vendredi de 8 H à 12 H et 13 H à 18 H 30, mercredi et jeudi de 8 H à 11 H 30
Permanences : Mardi et vendredi de 17 H à 18 H 30, mercredi de 10 H à 11 H 30



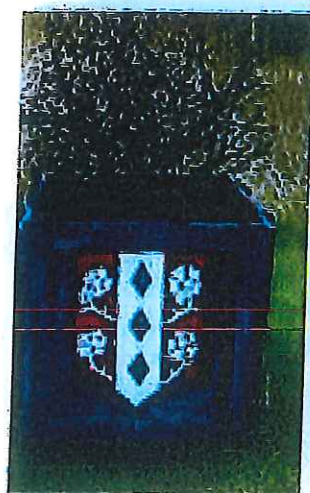
Plan Local d'Urbanisme DE WOUSTRVILLER



1^{ère} modification simplifiée

Dossier pour notification aux personnes
publiques associées et mise à disposition du
public

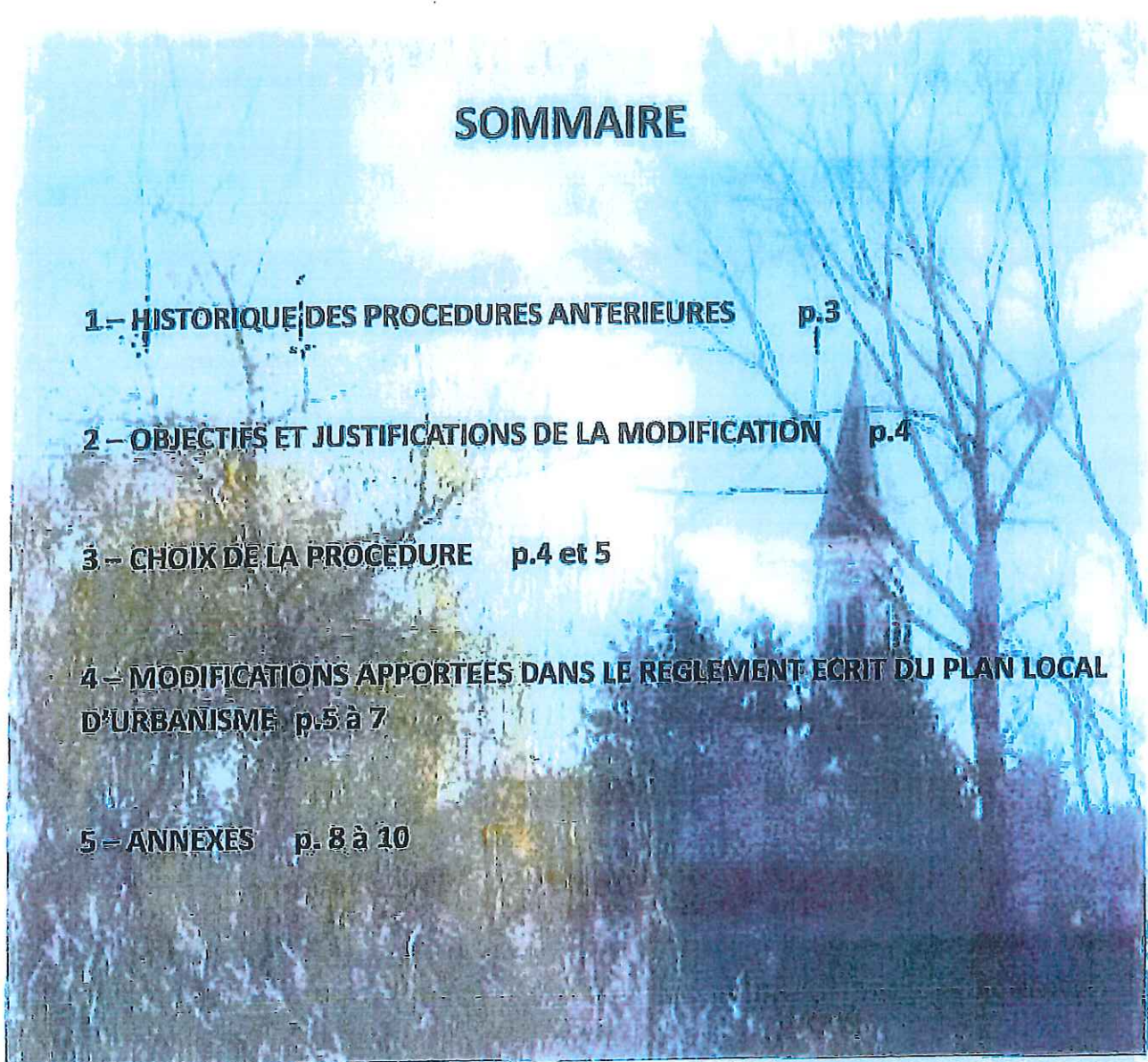
NOTICE EXPLICATIVE



2023



SOMMAIRE

- 
- 1 – HISTORIQUE DES PROCEDURES ANTERIEURES p.3
- 2 – OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION p.4
- 3 – CHOIX DE LA PROCEDURE p.4 et 5
- 4 – MODIFICATIONS APORTEES DANS LE REGLEMENT ECRIT DU PLAN LOCAL D'URBANISME p.5 à 7
- 5 – ANNEXES p. 8 à 10

1. HISTORIQUE DES PROCEDURES ANTERIEURES

PROCEDURES	DATE D'APPROBATION par délibération du Conseil Municipal
Plan d'Occupation des Sols	13 février 1989
1 ^{ère} modification du Plan d'Occupation des Sols	19 octobre 1990
2 ^{ème} modification du Plan d'Occupation des Sols	31 mai 1991
3 ^{ème} modification du Plan d'Occupation des Sols	05 mars 1992
1 ^{ère} révision générale du Plan d'Occupation des Sols	10 novembre 1998
4 ^{ème} modification du Plan d'Occupation des Sols	29 mai 2006
5 ^{ème} modification du Plan d'Occupation des Sols	08 octobre 2007
6 ^{ème} modification et 1 ^{ère} révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols	29 juin 2009
2 ^{ème} révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant transformation en Plan Local d'Urbanisme	06 décembre 2010
Approbation du Plan Local d'Urbanisme	08 juillet 2019

2. OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION

La pratique de la rédaction des règles de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a mis en évidence lors des instructions des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable...) des interprétations différentes, des erreurs matérielles, un besoin de précisions ou des règles restrictives ou contraignantes qui justifie une adaptation et une évolution du règlement écrit.

3. CHOIX DE LA PROCEDURE

Conformément aux articles L153-31, L153-41, L153-45 et L153-48 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée, si les modifications n'ont pas pour effet :

- de modifier les orientations définies par le PADD ;
- de réduire un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'entraîner de majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du PLU ;
- de diminuer les possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU ayant plus de 9 ans sans acquisitions significatives.

De ce fait, au regard des modifications du PLU envisagées, celles-ci peuvent être réalisées dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée ne nécessitant pas de soumettre le projet de modification à enquête publique mais une mise à disposition au public du projet.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition seront précisées et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

4. MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

Les modifications ne portent que sur le règlement écrit des zones UB et UY.

Elles figurent en caractère rouge sur le document ci-joint.

ZONE UB

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

~~Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5m minimum et de 20m maximum de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.~~

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5m minimum et de 40m maximum de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer à l'exception des abris de jardins allant jusqu'à 15 m² qui peuvent être implantées sans recul maximum.

Hors agglomération, le recul minimum des constructions est fixé à 10m comptés depuis l'emprise cadastrale des RD.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

ZONE UY

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

Les zones UY ont une vocation économique. Leur objectif est d'accueillir principalement des entreprises à vocation industrielles et artisanales.

ARTICLE UY 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions, installations, ouvrages et travaux à vocation agricole ou forestière **et événementielle,**
- Les constructions à vocation d'habitation en dehors des cas particuliers mentionnés à l'article UY,
- Le stationnement de caravanes en dehors de terrains aménagés à cet effet,
- L'aménagement de terrains de camping et de caravaning,
- L'aménagement de terrains destinés au HLL,
- Les dépôts non couverts de déchets, ferrailles, combustibles solides...,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les affouillements et exhaussement du sol sans rapport avec des travaux de constructions et qui modifieraient le sol de plus de plus de 1m,
- Les sous-sols dans les secteurs sensibles au phénomène de remontée de nappes alluviales.

5. ANNEXES



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de la Moselle
Arrondissement de Sarreguemines

Envoyé en préfecture le 19/04/2023

Reçu en préfecture le 19/04/2023

Publié le 19/04/2023

Id : 057-215707522-2023-10-2023_043-AR

MAIRIE DE WOUSTVILLER

**ARRÊTÉ MUNICIPAL ENGAGEANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

LE MAIRE DE WOUSTVILLER,

VU le Code Général des Collectivités :

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-37, L.153-40 et L.153-45, L.153-47 et L.153-48 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 08 juillet 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que pour le développement économique des zones urbaines, l'utilisation optimale des parcelles et la préservation de l'environnement, il y a lieu de changer :

- l'article UB 6 – paragraphe 6.1 sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et notamment la marge maximum de recul des constructions
- l'article UY 1 sur les occupations et utilisations du sol interdites ;

CONSIDÉRANT qu'une procédure de modification du PLU est ainsi rendue nécessaire, étant entendu que cette évolution n'est pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables d'un PLU
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou une zone forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

CONSIDÉRANT que cette évolution n'est également pas de nature à :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- Diminuer ces possibilités de construire

Envoyé en préfecture le 19/04/2023
Reçu en préfecture le 19/04/2023
Publié le 19/04/2023
ID : 657-2157022-20230419-2023_010-AR

• Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi, une procédure de modification simplifiée du PLU peut être engagée.

ARRETE

Article 1^{er} :

Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune avec l'objectif précédemment énoncé.

Article 2 :

Le projet de modification n°1 sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées.

Article 3 :

Les modalités de la mise à disposition seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant cette mise à disposition.

Article 4 :

Le projet de modification simplifiée n°1, l'exposé de ces motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler des observations. Ces observations seront enregistrées et conservées.

Article 5 :

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article 6 :

Conformément aux articles R153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant le délai d'un mois.

Article 7 :

Envoyé en préfecture le 19/04/2023
Reçu en préfecture le 19/04/2023
Publié le 19/04/2023
ID : 057-215767622-20230419-2023_043-AR

Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département et l'accomplissement des mesures de publicité.

Article 6 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Strasbourg dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des ensembles de ces formalités.

ACTE EXECUTOIRE

WOUSTVILLER, le 19 avril 2023

Envoyé le : 19 AVR. 2023

Madame le Maire,
Vice-Présidente de la C.A.S.C. de Sarreguemines,

Affiché le : 19 AVR. 2023

Sonya CRISTINELLI TRABOUFF.



" Sans observations "

ERNESTVILLER, le 02 mai 2023.

Roger HEIN,

le Maire.



Mairie de Woustviller

De: mairie@hambach.fr
Envoyé: mercredi 14 juin 2023 15:05
À: Mairie de Woustviller
Cc: schorp francoise
Objet: Modification simplifiée n° 1 du PLU
Pièces jointes: DCM 25-2023-tamponPLU WOUSTVILLER MODIF.pdf

Bonjour

Veillez trouver en pièce jointe l'avis du conseil municipal – réunion du 09 juin 2023 – sur votre dossier de modification.

Vous en souhaitant bonne réception.

Salutations

Mme HAFFNER Mariette

Secrétariat général

COMMUNE DE HAMBACH

57810
12^e rue Nationale
Tél: 03 87 06 13 03
Fax: 03 87 06 64 46
Site Internet: hambach.fr
E-mail: mairie@hambach.fr



COMMUNE DE HAMBACHRépublique Française
Département de la Moselle**Extrait du registre des délibérations
du Conseil Municipal
Séance du 09 juin 2023**Envoyé en préfecture le 13/06/2023
Reçu en préfecture le 13/06/2023
Publié le
ID : 057-215702895-20230609-DCM252023-DE

	Réunis en séance publique à 19 h en mairie sous la présidence du maire	PRESENT	ABSENT		A donné procuration à		
			Excusé	Non excusé			
ADJOINTS	MULLER Daniel, maire	X					
	SCHORUNG Eric	X					
	RINCKE Véronique	X					Conseillers élus
	KESSLER Gérard	X					
	KIRCHER Marie-Joséphine	X					Conseillers en fonction
	SCHMITT Serge	X					
CONSEILLERS MUNICIPAUX	FIRTION Evelyne	X					
	BACH Anne-Laurence				X	KIRCHER M J	Conseillers présents
	BOTT Cédric				X	RINCKE Véronique	
	GADLER Sandrine			X			
	GROSS Sylvie	X					QUORUM
	GROSSE Aline-Marie	X					
	HEYMES Muriel	X					
	HOELLINGER Isabelle	X					
	HOUVER Sabrina				X	HEYMES Muriel	Conseillers absents avec excuses
	MEYER Gaston				X	MULLER Daniel	
	MOUBERT Jonathan	X					
	PERRIN Marina	X					
	SCHMITT Fabienne				X	SCHORUNG Eric	Conseillers absents sans excuses
	SCHMITT Serge Bruno	X					
	SIATTE Jean-Marie				X	SCHMITT Serge	Conseillers ayant donné procuration
WURTZ Laurent	X						
ZAHM Marcel			X				

Point 9 DCM 25-2023**COMMUNE DE WOUSTVILLER****AVIS SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU**

La commune de Woustviller nous a transmis la notice explicative pour la modification simplifiée n° 1 pour avis. Il s'agit d'une modification du règlement :

dans la zone UB

- article UB6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Dispositions générales : les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5 m minimum et de 40 m maximum de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer à l'exception des abris de jardins allant jusqu' à 15 m² qui peuvent être implantées sans recul maximum

et en zone UY

- Article UY 1 : occupation et utilisations du sol interdites
Sont interdits les constructions, installations, ouvrages et travaux à vocation événementielle.

Le conseil municipal, par **12 abstentions et 9 voix contre**

- N'émet pas d'avis car la formulation pour le secteur UY est trop floue et non compréhensible.





COMMUNE DE
WOUSTVILLER

PLAN LOCAL
D'URBANISME
Modification
simplifiée n°1

AVIS ET SUGGESTIONS
DU PUBLIC

NOM. BARTH.....
PRENOM. Monika.....
ADRESSE. 55D rue de Nancy.....
57915 WOUSTVILLER

AVIS ET REMARQUES

Mairie de Woustviller

De: Monika Barth <mbarth3012@gmail.com>
Envoyé: mercredi 8 novembre 2023 13:25
À: Mairie de Woustviller
Objet: PLU

Bonjour,

Étant donné qu' une grande partie du village a des grands terrains tirés plutôt en longueur, (forcément les maisons sont bâties déjà en retrait qui empiète sur ces 40m) ce serait judicieux de mettre PLU a 45m.

Cordialement

Monika BARTH

REÇU LE

09 NOV. 2023

MAIRIE DE WOUSTVILLER

NOM GROSS
PRENOM Berbero
ADRESSE 56 rue de l'Écluse 57515 WOUSSTVILLER

AVIS ET REMARQUES

Concernant la zone UB etant donné la loi ZAN et l'objectif de densification urbaine, il serait plus judicieux de porter la distance de construction possible à une profondeur de 80 m.

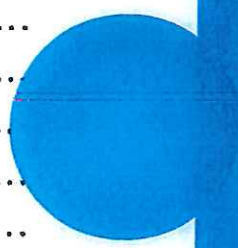
Concernant la zone U4 la formulation est trop vague, imprécise et sujette à interprétation. De plus installer les installations d'agriculture à vocation agricole ou forestière est un non-sens. Une coopérative agricole ou un fabricant de pellets auraient toute leur place dans cette Z.A.

NOM..... RODE.....
PRENOM..... MARCEL.....
ADRESSE... 18, Rue de Nancy - Nonstulien

AVIS ET REMARQUES

Ce jour 10 / 11 / 2025 je dépose
un dossier de recours de zonage

[Signature]



M. Marcel RODÉ
18 , rue de Nancy
WOUSTVILLER

Woustviller , le 10 novembre 2023

**A Madame le Maire
En Mairie de WOUSTVILLER**

Référence : Annonces légales * journal RL du 5/10/2023
Modification du PLU de 2019 - consultable du 13/10 au 13/11/2023.
Concerne : **Recours de révision au PLU.**
Demande d'extension de la zone constructible zone 1AU
des parcelles des terrains du lieu-dit « Kathrinengarten »
Section 9 – Parcelles 59 à 69 .

Madame le Maire ,

Dans le cadre de révision du PLU,
j'ai l'honneur de former un recours en vue d'une modification de zonage.

Je conteste notamment le classement en zone agricole les Parcelles 59 à 62 – Section 9
du seul lieu-dit Kathrinengarten ; alors que les parcelles agricoles du côté gauche de la même voie
d'accès sont classées en zone constructibles.

C'est pourquoi, je vous prie de bien vouloir réexaminer le dossier du PLU dans ce secteur /centre
Bourg / , en ce qu'il classe les terrains de ce lieu-dit en zone 1 AU.(sur une longueur 261,30 m.)

Vous trouvez en pièces jointes la copie d'un des dossiers de la requête de 2018 avec les éléments
nécessaires à l'étude de ma demande.

Je rajoute que ces terrains se trouvent à moins de 10 minutes (à pieds) de : la mairie, de la maison
de santé, des salles de sports, de l'église par conséquent du centre ou cœur du Bourg.

Vous remercie de l'attention portée à mon recours.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de mes salutations distinguées.

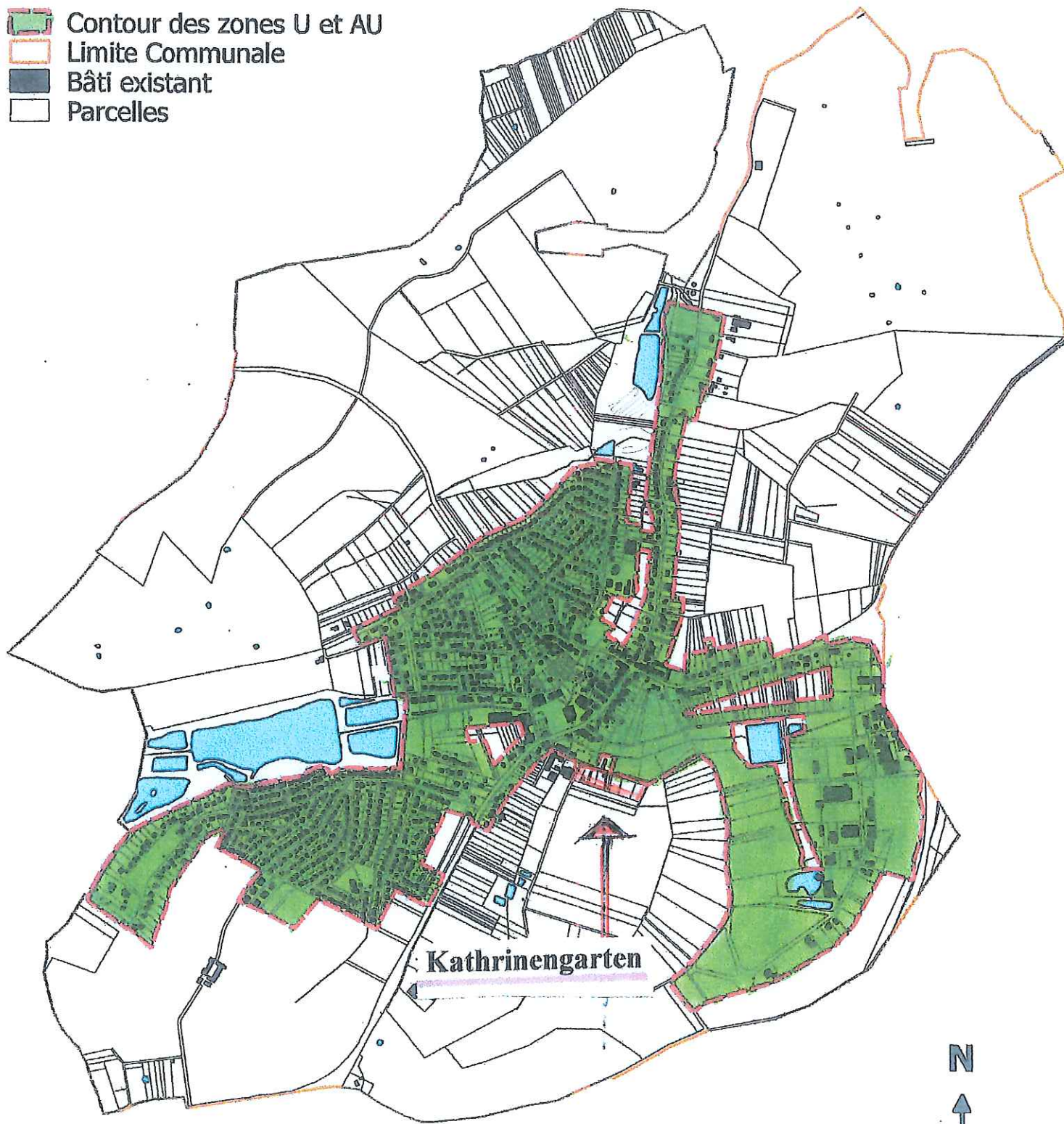
M. RODÉ .



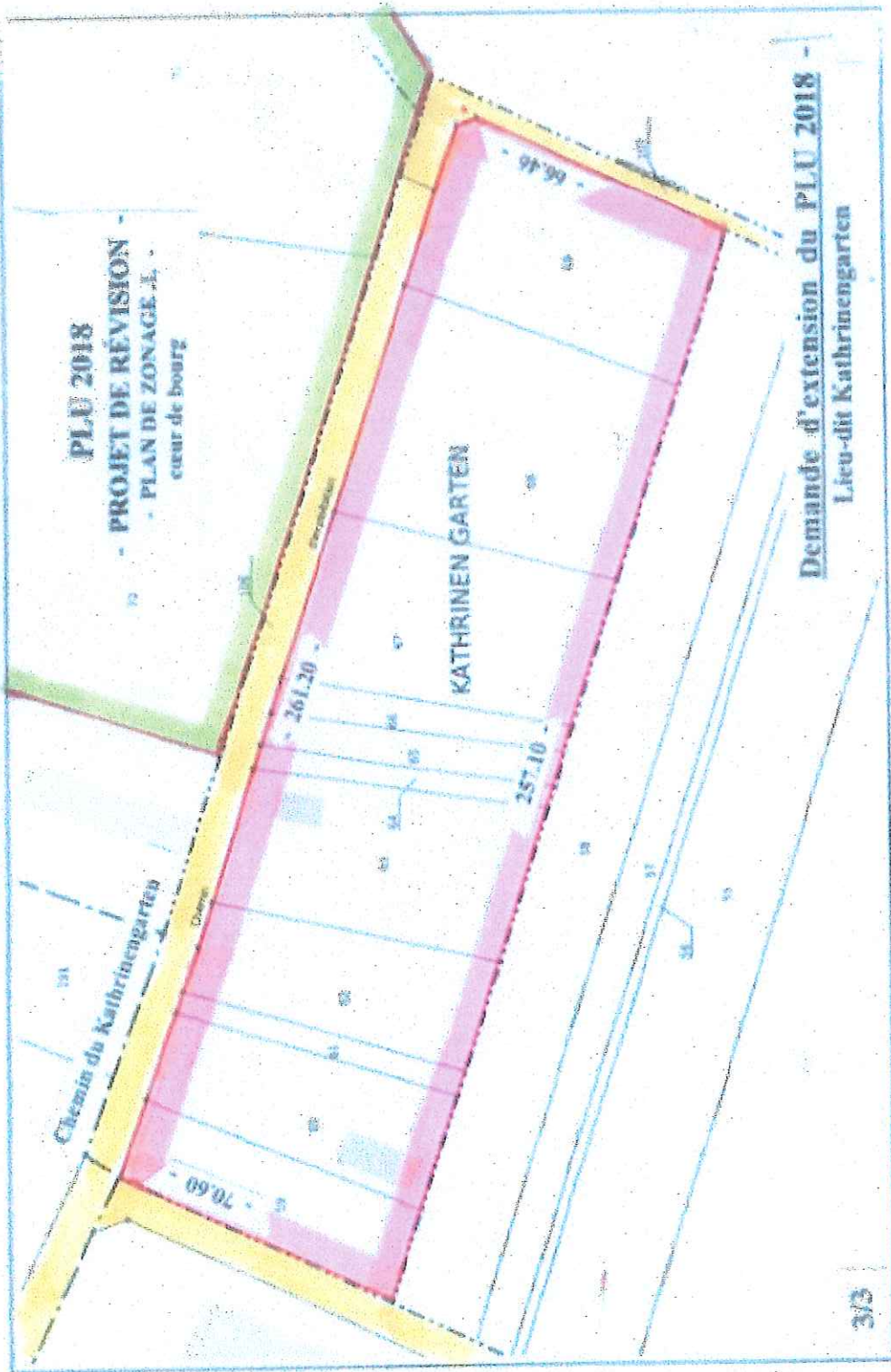
Les propriétaires signataires en 2018
RODÉ – FELD – PETERMANN – SCHWARTZ B&R - DUCLAU SQUELLATI .

Carte du droit de préemption urbain sur les secteurs du territoire communal inscrit en zone U et AU

-  Contour des zones U et AU
-  Limite Communale
-  Bâti existant
-  Parcelles



Commune de WOUSTVILLER



PLU 2018
- PROJET DE RÉVISION -
- PLAN DE ZONAGE J.L.
cœur de bourg

Demande d'extension du PLU 2018 -
Lieu-dit Kathrinengarten

Commune de WOUSTVILLER lieu-dit : Kathrinengarten

<i>Section 9</i> ----- <i>Parcelles</i>	<i>Surfaces</i> <i>(ares)</i>	<i>Noms des propriétaires</i>	<i>Concernés X</i> <i>dossiers D</i>
59	13,87	Mme SWETSCHKIN André 37, rue de la Forêt WOUSTVILLER	X
60	16,39	M. FELD Gérard 1, Allée Chambourg WOUSTVILLER	X D
61	3,69	M. PHILIPPE /PEIFFER Yvette 10, rue Bruhl WOUSTVILLER	X
62	15,85	M. RODÉ Marcel 18, rue de Nancy WOUSTVILLER	X D
63	22,61	M. PETERMANN Adolphe 43, rue de Nancy WOUSTVILLER	X D
64	3,86	M. SCHWARTZ Bernard 33, rue de Nancy WOUSTVILLER	X D
65	5,23	M.HAMANN Albert 284, rue de la Montagne SARREGUEMINES	X
66	4,73	M.DEPPNER/FRANK Mathilde 25, rue de Nancy (héritiers) WOUSTVILLER	X
67	25,62	M. SCHWARTZ Bernard 33, rue de Nancy WOUSTVILLER	X D
68	33,66	M. RODÉ Marcel 18, rue de Nancy WOUSTVILLER	X D
69	27,45	M. DUCLAU SQUELLATI Christophe TROIS RIVIÈRES (97114)	X D

Total = 172.96

- Copies -

M. Marcel RODÉ
18 , rue de Nancy
WOUSTVILLER

Woustviller , le 28 janvier 2019.

Monsieur le Commissaire-Enquêteur
du PLU la Commune de Woustviller
en Mairie de WOUSTVILLER

Référence : Enquête publique en mairie - de janvier au 8/02/2019.
Projet de révision du PLU 2018
Plan de zonage 1 - Coeur du Bourg // recentrer le village sur son cœur...//
Concerne : **Demande d'extension de la zone constructible 1AU :**
des parcelles des terrains du lieu-dit Kathrinengarten. - Section 9 .

Monsieur le Commissaire-Enquêteur ,

Je soussigné , M. Marcel RODÉ ,
- propriétaire des parcelles n° 62 et 68 - section 9 - du lieu-dit Kathrinengarten -
- demande , dans le cadre de la révision du PLU 2018 de classer ces terrains
en zone constructible 1AU.

Espaces bâtis et équipements :

Zone 1.- le nouveau quartier s'organise autour de la voie principale transversale qui fera le lien entre le cœur de bourg (rue de Nancy..mairie) et les parcs d'activités

- Ce lieu-dit est situé : au cœur du village, le long du chemin du Kathrinengarten, (actuellement chemin d'exploitation d'une largeur de 8. m.) et qui sera une des voies de jonction du PLU projeté avec la Rue de Nancy.

- Tout le côté EST de cette voie est classée en zone constructible , il serait logique et légitime à autoriser les constructions de l'autre côté (SUD)

- Cette extension de la zone 1, concernant des propriétés privées (par transmission générationnelle) à un petit périmètre, en comparaison au patrimoine communal, récemment agrandi par l'acquisition des terrains (Eberhart) dans cette zone.1.

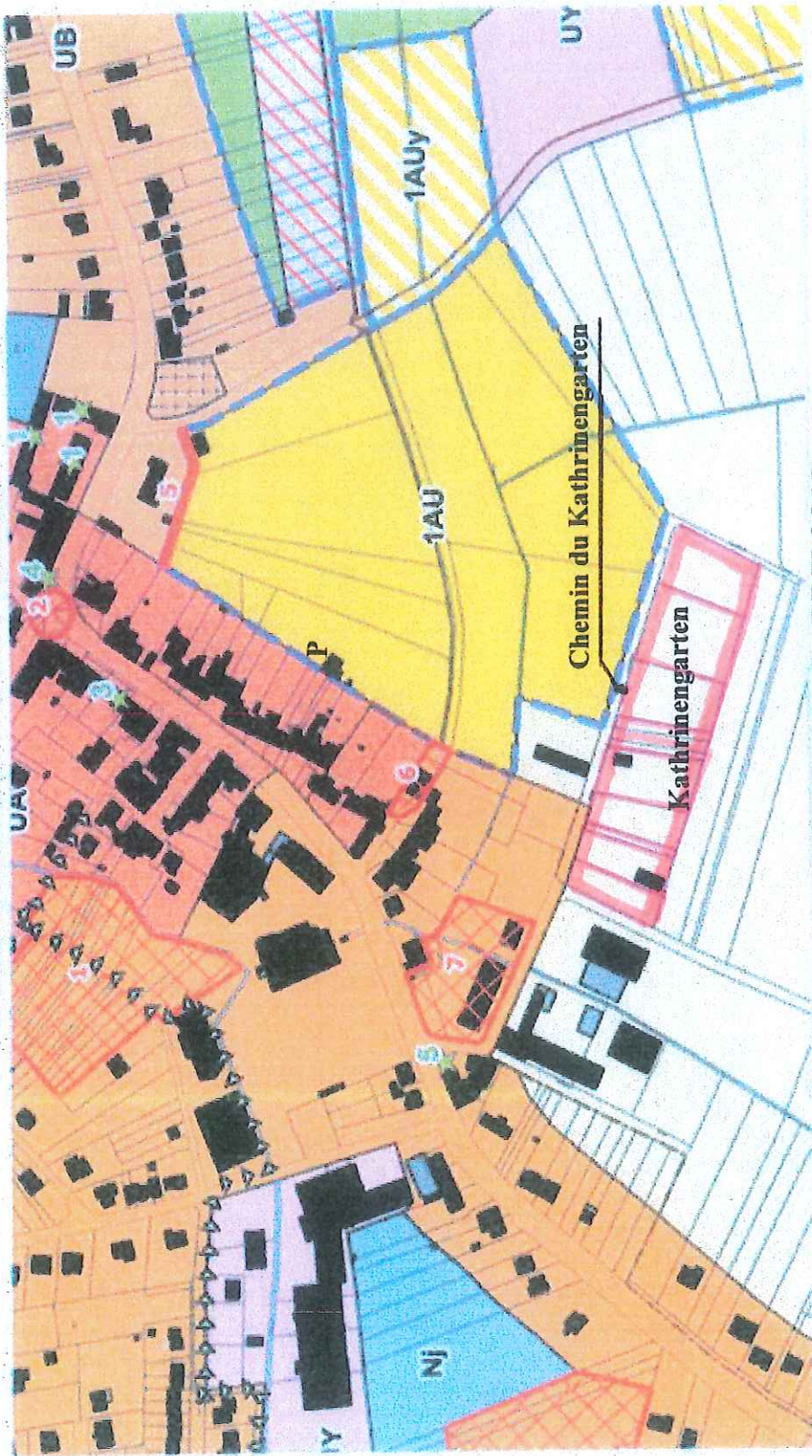
- **Conclusion** : cette extension, situé au cœur de bourg, est nettement plus appropriée (ou plus vertueuse /dixit le maire/réunion info.) que la zone .2. ZAU (route en dessous du cimetière) excentré du centre du village, avec les nuisances de la zone industrielle .

Dans l'attente d'une suite favorable , je vous prie d'agréer , Monsieur le Commissaire-Enquêteur , l'assurance de ma considération distinguée.

M. RODÉ 

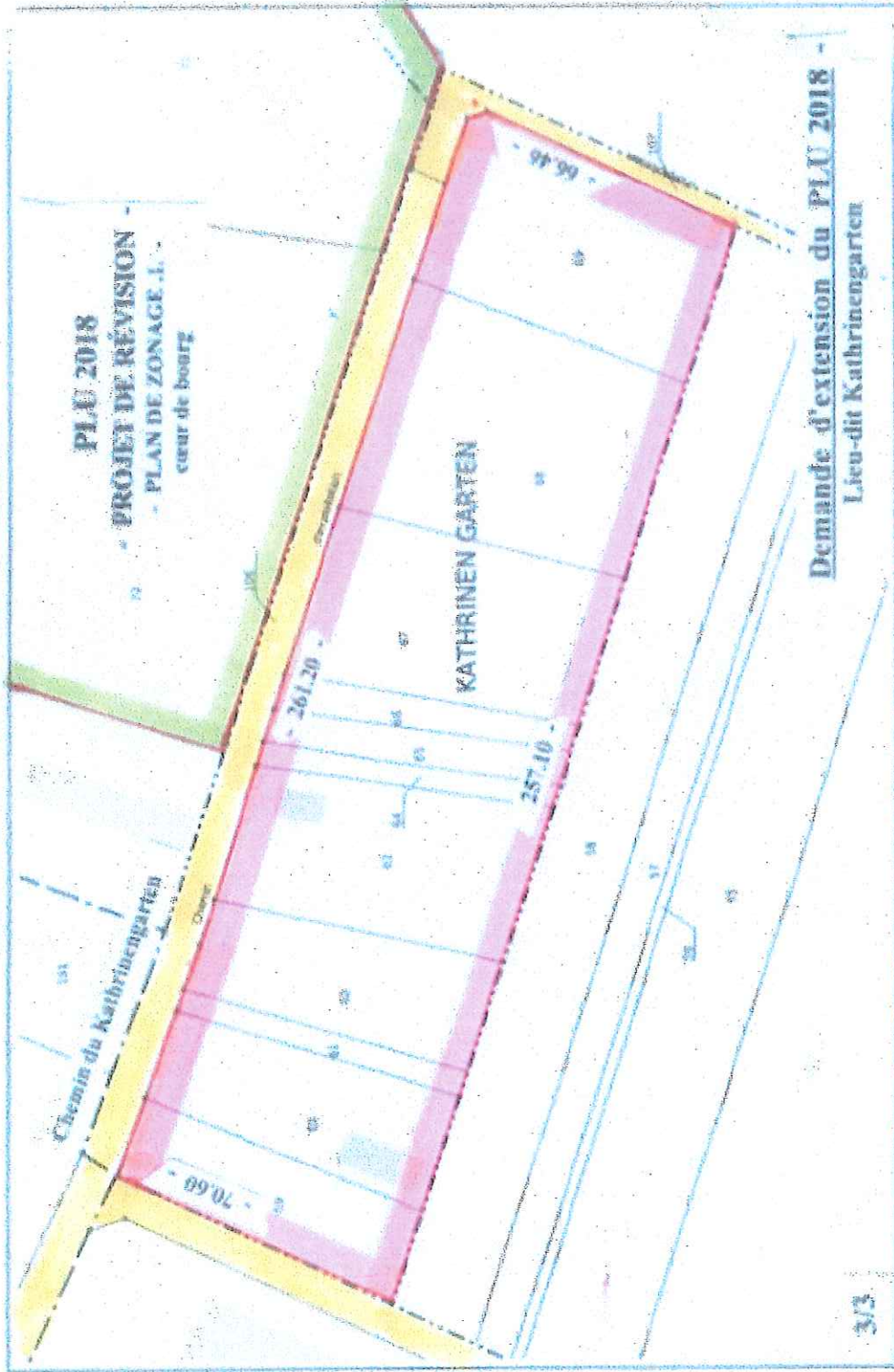
PJ.: - : plans de zonage .1.- Bourg – situation de l'extension – plan parcellaire

COMMUNE DE WOUSTVILLER



Demande d'extension du PLU 2018
lieu-dit Kathrinergarten

Commune de WOUSTVILLER



Commune de WOUSTVILLER lieu-dit : Kathrinengarten

<i>Section 9</i> ----- <i>Parcelles</i>	<i>Surfaces</i> <i>(ares)</i>	<i>Noms des propriétaires</i>	<i>Concernés X</i> <i>dossiers D</i>
59	13,87	Mme SWETSCHKIN André 37, rue de la Forêt WOUSTVILLER	X
60	16,39	M. FELD Gérard 1, Allée Chambourg WOUSTVILLER	X D
61	3,69	M. PHILIPPE /PEIFFER Yvette 10, rue Bruhl WOUSTVILLER	X
62	15,85	M. RODÉ Marcel 18, rue de Nancy WOUSTVILLER	X D
63	22,61	M. PETERMANN Adolphe 43, rue de Nancy WOUSTVILLER	X D
64	3,86	M. SCHWARTZ Bernard 33, rue de Nancy WOUSTVILLER	X D
65	5,23	M.HAMANN Albert 284, rue de la Montagne SARREGUEMINES	X
66	4,73	M.DEPPNER/FRANK Mathilde 25, rue de Nancy (héritiers) WOUSTVILLER	X
67	25,62	M. SCHWARTZ Bernard 33, rue de Nancy WOUSTVILLER	X D
68	33,66	M. RODÉ Marcel 18, rue de Nancy WOUSTVILLER	X D
69	27,45	M. DUCLAU SQUELLATI Christophe TROIS RIVIÈRES (97114)	X D

Total = 172.96

page 6

- Le secteur Sud est desservi depuis l'axe principal et grâce à une voie secondaire qui rejoindra la rue de Nancy par le chemin du Kathrinengarten.
- Il s'organise en espaces successifs selon un Axe Est-Ouest permettant de proposer, une proportion importante de futures constructions, de façades au Sud.

Page 7.

- Voirie principale traversant le quartier, cette voie est la colonne vertébrale de l'opération.
- Elle devra permettre d'accueillir la voie principale aux automobiles, des accès déversant les constructions, un cheminement piétons et cycles en site propre et sécurisé.

À Monsieur le commissaire-enquêteur.

**01 Février 2019 - Déposé ce jour
en Mairie de WOUSTVILLER**

**5 lettres de demande d' Extension du PLU 2018 projeté ,
pour l'ensemble du lieu-dit : KATHRINENGARTEN
- Section 9 - Parcelles 59 à 69 .**

« classement en zone constructible 1AU »

**- propriétaires signataires : RODÉ .
FELD .
PETERMANN .
SCHWARTZ .
DUCLAU SQUELLATI .**

NOM. HOELLINGER
PRENOM. Isabelle pour BWK
ADRESSE. 1 rue des Postiers

AVIS ET REMARQUES lors de la 1^{ère} consultation





Woustviller, le 28.06 2023

Objet : observations concernant le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Woustviller

Le projet de modification du PLU sur la partie qui concerne la zone UY, c'est-à-dire le périmètre du parc d'activité de Woustviller m'interpelle. Au demeurant, puis après analyse j'estime inopportun le fait d'interdire l'occupation ou l'utilisation d'un terrain pour des « constructions, installations, ouvrages et travaux à vocation agricole ou forestière et événementielle »

Sur la forme :

Je tiens à préciser en préambule de mes remarques sur le fond, que j'ai cherché à prendre connaissance des objectifs visés par cette modification par laquelle on souhaite rajouter l'interdiction des activités « à vocation événementielles ». Aucune précision ou explication n'était disponible sur ce projet sur le site internet de la commune, aucune précision n'a pu m'être donnée par téléphone à la mairie.

Sur le fond :

Concernant les activités agricoles, je rejoins l'avis de la communauté d'agglomération du fait de l'évolution des activités dans ce domaine.

Concernant l'activité forestière, son cadre est relativement vaste et va jusqu'à englober des activités comme la découpe ou le traitement. Etant au sein d'une région qui dénombre beaucoup de forêts et ayant des entreprises qui travaillent dans la transformation du bois sur notre territoire, il paraît étrange qu'une telle activité puisse être prohibée sur le parc d'activité de Woustviller.

Enfin concernant l'événementiel, rien ne semble davantage justifier une telle interdiction. Là encore le terme événementiel englobe de nombreuses activités comme par exemple l'organisation de salons professionnels, événements publics ou privés, concerts mais aussi la location de matériel destiné à « l'événementiel ». Pourquoi des entrepreneurs qui oeuvrent dans ce domaine seraient-ils persona non grata ? Ces activités n'apportent aucune nuisance ou pollution avérée qui puisse justifier ce qui apparaît alors comme une discrimination.

Cette interdiction choque d'autant plus qu'elle concerne même les « installations », terme dont on appréhende mal les contours et dont aucune définition ne figure d'ailleurs au lexique national d'urbanisme. Les définitions approximatives et floues ne peuvent que causer des malentendus dans leur interprétation. Ainsi, peut-on imaginer qu'une entreprise qui installerait un chapiteau (donc une installation) pour un événement quelconque (donc à vocation événementielle) serait dans l'illégalité sur le parc d'activité de Woustviller ? Je n'ose l'imaginer.

Aussi, je propose qu'aucune de ces 3 activités ne fasse l'objet d'une interdiction sur la zone UY de Woustviller.

Pour BWK France, Isabelle Hoellinger

Gérante

Copie : - Mme la sous-préfète de Sarreguemines

- M. le Préfet de la Moselle



Woustviller, le 10.11. 2023

OBJET : observations concernant le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Woustviller, dans le cadre de la deuxième mise à disposition au public

Suite à mes premières observations intervenues lors de la première consultation du public en juin 2023 portant sur le même projet, je souhaite reformuler mon avis sur la forme et le fond de cette modification.

En préambule, je tiens à déplorer le lamentable écueil démocratique dans la gestion de ce dossier, le conseil municipal de Woustviller n'ayant même pas été consulté ou informé en amont de la première consultation !

Concernant le projet de modification du PLU sur la partie qui concerne la zone UY, c'est-à-dire le périmètre du parc d'activité de Woustviller je confirme mes premières observations. J'estime **inoportune et illégale le fait d'interdire l'occupation ou l'utilisation d'un terrain pour des « constructions, installations, ouvrages et travaux à vocation agricole ou forestière et événementielle »**

Sur la forme :

Je tiens à préciser en préambule de mes remarques sur le fond, que j'ai cherché à prendre connaissance des objectifs visés par cette modification par laquelle on souhaite rajouter l'interdiction des activités « à vocation événementielles ». Aucune précision ou explication n'était disponible en juin sur ce projet sur le site internet de la commune, aucune précision n'a pu m'être donnée par téléphone à la mairie et je n'ai jamais été rappelée à cet effet comme cela m'a été proposé.

Sur le fond :

Concernant les activités agricoles, je rejoins l'avis de la communauté d'agglomération du fait de l'évolution des activités dans ce domaine, à condition toutefois que ladite activité agricole ne soit pas génératrice de nuisances olfactives comme cela peut-être le cas avec la méthanisation par exemple.

Concernant l'activité forestière, son cadre est relativement vaste et va jusqu'à englober des activités comme la découpe ou le traitement. Etant au sein d'une région qui dénombre beaucoup de forêts et ayant des entreprises qui travaillent dans la transformation du bois sur notre territoire, il paraît étrange qu'une telle activité puisse être prohibée sur le parc d'activité de Woustviller.

Enfin concernant l'événementiel, rien ne semble davantage justifier une telle interdiction. Là encore le terme événementiel englobe de nombreuses activités comme par exemple l'organisation de salons professionnels, événements publics ou privés, concerts mais aussi la location de matériel destiné à « l'événementiel ». Pourquoi des entrepreneurs qui oeuvrent dans ce domaine seraient-ils persona non grata ? Ces activités n'apportent aucune nuisance ou pollution avérée qui puisse justifier ce qui apparait alors comme une discrimination.



A fortiori, le code de l'urbanisme précise (article R 151-30) que **seules peuvent être interdites ou limitées des usages et affectations des sols, constructions et activités celles qui posent des problèmes de sécurité ou salubrité ou qui seraient en incohérence avec le PADD. Or, aucun de ces critères n'est réuni et/ou justifié dans ce projet de modification du règlement de la zone UY.**

Cette interdiction choque d'autant plus qu'elle concerne même les « installations », terme dont on appréhende mal les contours et dont aucune définition ne figure d'ailleurs au lexique national d'urbanisme. Les définitions approximatives et floues ne peuvent que causer des malentendus dans leur interprétation. Ainsi, peut-on imaginer qu'une entreprise qui installerait un chapiteau (donc une installation) pour un événement quelconque (donc à vocation événementielle) serait dans l'illégalité sur le parc d'activité de Woustviller ? Je n'ose l'imaginer.

Aussi, je propose qu'aucune de ces 3 activités ne fasse l'objet d'une interdiction sur la zone UY de Woustviller.

Pour BWK France, Isabelle Hoellinger

Gérante

Copie : - Mme la sous-préfète de Sarreguemines

- M. le Préfet de la Moselle



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de la Moselle

Arrondissement de Sarreguemines

MAIRIE DE WOUSTVILLER

CLÔTURE DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Le 13 novembre 2023 à 19h30

Le délai étant expiré, je soussignée Sonya CRISTINELLI-FRAIBOEUF, Maire de la Commune de Woustviller,

déclare clos le présent registre

qui a été mis à disposition du public du 13 octobre 2023 au 13 novembre 2023

aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.

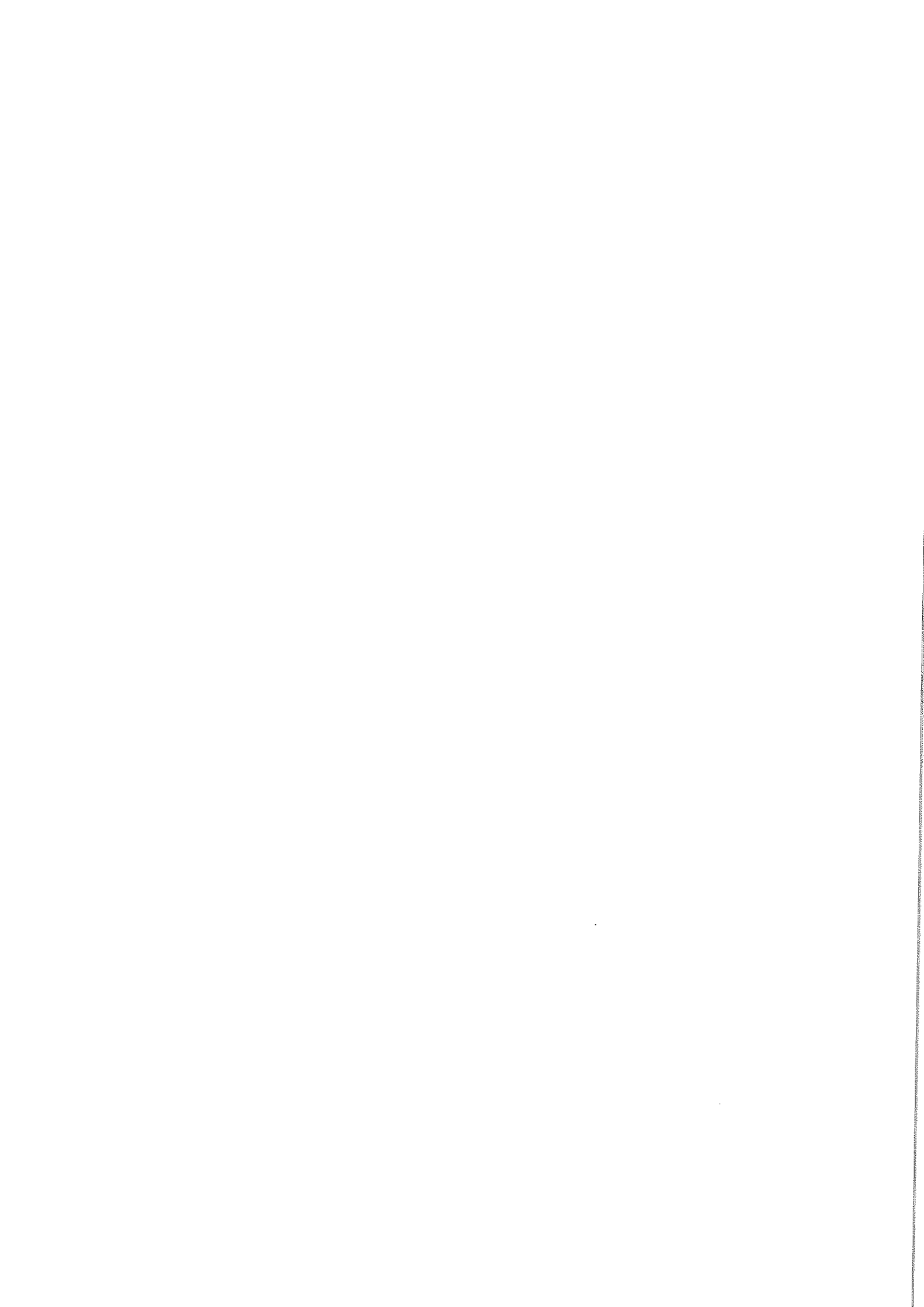
Je déclare que les observations ont été consignées au registre par 3 personnes (Mme Barbara GROSS, Mr Marcel RODE et Mme Isabelle HOELLINGER pour BWK)

En outre, j'ai reçu 1 mail qui est annexé au présent registre (Mme Monika BARTH)

Madame le Maire
Sonya CRISTINELLI-FRAIBOEUF



MAIRIE DE WOUSTVILLER



altereo



ALTEREO - 128 RUE DE CHARENTON - 75012 PARIS

COMMUNE DE WOUSTVILLER

DÉPARTEMENT DE LA MOSELLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

5. RÈGLEMENT

Approuvé le 08 juillet 2019

Mme le Maire,
Sonya CRISTINELLI-FRAIROEUF





SOMMAIRE

Sommaire.....	2
TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES	3
Article 1er : Champ d'application territorial du plan.....	4
Article 2 : Division du territoire en zones	4
Article 3 : Adaptations mineures	4
Article 4 : Rappels.....	4
TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA	7
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB	14
Chapitre III - Dispositions applicables à la zone UY	21
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	28
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone 1AU	29
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone 1AUy	36
Chapitre III – Dispositions applicables à la zone 2AU	43
TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	45
Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone A	46
Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone AA	53
TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	59
Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone N	60
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	64
ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME.....	66
LE PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE.....	67
LES ÉLÉMENTS NATURELS REMARQUABLES	69



TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES



ARTICLE 1ER : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la Commune de Woustviller.

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (zones N). Ces zones sont les suivantes :

- Zones urbaines : UA, UB, UY,
- Zone à urbaniser : 1AU, 1AUy, 2AU,
- Zones naturelles et forestières : A (Aa, At, Anc), N (Nj).

Le Plan Local d'Urbanisme comporte :

- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme,
- des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme ;
- la localisation des éléments bâtis à préserver soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme,
- des règles spécifiques d'emprise au sol maximale, comme définie dans le Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 : ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement 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 en application du Code de l'Urbanisme.

« Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions 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 l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard ».

ARTICLE 4 : RAPPELS

Les ouvrages techniques de faible importance indispensables aux équipements collectifs (eau, assainissement, électricité, gaz, services autoroutiers, transports ferrés, etc...) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 1 à 5 et 8 à 14 des différents chapitres des titres II à V du présent règlement.

La division d'une unité foncière, sur une période de moins de 10ans, en plus de 2 lots, qui prévoit la réalisation de voies ou espaces communs ou qui est située dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, est soumise à permis d'aménagement en application du Code de l'Urbanisme.

Toute autre division de terrain en vue de construire est soumise à déclaration préalable en application du Code de l'Urbanisme.

En application du Code l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée.

Peut également être autorisé, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions du code, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.



Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Par la seule application du code de l'urbanisme en vigueur :

- Nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, il ne peut 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 de l'Etat.
- 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 le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existante avant le commencement des travaux.

Pour les éléments repérés ou situés à l'intérieur d'un secteur identifié au titre du Code de l'Urbanisme

- Tous les travaux affectant les éléments de paysage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement (en annexe).
- La démolition des éléments bâtis est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir au sein de la zone UA ainsi que dans les secteurs ou éléments protégés au titre du Code de l'Urbanisme
- Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable sur toute la commune

Au titre de la réglementation sur **l'archéologie préventive**, toute découverte fortuite de vestiges susceptibles de présenter un caractère archéologique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.



TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions, installations, ouvrages et travaux à vocation industrielle, agricole ou forestière,
- les constructions à vocation d'entrepôt dont la surface de plancher serait supérieure à 100m²,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- le stationnement de caravanes, en dehors des terrains aménagés à cet effet,
- l'aménagement de terrains de camping et de caravaning,
- l'aménagement de terrains destinés aux HLL,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les dépôts non couverts de matériaux, déchets, ferrailles, combustibles solides,...
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les affouillements et exhaussements du sol sans rapport avec des travaux de constructions et qui modifieraient le sol de plus de 1m.
- Les sous-sols dans les secteurs sensibles au phénomène de remontée de nappes alluviales.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 14 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

2.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sont admis sous condition :

- les constructions, installations, ouvrages, travaux et extensions, classés pour la protection de l'environnement soumis à déclaration ou non, à usage de commerce, d'artisanat, de service, de bureau, d'hôtel ou de restauration, ainsi que le changement de destination vers l'une des vocation précitées, à condition :
 - que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eue égard à la vocation d'habitat de la zone,
- les extensions des bâtiments et installations destinées à l'activité agricole à condition qu'elles dépendent d'une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du PLU et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par les réglementations en vigueur.



2.2 - DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES DANS LES SECTEURS AFFECTÉS PAR LE BRUIT (DÉLIMITÉS SUR LES PLANS DE ZONAGE)

Les constructions d'habitation et équipements scolaires sont autorisées à condition qu'elles bénéficient d'un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UA 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 - ACCÈS

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et proportionnée à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée.

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.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

La largeur minimale de l'accès est fixée à 3,5m.

3.2 - VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile, doivent avoir une largeur minimale de 5m.

Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobiles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. L'aménagement doit être conçu pour consommer la moindre superficie tout en permettant une manœuvre simple.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

4.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau, doit être obligatoirement alimentée par branchement au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 - EAUX USÉES

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

4.3 - EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales doit se faire de manière privilégiée sur la parcelle.

Cependant, lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain peuvent assurer leurs évacuations dans ce réseau.

En l'absence de réseau, le constructeur doit obligatoirement réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.



Les eaux de ruissellements des surfaces imperméabilisées des constructions à usage industriel, artisanal et commercial doivent faire l'objet d'un traitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant la protection du milieu naturel si nécessaire.

4.4 - RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

Les branchements d'électricité et de téléphone en domaine privé doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UA 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.

Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article UA 6.1 pourront ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 1m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Les postes de transformations électriques préfabriqués peuvent être implantés au retrait des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer, à une distance de l'alignement comprise entre 0 et 1,5m et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale de la zone.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Un retrait de 30 mètres doit être respecté par rapport aux limites des Espaces Boisés Classés.

Dans les parties construites en ordre continu

Sur une profondeur de 20m à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10m, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Le retrait par rapport à l'autre limite devra alors être au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage, sans pouvoir être inférieur à 3m.

Au-delà de cette profondeur de 20m, les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction sans que ce retrait ne soit inférieur à 3m.

Pour les constructions dont la hauteur est inférieure ou égale à 4m, l'implantation sur limite est autorisée.



Dans le reste de la zone

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

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 1m.

Les postes de transformations électriques préfabriqués peuvent être implantés à une distance des limites séparatives comprises entre 0 et 0,8m.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sur une même propriété, les constructions non contigües doivent être distantes au minimum de 3m.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.

10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions devra être similaire à celle des constructions voisines.

Toutefois, une différence de plus ou moins 1m par rapport aux constructions existantes pourra être tolérée.

10.3 - CAS PARTICULIERS

Des hauteurs de bâtiments projetées, supérieures à celles qui résultent de l'application de la règle définie ci-dessus pourront être autorisées :

- s'il s'agit d'un équipement public.



ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

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. Elles devront respecter l'aspect local de la région.

Toutes architectures ne s'insérant pas dans le paysage architectural et paysager sont interdites.

11.2 - TOITURES

L'ensemble des dispositions du présent paragraphe 11.2 ne s'appliquent pas en cas de réalisation de véranda ou de toitures végétalisées.

Les postes de transformation électrique sont exemptés des dispositions du présent paragraphe à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont autorisés les toits à 2 ou 4 pans ou à pentes symétriques ainsi que les toits terrasse.

La ligne de faitage doit être parallèle aux courbes de niveau du terrain.

On admet les toits à pan unique sur les constructions annexes et situées sur limite séparative.

Les toits à pans inversés avec chéneau central sont interdits.

Les toitures doivent être recouvertes par des matériaux présentant la teinte et l'aspect de la tuile ou de l'ardoise. Les dispositions relatives aux toitures ne sont pas applicables aux abris de jardins.

11.3 - CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs doivent avoir la même inclinaison que la toiture.

Ils doivent être disposés en harmonie avec la toiture.

Pour les constructions neuves, les panneaux doivent être intégrés dans la toiture sans surépaisseur.

11.4 - FAÇADES

Matériaux

L'emploi à nu de matériaux préfabriqué est interdit.

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial de façade dont l'aspect architectural doit s'intégrer dans l'environnement urbain.

Sont interdits :

- les matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques, s'ils ne sont pas destinés à recevoir un revêtement,
- les bardages métalliques,
- les revêtements de céramiques.

Couleurs

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.



11.5 - CLÔTURES

Les clôtures, en dur, sur rue ne doivent pas excéder 0.50 m surmontées ou non d'un dispositif à claire voie.

11.6 - CLAUSES PARTICULIÈRES

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs pourront ne pas être imposées dans les cas suivants :

- extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci,
- équipement public et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 12 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 - GÉNÉRALITÉS

Au regard des dispositions prévues par le Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à la construction.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

Habitations

Sauf en cas d'impossibilité technique justifiée, il est exigé pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, les réhabilitations créant de nouveaux logements et les changements de destination à vocation d'habitation :

- 1 place par tranche de 80m² de surface de plancher entamée.
- Les constructions de plus de 3 logements devront prévoir un emplacement 2 roues par logement dans un local sécurisé aménagé à cet effet.

Disposition spécifique au logement locatif social (LLS) :

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées par le Code de l'urbanisme la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Autres constructions

- Bureaux : 1 place pour 55m² de surface de plancher
- Hébergement hôtelier : 1 place de stationnement pour 3 lits
- Artisanat et commerce : 1 place pour 50m² de surface de plancher. Au-delà de 50m² de surface de vente, il sera prévu 1 place de stationnement par tranche de 25m² de surface de vente. Un nombre de places supérieur pourra être imposé pour les constructions à usage commercial de forte fréquentation.



1 2 . 3 - ADAPTATION DE LA RÈGLE

En cas d'impossibilité architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est :

- autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places ;
- autorisé à aménager sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat ;
- le propriétaire 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 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 (dans le cas d'une concession, l'engagement est pris à minima pour 15 ans.).

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, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UA 13 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les surfaces libres et aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

Les aires de stockage doivent être masquées par des haies à feuillage persistant.

Les fonds de terrain doivent être traités en priorité pour garder leur aspect végétal.

Il est exigé le maintien d'au minimum 15% de la surface du terrain (unité foncière) en espace vert de pleine terre.

- Cet objectif pourra être atteint par la réalisation de toitures végétalisées.

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UA 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé



CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions, installations, ouvrages et travaux à vocation industrielle, agricole ou forestière,
- les constructions à vocation d'entrepôt dont la surface de plancher serait supérieure à 100m²,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- le stationnement de caravanes, en dehors des terrains aménagés à cet effet,
- l'aménagement de terrains de camping et de caravaning,
- l'aménagement de terrains destinés aux HLL,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les dépôts non couverts de matériaux, déchets, ferrailles, combustibles solides,...,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les affouillements et exhaussements du sol sans rapport avec des travaux de constructions et qui modifieraient le sol de plus de 1m.
- Les sous-sols dans les secteurs sensibles au phénomène de remontée de nappes alluviales.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 14 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

2.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sont admis sous condition :

- les constructions, installations, ouvrages, travaux et extensions, classés pour la protection de l'environnement soumis à déclaration ou non, à usage de commerce, d'artisanat, de service, de bureau, d'hôtel ou de restauration, ainsi que le changement de destination vers l'une des vocation précitées, à condition :
 - que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eue égard à la vocation d'habitat de la zone,
- les constructions, installations, ouvrages, travaux et extensions, classés pour la protection de l'environnement soumis à déclaration ou non, à usage agricole à condition :
 - qu'il s'agisse de constructions, installations, ouvrages, travaux ou extensions nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole dont le siège est implanté dans la zone,
 - que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eue égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone.
- les extensions des bâtiments et installations destinées à l'activité agricole à condition qu'elles dépendent d'une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du PLU et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par les réglementations en vigueur.



2.2 - DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES DANS LES SECTEURS AFFECTÉS PAR LE BRUIT (DÉLIMITÉS SUR LES PLANS DE ZONAGE)

Les constructions d'habitation et équipements scolaires sont autorisées à condition qu'elles bénéficient d'un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UB 3 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 - ACCÈS

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et proportionnée à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée.

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.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

La largeur minimale de l'accès est fixée à 3,5m.

3.2 - VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile, doivent avoir une largeur minimale de 5m.

Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobiles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. L'aménagement doit être conçu pour consommer la moindre superficie tout en permettant une manœuvre simple.

Accès : La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux parcelles d'exploitations.

ARTICLE UB 4 : DESERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

4.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau, doit être obligatoirement alimentée par branchement au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 - EAUX USÉES

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.



4.3 - EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales doit se faire de manière privilégiée sur la parcelle.

Cependant, lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain peuvent assurer leurs évacuations dans ce réseau.

En l'absence de réseau, le constructeur doit obligatoirement réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Les eaux de ruissellements des surfaces imperméabilisées des constructions à usage industriel, artisanal et commercial doivent faire l'objet d'un traitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant la protection du milieu naturel si nécessaire.

4.4 - RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

Les branchements d'électricité et de téléphone en domaine privé doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UB 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

40m

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5m minimum et de ~~20m~~ maximum de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer **à l'exception des abris de jardin d'une superficie de 15m² maximum qui pourront être implantés sans recul.**

Hors agglomération,, le recul minimum des constructions est fixé à 10m comptés depuis l'emprise cadastrale des RD.

- Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Hors agglomération, le recul minimum des constructions est fixé à 10m comptés depuis l'emprise cadastrale des RD.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article UB 6.1 pourront ne pas être imposées :

- Lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale,
- aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 1m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route,
- Les postes de transformations électriques préfabriqués peuvent être implantés au retrait des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer, à une distance de l'alignement comprise entre 0 et 1,5m et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale de la zone.



ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Un retrait de 30 mètres doit être respecté par rapport aux limites des Espaces Boisés Classés.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 1m.

Les postes de transformations électriques préfabriqués peuvent être implantés à une distance des limites séparatives comprises entre 0 et 0,8m.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pour les constructions principales

Sur une même propriété, les constructions non contigües doivent être distantes au minimum de 6m.

Pour les autres constructions

Sur une même propriété, les constructions non contigües doivent être distantes au minimum de 3m.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie totale du terrain (unité foncière).

9.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article UB9.1 ne s'appliquent pas aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'à l'égout de la toiture.

Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6m.



10.3 - CAS PARTICULIERS

Des hauteurs de bâtiments projetées, supérieures à celles qui résultent de l'application de la règle définie ci-dessus pourront être autorisées :

- s'il s'agit d'un équipement public.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

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. Elles devront respecter l'aspect local de la région.

Toutes architectures ne s'insérant pas dans le paysage architectural et paysager sont interdites.

11.2 - TOITURES

L'ensemble des dispositions du présent paragraphe 11.2 ne s'appliquent pas en cas de réalisation de véranda ou de toitures végétalisées.

Les postes de transformation électrique sont exemptés des dispositions du présent paragraphe à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont autorisés les toits à 2 ou 4 pans ou à pentes symétriques ainsi que les toits terrasse.

La ligne de faitage doit être parallèle aux courbes de niveau du terrain.

On admet les toits à pan unique sur les constructions annexes et situées sur limite séparative.

Les toits à pans inversés avec chéneau central sont interdits.

Les toitures doivent être recouvertes par des matériaux présentant la teinte et l'aspect de la tuile ou de l'ardoise. Les dispositions relatives aux toitures ne sont pas applicables aux abris de jardins.

11.3 - CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs doivent avoir la même inclinaison que la toiture.

Ils doivent être disposés en harmonie avec la toiture.

Pour les constructions neuves, les panneaux doivent être intégrés dans la toiture sans surépaisseur.

11.4 - FAÇADES

Matériaux

L'emploi à nu de matériaux préfabriqué est interdit.

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial de façade dont l'aspect architectural doit s'intégrer dans l'environnement urbain.

Sont interdits :

- les matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques, s'ils ne sont pas destinés à recevoir un revêtement,
- les bardages métalliques,
- les revêtements de céramiques.



Couleurs

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

11.5 - CLÔTURES

Les clôtures, en dur, sur rue ne doivent pas excéder 0.50 m surmontées ou non d'un dispositif à claire voie.

11.6 - CLAUSES PARTICULIÈRES

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs pourront ne pas être imposées dans les cas suivants :

- extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci,
- équipement public et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 12 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 - GÉNÉRALITÉS

Au regard des dispositions prévues par le Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à la construction.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

Habitations

Sauf en cas d'impossibilité technique justifiée, il est exigé pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, les réhabilitations créant de nouveaux logements et les changements de destination à vocation d'habitation :

- 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher entamée.
 - En cas de réalisation d'au moins 2 places de stationnement, l'une d'elle devra être obligatoirement réalisée en surface.
- Les constructions de plus de 3 logements devront prévoir un emplacement 2 roues par logement dans un local sécurisé aménagé à cet effet.

Disposition spécifique au logement locatif social (LLS) :

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées par le Code de l'urbanisme la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Autres constructions

- Bureaux : 1 place pour 55m² de surface de plancher
- Hébergement hôtelier : 1 place de stationnement pour 3 lits
- Artisanat et commerce : 1 place pour 50m² de surface de plancher. Au-delà de 50m² de surface de vente, il sera prévu 1 place de stationnement par tranche de 25m² de surface de vente.



Un nombre de places supérieur pourra être imposé pour les constructions à usage commercial de forte fréquentation.

1 2 . 3 - ADAPTATION DE LA RÈGLE

En cas d'impossibilité architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

- autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

- autorisé à aménager sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat

- le propriétaire 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 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. Dans le cas d'une concession, l'engagement est pris à minima pour 15 ans.

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 du Code de l'Urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UB 13 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les surfaces libres et aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

Les aires de stockage doivent être masquées par des haies à feuillage persistant.

Les fonds de terrain doivent être traités en priorité pour garder leur aspect végétal.

Il est exigé le maintien d'au minimum 50% de la surface du terrain (unité foncière) en espace vert de pleine terre.

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UB 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé



CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UY

Les zones UY ont une vocation économique. Leur objectif est d'accueillir principalement des entreprises à vocation industrielles et artisanales.

ARTICLE UY 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions, installations, ouvrages et travaux à vocation ~~agricole ou forestière~~, événementielle,
- les constructions à vocation d'habitation en dehors des cas particuliers mentionnés à l'article UY2,
- le stationnement de caravanes, en dehors des terrains aménagés à cet effet,
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanning,
- l'aménagement de terrains destinés aux HLL,
- les dépôts non couverts de déchets, ferrailles, combustibles solides,...
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les affouillements et exhaussements du sol sans rapport avec des travaux de constructions et qui modifieraient le sol de plus de 1m,
- Les sous-sols dans les secteurs sensibles au phénomène de remontée de nappes alluviales.

ARTICLE UY 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sont admis sous condition :

- les constructions à usage d'habitation et leur dépendance à condition qu'elles soient destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services présents dans la zone. Et à condition que ces constructions soient intégrées au volume du bâtiment d'activités,
- les dépôts à l'air libre de matériaux et matériels à condition d'être liés à l'activité dominante de la construction,
- les constructions, installations, ouvrages, travaux et extensions, classés pour la protection de l'environnement et soumis à déclaration à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante.

ARTICLE UY 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 - ACCÈS

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et proportionnée à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée.



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.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

La largeur minimale de l'accès est fixée à 3,5m.

Aucun accès direct, autre que ceux existants, sur la RD674 n'est autorisé.

3.2 - VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile, doivent avoir une largeur minimale de 10m.

Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobiles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. L'aménagement doit être conçu pour consommer la moindre superficie tout en permettant une manœuvre simple.

Accès : La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux parcelles d'exploitations.

ARTICLE UY 4 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

4.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau, doit être obligatoirement alimentée par branchement au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 - EAUX USÉES

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Les eaux résiduaires provenant des industries, des activités artisanales et commerciales seront, suivant la nature des effluents, soumises à un prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

4.3 - EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales doit se faire de manière privilégiée sur la parcelle.

Pendant, lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain peuvent assurer leurs évacuations dans ce réseau.

En l'absence de réseau, le constructeur doit obligatoirement réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Les eaux de ruissellements des surfaces imperméabilisées des constructions à usage industriel, artisanal et commercial doivent faire l'objet d'un traitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant la protection du milieu naturel si nécessaire.

4.4 - RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

Les branchements d'électricité et de téléphone en domaine privé doivent être réalisés en souterrain.



ARTICLE UY 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE UY 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5m minimum de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

- Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Hors agglomération, le recul minimum des constructions est fixé à 10m comptés depuis l'emprise cadastrale des RD.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article UY 6.1 pourront ne pas être imposées :

- Pour les façades sur rue des extensions des constructions existantes, si elles ne peuvent respecter le recul minimum de 5m, seront obligatoirement édifiées à l'alignement de la façade existante dont elles constituent l'extension,
- aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 1m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route,
- Les postes de transformations électriques préfabriqués peuvent être implantés au retrait des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer, à une distance de l'alignement comprise entre 0 et 1,5m et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale de la zone.

ARTICLE UY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée au point le plus haut de l'acrotère ou de l'égout du toit du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3m.

Un retrait de 30 mètres doit être respecté par rapport aux limites des Espaces Boisés Classés.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 1m.

Les postes de transformations électriques préfabriqués peuvent être implantés à une distance des limites séparatives comprises entre 0 et 0,8m.



ARTICLE UY 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sur une même propriété, les constructions non contigües ou non jointives reliées par une galerie ou une passerelle, doivent être distantes au minimum de 4m.

ARTICLE UY 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UY 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'à l'égout de la toiture ou acrotère.

10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 15m.

Elle pourra être portée à 15,5m s'il s'agit d'un acrotère.

10.3 - CAS PARTICULIERS

Des hauteurs de bâtiments projetées, supérieures à celles qui résultent de l'application de la règle définie ci-dessus pourront être autorisées :

- s'il s'agit d'un équipement public.

ARTICLE UY 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

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. Elles devront respecter l'aspect local de la région.

Toutes architectures ne s'insérant pas dans le paysage architectural et paysager sont interdites.

11.2 - PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les bâtiments doivent avoir des proportions harmonieuses et créer des ensembles cohérents avec l'existant.

Les matériaux destinés à être recouverts, peints, enduits ou lazurés, ne doivent pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...). Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.



11.3 - ÉDICULES TECHNIQUES ET TOITURE

Les postes de transformation électrique sont exemptés des dispositions du présent paragraphe à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les matériaux utilisés en couverture ne doivent pas être brillants ou réfléchissants, sauf s'il s'agit de dispositifs techniques de captation de l'énergie solaire.

D'une manière générale, toute nouvelle construction doit avoir des toitures terrasses et/ou une faible pente avec acrotères.

Exceptionnellement pour les extensions des constructions existantes, d'autres formes de toiture peuvent être autorisées, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la cohérence de l'ensemble.

Les transformateurs, compteurs et installations diverses doivent être intégrés autant que possible dans les bâtiments. Dans le cas contraire, ces installations doivent être traitées en édifices intégrés dans la composition architecturale de l'ensemble.

Les édifices en toiture sont obligatoirement carénés.

11.4 - EXTENSIONS FUTURES ET BÂTIMENTS ANNEXES

Elles sont soumises aux mêmes conditions d'aspect extérieur. Dans tous les cas, les constructions à caractère provisoire sont interdites.

11.5 - ENSEIGNES ET PRÉ-ENSEIGNES

Tout dispositif doit être intégré et composé avec la façade du bâtiment ou en position basse devant le bâtiment. Sauf composition architecturale particulière. La structure du support doit alors être particulièrement soignée.

11.6 - CLÔTURES

Il s'agit uniquement de clôtures soudées en panneaux, de couleur vert foncé ou gris foncé, et pourront être doublées de haies végétales, l'ensemble ne dépassant pas 2,50m de hauteur.

11.7 - CLAUSES PARTICULIÈRES

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs pourront ne pas être imposées dans les cas suivants :

- extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci,
- projet dont l'intégration dans l'environnement architectural et urbain aura été particulièrement étudié,
- équipement public et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs ou concourant aux missions des services publics.



ARTICLE UY 12 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1 2 . 1 - GÉNÉRALITÉS

Au regard des dispositions prévues par le Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à la construction.

Les aires de stationnement réservées a cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

D'une manière générale, le stationnement sera organisé à l'intérieur des lots non visibles des voies publiques. Dans le cas d'impossibilité, le stationnement en limite des voies publiques est admis, sous réserve qu'il soit en recul dudit domaine public d'au moins 3m et fortement paysager.

1 2 . 2 - NORMES DE STATIONNEMENT

Habitations

- 1 place par logement.

Activité industrielle et dépôt logistique

- 1 place pour 2 emplois.

Activité artisanale

- 1 place pour 50m² de surface de plancher.

Bureaux et assimilés

- 1 place pour 25m² de surface de plancher.

Activités commerciales

- Les constructions à vocations d'activités commerciales devront avoir un nombre de places correspondant aux besoins générés par la fréquentation.

Hôtel

- 1 place par chambre.

Restaurant

- 1 place pour 15m² de salle de restauration.



1 2 . 3 - ADAPTATION DE LA RÈGLE

En cas d'impossibilité architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

- autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

- autorisé à aménager sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat

- le propriétaire 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 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. Dans le cas d'une concession, l'engagement est pris à minima pour 15 ans.

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 du Code de l'Urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UY 13 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Il est exigé le maintien d'au minimum 15% de la surface du terrain (unité foncière), distincte des aires de stationnement, de circulation et de stockage, en espace vert de pleine terre planté d'arbres.

- Cet objectif pourra être atteint par la réalisation de toitures végétalisées.

Les espaces libres de toute occupation doivent être aménagés en espaces verts gazonnés et/ou plantés.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre à hautes tiges pour huit places.

Le stockage des déchets industriels à l'air libre est interdit.

Les zones de stockage de matériaux et matériels à l'air libre, liées à l'activité dominante de la construction, seront traitées sous forme d'enclos constitués de clôtures réglementaires doublées de haies vives.

ARTICLE UY 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UY 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UY 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé



TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER



CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions, installations, ouvrages et travaux à vocation industrielle, agricole ou forestière,
- les constructions à vocation d'entrepôt dont la surface de plancher serait supérieure à 100m²,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- le stationnement de caravanes, en dehors des terrains aménagés à cet effet,
- l'aménagement de terrains de camping et de caravaning,
- l'aménagement de terrains destinés aux HLL,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les dépôts non couverts de matériaux, déchets, ferrailles, combustibles solides,...
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les affouillements et exhaussements du sol sans rapport avec des travaux de constructions et qui modifieraient le sol de plus de 1m.

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 14 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

Les constructions sont autorisées en zone 1AU dès lors qu'elles s'intègrent dans une opération d'aménagement d'ensemble.

Toute opération d'aménagement ou de construction ne peut être autorisée que dans la mesure où :

- La capacité des dessertes en voiries et réseaux divers est suffisante pour desservir l'opération projetée,
- Elle est compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3) et le présent règlement.

2.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sont soumises à conditions particulières en secteur 1AU, sous réserve du respect des dispositions édictées ci-avant :

- les constructions, installations, ouvrages, travaux et extensions, classés pour la protection de l'environnement soumis à déclaration ou non, à usage de commerce, d'artisanat, de service, de bureau, d'hôtel ou de restauration, ainsi que le changement de destination vers l'une des vocation précitées, à condition :
 - qu'ils fassent partie d'une opération dont l'affectation dominante est l'habitat et qu'ils soient compatibles avec celle-ci,
 - que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eue égard à la vocation d'habitat de la zone,



2.2 - DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES DANS LES SECTEURS AFFECTÉS PAR LE BRUIT (DÉLIMITÉS SUR LES PLANS DE ZONAGE)

Les constructions d'habitation et équipements scolaires sont autorisées à condition qu'elles bénéficient d'un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 - ACCÈS

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et proportionnée à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée.

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.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

La largeur minimale de l'accès est fixée à 3,5m.

3.2 - VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile, doivent avoir une largeur minimale de 5m.

Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobiles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. L'aménagement doit être conçu pour consommer la moindre superficie tout en permettant une manœuvre simple.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

4.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau, doit être obligatoirement alimentée par branchement au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 - EAUX USÉES

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

4.3 - EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales doit se faire de manière privilégiée sur la parcelle.

Cependant, lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain peuvent assurer leurs évacuations dans ce réseau.

En l'absence de réseau, le constructeur doit obligatoirement réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.



Les eaux de ruissellements des surfaces imperméabilisées des constructions à usage industriel, artisanal et commercial doivent faire l'objet d'un traitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant la protection du milieu naturel si nécessaire.

4.4 - RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

Les branchements d'électricité et de téléphone en domaine privé doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées dans une bande comprise entre l'alignement et 20m de recul depuis l'alignement, des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

- Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 5m des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques.

Un retrait de 30 mètres doit être respecté par rapport aux limites des Espaces Boisés Classés.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 1m.

Les postes de transformations électriques préfabriqués peuvent être implantés à une distance des limites séparatives comprises entre 0 et 0,8m.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sur une même propriété, les constructions non contigües doivent être distantes au minimum de 3m.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la superficie totale du terrain (unité foncière).



9.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 1AU9.1 ne s'appliquent pas aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'à l'égout de la toiture ou de l'acrotère.

Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6m.

Elle pourra être portée à 6,5m s'il s'agit d'un acrotère.

10.3 - CAS PARTICULIERS

Des hauteurs de bâtiments projetées, supérieures à celles qui résultent de l'application de la règle définie ci-dessus pourront être autorisées s'il s'agit d'un équipement public.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

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. Elles devront respecter l'aspect local de la région.

Toutes architectures ne s'insérant pas dans le paysage architectural et paysager sont interdites.

11.2 - TOITURES

L'ensemble des dispositions du présent paragraphe 11.2 ne s'appliquent pas en cas de réalisation de véranda ou de toitures végétalisées.

Les postes de transformation électrique sont exemptés des dispositions du présent paragraphe à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont autorisés les toits à 2 ou 4 pans ou à pentes symétriques ainsi que les toits terrasse.

La ligne de faitage doit être parallèle aux courbes de niveau du terrain.

On admet les toits à pan unique sur les constructions annexes et situées sur limite séparative.

Les toits à pans inversés avec chéneau central sont interdits.

Les toitures doivent être recouvertes par des matériaux présentant la teinte et l'aspect de la tuile ou de l'ardoise. Les dispositions relatives aux toitures ne sont pas applicables aux abris de jardins.



11.3 - CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs doivent avoir la même inclinaison que la toiture.

Ils doivent être disposés en harmonie avec la toiture.

Pour les constructions neuves, les panneaux doivent être intégrés dans la toiture sans surépaisseur.

11.4 - FAÇADES

Matériaux

L'emploi à nu de matériaux préfabriqués est interdit.

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial de façade dont l'aspect architectural doit s'intégrer dans l'environnement urbain.

Sont interdits :

- les matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques, s'ils ne sont pas destinés à recevoir un revêtement,
- les bardages métalliques,
- les revêtements de céramiques.

Couleurs

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

11.5 - CLÔTURES

Les clôtures, en dur, sur rue ne doivent pas excéder 0.50 m surmontées ou non d'un dispositif à claire voie.

11.6 - CLAUSES PARTICULIÈRES

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs pourront ne pas être imposées dans le cas suivant :

- équipement public et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 12 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 - GÉNÉRALITÉS

Au regard des dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à la construction.



12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

Habitations

■ Habitation isolée :

Il est exigé :

- 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher entamée.
 - En cas de réalisation d'au moins 2 places de stationnement, l'une d'elle devra être obligatoirement réalisée en surface.

■ Constructions à usage d'habitation de plus de 3 logements :

Il est exigé au minimum :

- 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher entamée,
- Une place visiteur par tranche de 4 logements.

■ Les opérations d'ensemble devront également prévoir des places visiteurs, à raison d'au moins une place par tranche de 4 logements.

■ Deux roues non motorisés

Pour les constructions de plus de 3 logements, il est exigé la réalisation d'un emplacement par logement dans un local ou espace aménagé et réservé à cet usage.

Les locaux ou espaces affectés devront être faciles d'accès.

Disposition spécifique au logement locatif social (LLS) :

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées par le Code de l'urbanisme la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Autres constructions

Les autres vocations des constructions devront avoir un nombre de place correspondant aux besoins générés par la fréquentation.

12.3 - ADAPTATION DE LA RÈGLE

En cas d'impossibilité architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

- autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

- autorisé à aménager sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat

- le propriétaire 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 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. Dans le cas d'une concession, l'engagement est pris à minima pour 15 ans.

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 du Code de l'Urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.



ARTICLE 1AU 13 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les surfaces libres et aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

Les aires de stockage doivent être masquées par des haies à feuillage persistant.

Les fonds de terrain doivent être traités en priorité pour garder leur aspect végétal.

A l'échelle de chaque construction, il est exigé le maintien d'au minimum 30% de la surface du terrain (unité foncière) en espace vert de pleine terre.

20% du terrain d'assiette de l'opération doivent être réservés à des espaces verts communs (hors stationnement et voirie) aux aménagements paysagers. Ces aménagements peuvent être traduits par la réalisation de bandes végétales d'1,5m min en bordure de voirie.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 1AU 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé



CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUy

ARTICLE 1AUy 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions, installations, ouvrages et travaux à vocation agricole ou forestière,
- les constructions à vocation d'habitation en dehors des cas particuliers mentionnés à l'article UY2,
- le stationnement de caravanes, en dehors des terrains aménagés à cet effet,
- l'aménagement de terrains de camping et de caravaning,
- l'aménagement de terrains destinés aux HLL,
- les dépôts non couverts de déchets, ferrailles, combustibles solides,...
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les affouillements et exhaussements du sol sans rapport avec des travaux de constructions et qui modifieraient le sol de plus de 1m.
- Les sous-sols dans les secteurs sensibles au phénomène de remontée de nappes alluviales.

ARTICLE 1AUy 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 14 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

Les constructions sont autorisées en zone 1AUy 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, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Toute opération d'aménagement ou de construction ne peut être autorisée que dans la mesure où la capacité des dessertes en voiries et réseaux divers est suffisante pour desservir l'opération projetée.

2.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sont soumises à conditions particulières en secteur 1AUy, sous réserve du respect des dispositions édictées ci-avant :

- les constructions à usage d'habitation et leur dépendance à condition qu'elles soient destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services présents dans la zone. Et à condition que ces constructions soient intégrées au volume du bâtiment d'activités,
- les dépôts à l'air libre de matériaux et matériels à condition d'être liés à l'activité dominante de la construction,



- les constructions, installations, ouvrages, travaux et extensions, classés pour la protection de l'environnement et soumis à déclaration à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante.

ARTICLE 1AUY 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 - ACCÈS

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et proportionnée à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée.

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.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

La largeur minimale de l'accès est fixée à 3,5m.

3.2 - VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile, doivent avoir une largeur minimale de 10m.

Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobiles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. L'aménagement doit être conçu pour consommer la moindre superficie tout en permettant une manœuvre simple.

ARTICLE 1AUY 4 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

4.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau, doit être obligatoirement alimentée par branchement au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 - EAUX USÉES

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Les eaux résiduaires provenant des industries, des activités artisanales et commerciales seront, suivant la nature des effluents, soumises à un prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement.

4.3 - EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales doit se faire de manière privilégiée sur la parcelle.

Cependant, lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain peuvent assurer leurs évacuations dans ce réseau.

En l'absence de réseau, le constructeur doit obligatoirement réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.



Les eaux de ruissellements des surfaces imperméabilisées des constructions à usage industriel, artisanal et commercial doivent faire l'objet d'un traitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant la protection du milieu naturel si nécessaire.

4.4 - RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

Les branchements d'électricité et de téléphone en domaine privé doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AUy 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE 1AUy 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5m minimum et de 20m maximum de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

- Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 1AUy 6.1 pourront ne pas être imposées :

- Pour les façades sur rue des extensions des constructions existantes, si elles ne peuvent respecter le recul minimum de 5m, seront obligatoirement édifiées à l'alignement de la façade existante dont elles constituent l'extension,
- aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 1m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route,
- Les postes de transformations électriques préfabriqués peuvent être implantés au retrait des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer, à une distance de l'alignement comprise entre 0 et 1,5m et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale de la zone.

ARTICLE 1AUy 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée au point le plus haut de l'acrotère ou de l'égout du toit du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3m.

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 5m des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques.

Un retrait de 30 mètres doit être respecté par rapport aux limites des Espaces Boisés Classés.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 1m. Les postes de transformations électriques préfabriqués peuvent être implantés à une distance des limites séparatives comprises entre 0 et 0,8m.



ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sur une même propriété, les constructions non contiguës ou non jointives reliées par une galerie ou une passerelle, doivent être distantes au minimum de 4m.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'à l'égout de la toiture ou acrotère.

10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 15m.

Elle pourra être portée à 15,5m s'il s'agit d'un acrotère.

10.3 - CAS PARTICULIERS

Des hauteurs de bâtiments projetées, supérieures à celles qui résultent de l'application de la règle définie ci-dessus pourront être autorisées s'il s'agit d'un équipement public.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

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.

11.2 - PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les bâtiments doivent avoir des proportions harmonieuses et créer des ensembles cohérents avec l'existant.

Les matériaux destinés à être recouverts, peints, enduits ou lazurés, ne doivent pas être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

11.3 - ÉDICULES TECHNIQUES ET TOITURE

Les postes de transformation électrique sont exemptés des dispositions du présent paragraphe à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les matériaux utilisés en couverture ne doivent pas être brillants ou réfléchissants.

D'une manière générale, toute nouvelle construction doit avoir des toitures terrasses et/ou une faible pente avec acrotères.



Exceptionnellement pour les extensions des constructions existantes, d'autres formes de toiture peuvent être autorisées, sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la cohérence de l'ensemble.

Les transformateurs, compteurs et installations diverses doivent être intégrés autant que possible dans les bâtiments. Dans le cas contraire, ces installations doivent être traitées en édicules intégrés dans la composition architecturale de l'ensemble.

Les édicules en toiture sont obligatoirement carénés.

11.4 - EXTENSIONS FUTURES ET BÂTIMENTS ANNEXES

Elles sont soumises aux mêmes conditions d'aspect extérieur. Dans tous les cas, les constructions à caractère provisoire sont interdites.

11.5 - ENSEIGNES ET PRÉ-ENSEIGNES

Tout dispositif doit être intégré et composé avec la façade du bâtiment ou en position basse devant le bâtiment. Sauf composition architecturale particulière. La structure du support doit alors être particulièrement soignée.

11.6 - CLÔTURES

Il s'agit uniquement de clôtures soudées en panneaux, de couleur vert foncé ou gris foncé, doublées de haies végétales, l'ensemble ne dépassant pas 2,50m de hauteur.

11.7 - CLAUSES PARTICULIÈRES

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs pourront ne pas être imposées dans le cas suivant :

- équipement public et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUY 12 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 - GÉNÉRALITÉS

Au regard des dispositions prévues par le Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à la construction.

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.

D'une manière générale, le stationnement sera organisé à l'intérieur des lots non visibles des voies publiques. Dans le cas d'impossibilité, le stationnement en limite des voies publiques est admis, sous réserve qu'il soit en recul dudit domaine public d'au moins 3m et fortement paysager.



12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

Habitations

- 1 place par logement.
- Les constructions de plus de 3 logements devront prévoir un emplacement 2 roues par logement dans un local sécurisé aménagé à cet effet.

Activité industrielle et dépôt logistique

- 1 place pour 2 emplois.

Activité artisanale

- 1 place pour 50m² de surface de plancher.

Bureaux et assimilés

- 1 place pour 25m² de surface de plancher.

Activités commerciales

- Les constructions à vocations d'activités commerciales devront avoir un nombre de place correspondant aux besoins générés par la fréquentation.

Hôtel

- 1 place par chambre.

Restaurant

- 1 place pour 15m² de salle de restauration.

12.3 - ADAPTATION DE LA RÈGLE

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE 1AU Y 13 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Il est exigé le maintien d'au minimum 15% de la surface du terrain (unité foncière), distincte des aires de stationnement, de circulation et de stockage, en espace vert de pleine terre planté d'arbres.

- Cet objectif pourra être atteint par la réalisation de toitures végétalisées.

Les espaces libres de toute occupation doivent être aménagés en espaces verts gazonnés et/ou plantés.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre à hautes tiges pour huit places.

Le stockage des déchets industriels à l'air libre est interdit.

Les zones de stockage de matériaux et matériels à l'air libre, liées à l'activité dominante de la construction, seront traitées sous forme d'enclos constitués de clôtures réglementaires doublées de haies vives.

ARTICLE 1AU Y 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



ARTICLE 1AUY 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,
INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET
ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 1AUY 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,
INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE
COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé



CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis, à condition que ne soient pas compromises les possibilités techniques ou financières d'utilisation du site à des fins urbaines ainsi que l'aménagement ultérieur de la zone :

- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires aux équipements collectifs,
- les installations linéaires souterraines et ouvrages techniques liés à celles-ci ainsi que la modification ou le renouvellement des lignes électriques existantes à condition d'être nécessaire à l'équipement de la zone ou des secteurs situés à proximité.

ARTICLE 2AU 3 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé

ARTICLE 2AU 4 : DESERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé

ARTICLE 2AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 1m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

Les postes de transformations électriques préfabriqués peuvent être implantés au retrait des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer, à une distance de l'alignement comprise entre 0 et 1,5m et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale de la zone.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 1m.

Les postes de transformations électriques préfabriqués peuvent être implantés à une distance des limites séparatives comprises entre 0 et 0,8m. Toute nouvelle construction est interdite à moins de 5m des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques.



ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sur une même propriété, les constructions non contigües doivent être distantes au minimum de 3m.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

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.

ARTICLE 2AU 12 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 2AU 13 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE 2AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 2AU 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé



TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sont admis sous conditions :

- les constructions, installations et ouvrages, classés ou non pour la protection de l'environnement, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'ils respectent les distances d'éloignement prévues par la réglementation en vigueur,
- les constructions à usage d'habitation, leur dépendance et annexes à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient situées au maximum à 100m d'un bâtiment d'exploitation agricole.
- les constructions, installations et ouvrages techniques liés aux équipements collectifs,
- les ouvrages, les installations linéaires souterraines et les ouvrages techniques liés à celles-ci, ainsi que la modification ou le renouvellement des lignes électriques existantes à condition d'être nécessaires à l'alimentation électrique des bâtiments existants ou autorisés dans la zone,
- Les ouvrages techniques sont admis, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics, concourent aux missions des services publics ou liées à des infrastructures de transports terrestres.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres, ou directement liés à des équipements d'intérêt général.
- Les constructions, installations, aménagements et travaux qui s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient liés aux activités exercées par un exploitant agricole.
- Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur.

2.2 - DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES DANS LE SECTEUR AT

Outre les dispositions du paragraphe 2.1, sont également admis sous conditions :

- l'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes à condition d'être destinés à un usage touristique.



2.3 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS LE SECTEUR ANC

Sont seulement admises sous conditions :

- Les constructions et installations liées aux équipements collectif et compatibles avec les sensibilités écologiques du secteur (en particulier la préservation de continuités écologiques) et les sensibilités paysagères du secteur,
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient directement liés à des équipements d'intérêt général et compatibles avec les sensibilités écologiques du secteur (en particulier la préservation de continuités écologiques) et les sensibilités paysagères du secteur.

2.4 - DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES DANS LES SECTEURS AFFECTÉS PAR LE BRUIT (DÉLIMITÉS SUR LES PLANS DE ZONAGE)

Les constructions d'habitation et équipements scolaires sont autorisées à condition qu'elles bénéficient d'un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 - ACCÈS

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et proportionnée à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée.

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

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.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

La largeur minimale de l'accès est fixée à 3,5m.

3.2 - VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile, doivent avoir une largeur minimale de 5m.

Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobiles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. L'aménagement doit être conçu pour consommer la moindre superficie tout en permettant une manœuvre simple.

La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux parcelles d'exploitations.

ARTICLE A 4 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

4.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau, doit être obligatoirement alimentée par branchement au réseau collectif de distribution d'eau potable.



4.2 - EAUX USÉES

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

En l'absence de réseau, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu de manière à pouvoir être facilement raccordable au réseau collectif lorsque celui-ci sera présent.

4.3 - EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales doit se faire de manière privilégiée sur la parcelle.

Cependant, lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain peuvent assurer leurs évacuations dans ce réseau.

En l'absence de réseau, le constructeur doit obligatoirement réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Les eaux de ruissellements des surfaces imperméabilisées des constructions doivent faire l'objet d'un traitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant la protection du milieu naturel si nécessaire.

4.4 - RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

Les branchements d'électricité et de téléphone en domaine privé doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5m minimum de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

- Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Ce recul est porté à 30m le long de la RD 174m.

Hors agglomération, le recul minimum des constructions est fixé à 10m comptés depuis l'emprise cadastrale des RD.



6.2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES LE LONG DE LA RD674 ET DE LA RN61

Les constructions doivent respecter les dispositions du Code de l'Urbanisme qui stipule, qu'en dehors des espaces urbanisés (secteurs définis aux plans de zonage), les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Aussi, pour les bâtiments d'exploitation agricole, il est demandé d'inscrire un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'emprise cadastrale des RD.

6.3 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article A 6.1 pourront ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 1m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route,
- Les postes de transformations électriques préfabriqués peuvent être implantés au retrait des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer, à une distance de l'alignement comprise entre 0 et 1,5m et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale de la zone.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Un retrait de 30 mètres doit être respecté par rapport aux limites des Espaces Boisés Classés.

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 5m des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 1m.

Les postes de transformations électriques préfabriqués peuvent être implantés à une distance des limites séparatives comprises entre 0 et 0,8m.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3m.



ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Non réglementé

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'à l'égout de la toiture.

Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions, à usage d'habitation, ne devra pas excéder 6m.

10.3 - CAS PARTICULIERS

Des hauteurs de bâtiments projetées, supérieures à celles qui résultent de l'application de la règle définie ci-dessus pourront être autorisées :

- s'il s'agit d'un équipement public.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

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. Elles devront respecter l'aspect local de la région.

Toutes architectures ne s'insérant pas dans le paysage architectural et paysager sont interdites.

11.2 - TOITURES

L'ensemble des dispositions du présent paragraphe 11.2 ne s'appliquent pas en cas de réalisation de véranda ou de toitures végétalisées.

Les postes de transformation électrique sont exemptés des dispositions du présent paragraphe à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont autorisés les toits à 2 ou 4 pans ou à pentes symétriques ainsi que les toits terrasse.

La ligne de faitage doit être parallèle aux courbes de niveau du terrain.

On admet les toits à pan unique sur les constructions annexes et situées sur limite séparative.

Les toits à pans inversés avec chéneau central sont interdits.

Les toitures doivent être recouvertes par des matériaux présentant la teinte et l'aspect de la tuile ou de l'ardoise. Les dispositions relatives aux toitures ne sont pas applicables aux abris de jardins.



1 1 . 3 - CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs doivent avoir la même inclinaison que la toiture.

Ils doivent être disposés en harmonie avec la toiture.

Pour les constructions neuves, les panneaux doivent être intégrés dans la toiture sans surépaisseur.

1 1 . 4 - FAÇADES

Matériaux

L'emploi à nu de matériaux préfabriqué est interdit.

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial de façade dont l'aspect architectural doit s'intégrer dans l'environnement urbain.

Sont interdits :

- les matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques, s'ils ne sont pas destinés à recevoir un revêtement,
- les revêtements de céramiques.

Couleurs

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

1 1 . 5 - CLÔTURES

Les clôtures, en dur, sur rue ne doivent pas excéder 0.50 m surmontées ou non d'un dispositif à claire voie.

1 1 . 6 - CLAUSES PARTICULIÈRES

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs peuvent ne pas être imposées dans les cas suivants :

- extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci,
- équipement public et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs ou concourant aux missions des services publics.

Dispositions applicables aux autres constructions autorisées

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

- le volume et la toiture,
- l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

Les volumes de la construction doivent demeurer simples.

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial de façade.



ARTICLE A 12 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à la construction. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

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.

ARTICLE A 13 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Des écrans de verdure masqueront les dépôts de toute nature.

Les plantations doivent être d'essences locales et variées.

L'environnement immédiat des bâtiments agricoles doit être planté de haies ou de bosquets pour assurer l'intégration dans le paysage.

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au plan de zonage, sont soumis à la réglementation en vigueur (art L113-1 et 2 du code de l'urbanisme). 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. Les défrichements sont interdits.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé



CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AA

ARTICLE Aa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article Aa 2.

ARTICLE Aa 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sont admis sous conditions :

- Les extensions de constructions, installations et ouvrages à usage agricole, classés ou non pour la protection de l'environnement, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'activité agricole ;
- Les extensions des constructions d'habitation liées à une activité agricole sans dépasser 50m² et dans la limite d'une fois à partir de l'approbation du PLU ;
- Les dépôts de toute nature à l'air libre à condition d'être liés aux activités autorisées et que toutes les dispositions soient prises pour que l'environnement n'ait pas à en souffrir, notamment en ce qui concerne l'aspect. Ils ne doivent pas être visibles depuis l'espace public et d'être masqués par des murets en pierre ou haies végétales ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques liés aux équipements publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions de service public,
- les ouvrages, les installations linéaires souterraines et les ouvrages techniques liés à celles-ci, ainsi que la modification ou le renouvellement des lignes électriques existantes à condition d'être nécessaires à l'alimentation électrique des bâtiments existants ou autorisés dans la zone,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone où s'ils sont directement liés à des équipements d'intérêt général.

ARTICLE Aa 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 - ACCÈS

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et proportionnée à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée.

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

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.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

La largeur minimale de l'accès est fixée à 3,5m.



3.2 - VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile, doivent avoir une largeur minimale de 5m.

Les voies en impasse ouvertes à la circulation automobiles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. L'aménagement doit être conçu pour consommer la moindre superficie tout en permettant une manœuvre simple.

ARTICLE Aa 4 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

4.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau, doit être obligatoirement alimentée par branchement au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2 - EAUX USÉES

Le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

En l'absence de réseau, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu de manière à pouvoir être facilement raccordable au réseau collectif lorsque celui-ci sera présent.

4.3 - EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales doit se faire de manière privilégiée sur la parcelle.

Cependant, lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain peuvent assurer leurs évacuations dans ce réseau.

En l'absence de réseau, le constructeur doit obligatoirement réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Les eaux de ruissellements des surfaces imperméabilisées des constructions doivent faire l'objet d'un traitement adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant la protection du milieu naturel si nécessaire.

4.4 - RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

Les branchements d'électricité et de téléphone en domaine privé doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Aa 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.



ARTICLE AA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5m minimum de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

- Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Ce recul est porté à 30m le long de la RD 174m.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article A 6.1 pourront ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 1m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route,
- Les postes de transformations électriques préfabriqués peuvent être implantés au retrait des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer, à une distance de l'alignement comprise entre 0 et 1,5m et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale de la zone.

ARTICLE Aa 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée au point le plus haut de l'éégout du toit du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3m.

Un retrait de 30 mètres doit être respecté par rapport aux limites des Espaces Boisés Classés.

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 5m des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 1m.

Les postes de transformations électriques préfabriqués peuvent être implantés à une distance des limites séparatives comprises entre 0 et 0,8m.

ARTICLE Aa 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sur une même propriété, les constructions non contigües doivent être distantes au minimum de 3m.

ARTICLE Aa 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé



ARTICLE Aa 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'à l'égout de la toiture.

Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions, à usage d'habitation, ne devra pas excéder 6m.

10.3 - CAS PARTICULIERS

Des hauteurs de bâtiments projetées, supérieures à celles qui résultent de l'application de la règle définie ci-dessus pourront être autorisées :

- s'il s'agit d'un équipement public.

ARTICLE Aa 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

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. Elles devront respecter l'aspect local de la région.

Toutes architectures ne s'insérant pas dans le paysage architectural et paysager sont interdites.

11.2 - TOITURES

L'ensemble des dispositions du présent paragraphe 11.2 ne s'appliquent pas en cas de réalisation de véranda ou de toitures végétalisées.

Les postes de transformation électrique sont exemptés des dispositions du présent paragraphe à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont autorisés les toits à 2 ou 4 pans ou à pentes symétriques ainsi que les toits terrasse.

La ligne de faitage doit être parallèle aux courbes de niveau du terrain.

On admet les toits à pan unique sur les constructions annexes et situées sur limite séparative.

Les toits à pans inversés avec chéneau central sont interdits.

Les toitures doivent être recouvertes par des matériaux présentant la teinte et l'aspect de la tuile ou de l'ardoise. Les dispositions relatives aux toitures ne sont pas applicables aux abris de jardins.

11.3 - CAPTEURS SOLAIRES

Les capteurs doivent avoir la même inclinaison que la toiture.

Ils doivent être disposés en harmonie avec la toiture.

Pour les constructions neuves, les panneaux doivent être intégrés dans la toiture sans surépaisseur.



11.4 - FAÇADES

Matériaux

L'emploi à nu de matériaux préfabriqué est interdit.

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial de façade dont l'aspect architectural doit s'intégrer dans l'environnement urbain.

Sont interdits :

- les matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques, s'ils ne sont pas destinés à recevoir un revêtement,
- les bardages métalliques,
- les revêtements de céramiques.

Couleurs

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

11.5 - CLÔTURES

Les clôtures, en dur, sur rue ne doivent pas excéder 0.50 m surmontées ou non d'un dispositif à claire voie.

11.6 - CLAUSES PARTICULIÈRES

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs peuvent ne pas être imposées dans les cas suivants :

- extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci,
- équipement public et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs ou concourant aux missions des services publics.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AUTRES CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

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

- le volume et la toiture,
- l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

Les volumes de la construction doivent demeurer simples.

Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant doivent être recouverts d'un enduit ou d'un revêtement spécial de façade.



ARTICLE Aa 12 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à la construction. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Les aires de stationnement réservées a cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

ARTICLE Aa 13 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Des écrans de verdure masqueront les dépôts de toute nature.

Les plantations doivent être d'essences locales et variée.

L'environnement immédiat des bâtiments agricoles doit être planté de haies ou de bosquets pour assurer l'intégration dans le paysage.

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au plan de zonage, sont soumis à la réglementation en vigueur . 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. Les défrichements sont interdits.

ARTICLE Aa 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Aa 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Aa 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé



TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol autre que ceux énumérés à l'article N 2.1 et suivants.

Les zones jouxtant la forêt, comprenant des Espaces Boisés Classés ou non, seront soumises à la prescription imposant une marge de recul de 30 mètres pour les nouvelles constructions.

1.2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS LE SECTEUR NP

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sont admis sous condition :

- les constructions, installations et ouvrages techniques à condition qu'ils soient liés aux équipements collectifs et compatibles avec les sensibilités écologiques du secteur (en particulier la préservation de continuités écologiques) et les sensibilités paysagères du secteur,
- les ouvrages, les installations linéaires souterraines et les ouvrages techniques liés à celles-ci, ainsi que la modification ou le renouvellement des lignes électriques existantes à condition d'être nécessaires à l'alimentation électrique des bâtiments existants ou autorisés dans la zone et compatibles avec les sensibilités écologiques du secteur (en particulier la préservation de continuités écologiques) et les sensibilités paysagères du secteur,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone où s'ils sont directement liés à des équipements d'intérêt général et compatibles avec les sensibilités écologiques du secteur (en particulier la préservation de continuités écologiques) et les sensibilités paysagères du secteur.
- les constructions, installations et ouvrages à condition d'être nécessaires à la gestion ou l'exploitation forestière ou piscicole et compatibles avec les sensibilités écologiques du secteur (en particulier la préservation de continuités écologiques) et les sensibilités paysagères du secteur.
- Les ouvrages techniques sont admis, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics, concourent aux missions des services publics ou liées à des infrastructures de transports terrestres.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.



2.2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS LE SECTEUR NJ

Sont seulement admis sous conditions :

- les constructions et installations d'une superficie inférieure ou égale à 12m² et à condition d'être situées sur le même îlot de propriété que la construction principale de laquelle elles dépendent en évitant l'obstruction à l'écoulement des eaux de ruissellement ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques à condition qu'ils soient liés aux équipements collectif en évitant l'obstruction à l'écoulement des eaux de ruissellement.

ARTICLE N 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et proportionnée à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée.

La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux parcelles d'exploitations.

ARTICLE N 4 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

La gestion des eaux pluviales doit se faire de manière privilégiée sur la parcelle.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5m minimum de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

- Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Ce recul est porté à 30m le long de la RD 174m.

Hors agglomération, le recul minimum des constructions est fixé à 10m comptés depuis l'emprise cadastrale des RD.

6.2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES LE LONG DE LA RD674 ET DE LA RN61

Les constructions doivent respecter les dispositions du Code de l'Urbanisme qui stipule, qu'en dehors des espaces urbanisés (secteurs définis aux plans de zonage), les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.



6.3 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article N 6.1 pourront ne pas être imposées :

- aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 1m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route,
- Les postes de transformations électriques préfabriqués peuvent être implantés au retrait des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer, à une distance de l'alignement comprise entre 0 et 1,5m et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale de la zone.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Un retrait de 30 mètres doit être respecté par rapport aux limites des Espaces Boisés Classés.

Toute nouvelle construction est interdite à moins de 5m des berges des cours d'eau repérés sur les documents graphiques.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 1m.

Les postes de transformations électriques préfabriqués peuvent être implantés à une distance des limites séparatives comprises entre 0 et 0,8m.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3m.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions autorisées ne peuvent dépasser 30m² de surface au sol.

9.2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR NJ

Les constructions autorisées ne peuvent dépasser 12m² de surface au sol.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'à l'égout de la toiture.



10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 3m.

10.3 - CAS PARTICULIERS

Des hauteurs de bâtiments projetées, supérieures à celles qui résultent de l'application de la règle définie ci-dessus pourront être autorisées :

- s'il s'agit d'un équipement public.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

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.

ARTICLE N 12 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à la construction.

Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

ARTICLE N 13 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au plan de zonage, sont soumis à la réglementation en vigueur. 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. Les défrichements sont interdits.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé



LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

En application du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés pour voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts peuvent être inscrits dans le P.L.U.

Toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle de l'emplacement réservé est interdite, sauf à titre précaire. La liste des emplacements réservés précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve (cf. liste Page suivante).

Un droit de délaissement est ouvert au propriétaire d'un terrain concerné par une telle servitude, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. En faisant jouer son droit de délaissement le propriétaire met en demeure la collectivité ou l'organisme public, bénéficiaire de la réserve, d'acquérir son terrain, selon les modalités du Code de l'Urbanisme.



N° au PLU	Désignation	Organisme public bénéficiaire	Surface
1	Création d'un parc urbain <i>Rue du stade</i>	Commune	1,36 ha
2	Aménagement du carrefour <i>Rue de Nancy / rue Bruhl</i>	Commune	858 m ²
3	Réalisation d'une voie de desserte de la zone 1AU <i>V.C n°1 – Près du cimetière</i>	Commune	393 m ²
4	Réalisation d'un accès pour la desserte de la zone 1AU <i>Rue de Nancy</i>	Commune	817 m ²
5	Création d'un parc de stationnement paysager <i>Rue de Nancy – Face au stade</i>	Commune	5 451 m ²
6	Création d'un espace vert et de gestion des eaux pluviales <i>Rue des Fraises</i>	Commune	814 m ²
7	Création d'un réservoir d'eau potable <i>RN61</i>	Syndicat des eaux de Sarralbe	2 504 m ²
8	Raccordement de la voie communale n°1 à la future déviation de Woustviller	CASC	9 674 m ²



ELÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

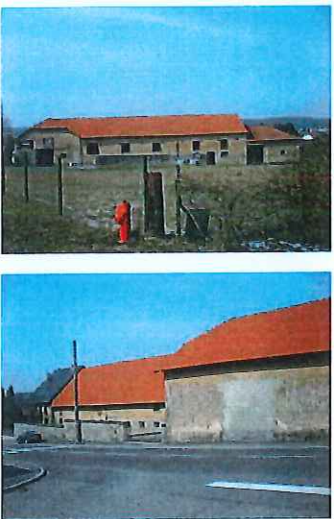
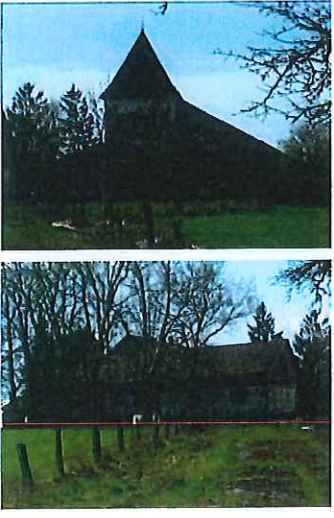


LE PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE




Les éléments de patrimoine bâti remarquables à préserver sont représentés sur le document graphique par une étoile verte et sont identifiés par un numéro. Les numéros repris dans le tableau ci-dessous renvoient au document graphique.

Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local (en application du Code de l'Urbanisme) sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;
- en application du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

N°	LOCALISATION	COMMENTAIRE ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	PHOTO
1	Rue de Sarreguemines	<p style="text-align: center;"><u>ANCIENNE FERME</u></p> <ul style="list-style-type: none">▶ Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées,▶ La composition générale de la ferme sera maintenue, y compris la cour autour de laquelle s'organisent les différents corps du bâtiment.▶ Tous travaux effectués sur la ferme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant son intérêt▶ Si le projet de la ferme vise à créer une nouvelle ouverture, sur les façades présentant déjà des ouvertures, celle-ci devra respecter l'ordonnement et les proportions des ouvertures existantes : même taille, même facture et alignées aux ouvertures existantes.▶ Le projet doit préserver au mieux la composition initiale des façades et le volume des constructions.	
2	Ferme du Chambourg	<p style="text-align: center;"><u>ANCIENNE FERME</u></p> <ul style="list-style-type: none">▶ Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées,▶ La composition générale de la ferme sera maintenue, y compris la cour autour de laquelle s'organisent les différents corps du bâtiment.▶ Tous travaux effectués sur la ferme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant son intérêt▶ Si le projet de la ferme vise à créer une nouvelle ouverture, sur les façades présentant déjà des ouvertures, celle-ci devra respecter l'ordonnement et les proportions des ouvertures existantes : même taille, même facture et alignées aux ouvertures existantes.▶ Le projet doit préserver au mieux la composition initiale des façades et le volume des constructions. <p>Les prescriptions concernent l'ensemble des bâtiments.</p>	



3	Rue de Nancy	<p style="text-align: center;"><u>ANCIEN BATIMENT AGRICOLE AVEC USOIRS</u></p> <ul style="list-style-type: none">‣ Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées,‣ Le projet doit préserver au mieux la composition initiale des façades et le volume des constructions.‣ Le volume de la porte de garage ainsi que l'alignement des ouvertures doivent être préservés.	
4	Calvaire Rue de Sarreguemines	Les caractéristiques principales du calvaire ainsi que ses éléments originels devront être préservés	
5	Calvaire Rue de Nancy	Les caractéristiques principales du calvaire ainsi que ses éléments originels devront être préservés	



LES ÉLÉMENTS NATURELS REMARQUABLES

Les éléments constitutifs du cadre naturel repérés sur les documents graphiques se répartissent en deux catégories :

- les espaces boisés classés, soumis au Code de l'Urbanisme ;
- les secteurs d'étangs à conserver, soumis au Code de l'Urbanisme.

Les prescriptions qui se rapportent à ces différentes catégories d'espaces paysagers sont :

- ESPACE BOISE CLASSE
 - Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime du Code de l'Urbanisme.
- ÉTANGS
 - Ces secteurs, publics ou privés, devront être entretenus et maintenus libre de tout enfrichement. Les secteurs étangs sont repérés par une trame hachurée orientée bleu foncé sur les documents graphiques.



