VILLE de NILVANGE

Mairie
de Nilvange
5 rue Victor-Hugo
57240 Nilvange
Téléphone : 03 82 86 40 30
Fax : 03 82 85 24 40
contact@mairie-nilvange.fr

Révision du Plan d'Occupation des Sols en

PLAN LOCAL D'URBANISME

5 – REGLEMENT

Vu pour être annexé à la DCM en date du 01 juillet 2025 approuvant le projet de modification n°3 du PLU de Nilvange.

l'AdT
l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
B.P. 30104 - 57004 METZ
Tél : 03 87 63 02 00

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Nilvange.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

I - Les zones urbaines (dites "zones U")

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les zones urbaines ("zones U") auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- **La zone UA et le secteur de zone UAa**
- **La zone UB**
- **La zone UC et les secteurs de zone UCa, UCb, UCc, UCd, UCe, UCf, UCg, UCh, UCi et UCp**
- **La zone UD et le secteur de zone UDa**
- **La zone UE**
- **La zone UX**
- **La zone UZ et le secteur de zone UZa**

II - Les zones à urbaniser (dites "zones AU")

Articles R.151-20 du Code de l'Urbanisme :

«Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des

équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones à urbaniser ("zones AU") auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III du présent règlement sont :

- **La zone 1AU**
- **La zone 1AUXp**
- **La zone 1AUEp**
- **La zone 1AUXap**
- **La zone 2AUX**

Les zones AU sont couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer *(cf. pièce 3 du présent dossier de PLU)*.

III - Les zones agricoles (dites "zones A")

Articles R.151-22 et 151-23 du Code de l'Urbanisme :

«Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l' article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.»

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre IV du présent règlement est :

- **La zone A**
- **La zone Aa**

IV - Les zones naturelles et forestières (dites "zones N")

Articles R.151-24 et R.151-25 du Code de l'Urbanisme :

«Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l' article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre IV du présent règlement est :

- **La zone N**
- **Le secteur Nl**

Les limites de ces différentes zones et des secteurs figurent sur les documents graphiques « Plans de règlement ».

ARTICLE 3 – RISQUES, ALEAS ET SERVITUDES PRESENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

La commune de Nilvange est concernée par des risques miniers, un risque d'inondations et la présence de cavités souterraines. Ces risques sont rappelés en chapeau de chacune des zones concernées.

Le territoire est concerné par un risque minier, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Minier" (PPRm). Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRm.
Le PPRm est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risque sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée.

Le territoire est également concerné par le risque d'inondation. Les secteurs à risques identifiés dans l'atlas des zones inondables sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame bleue. Ce secteur est règlementé par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.
Le ban communal est concerné par la présence de cavités. Les secteurs concernés sont règlementés par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

L'ensemble des servitudes est annexé au PLU.

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

Le ban communal est concerné par la présence de cavités. Les secteurs concernés sont règlementés par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Préambule :

- L'édification des clôtures en limite de domaine public est soumise à déclaration préalable
- Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

ARTICLE UA 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES

Sont interdits :

Les constructions à usage :

- d'exploitation agricole et forestières,
- de commerce de gros,
- de cinéma,
- d'industrie (hors sous-destination liée à l'artisanat de la construction),
- d'entrepôt.

ARTICLE UA 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont admises sous condition :

- les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur du couloir de bruit inscrit au document graphique annexe, à condition qu'elles respectent les dispositions règlementaires dans le domaine du bruit et en matière d'isolement acoustique. ;

- les constructions destinées aux usages et affectations autorisées dans la zone et situées à moins de 35 mètres du cimetière à condition qu'elles ne comportent aucune partie de construction en sous-sol et ne nécessite pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.

- les extensions des constructions lorsqu'elles sont existantes à la date d'opposabilité du PLU même si elles sont interdites à l'article UA1 ;

- les constructions destinées à l'artisanat de la construction lorsqu'elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone (activités qui n'engendrent pas de risques et sont non nuisantes : pas d'émission de pollution, de bruit ou d'odeur) ;

- Les dépendances des habitations destinées à l'accueil d'animaux à condition que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial tel que défini dans le règlement sanitaire départemental.

Le nombre de logements supplémentaires créés dans une construction à usage d'habitation existante est obligatoirement au plus égal au nombre de logements déjà existants dans ladite construction.

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

ARTICLE UA 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

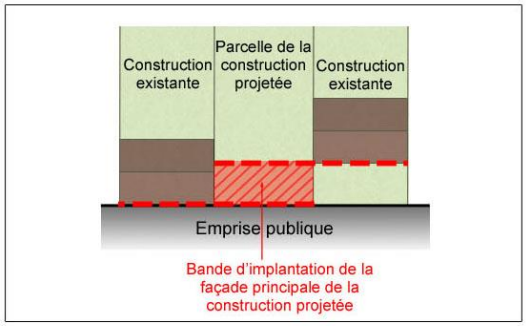
En sous-secteur UAa, le changement de destination des locaux à usages commercial est interdit.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UA 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. Toute construction nouvelle doit être implantée, pour tous ses niveaux, dans la bande d'implantation formée par les constructions voisines immédiates préexistantes.



2. Les constructions annexes ne peuvent s'implanter en avant de la construction principale.

3. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre dans la marge de retrait imposé. Une largeur minimale de 1 mètre de trottoir devra toutefois être maintenue.

4. Les constructions principales en seconde ligne sont interdites.

5. Cet article ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2 – Implantation par rapport aux limites séparatives

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

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

3. Au-delà de cette profondeur de 20 mètres, les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur sous égout de la construction sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres.
Pour les constructions dont la hauteur au faitage ou à l'acrotère est inférieure ou égale à 4 mètres, l'implantation sur limite est autorisée.

4. Cet article ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 mètres.

4 – Hauteur des constructions

1. La hauteur à l'égout des constructions principales est fixée à 1 mètre en plus ou moins par rapport au niveau à l'égout des constructions voisines les plus proches.

2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture ou à l'acrotère en cas de toiture plate. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 15 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE UA 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que les percements et balcons,
- Les éléments techniques (antenne, parabole, systèmes de climatisation, pompe à chaleur…) ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public. S'agissant des pompes à chaleur et des systèmes de climatisation, en cas d'impossibilité de les installer à distance du domaine public, ils devront obligatoirement être dissimulés.
- l'adaptation au sol.

Les clôtures seront :

- soit reproduites à l'identique de l'existant ;
- soit constituées d'un mur bahut d'1,20 mètre surmonté d'un élément à claire-voie, avec une hauteur totale maximale de 2 mètres.

Sont interdits tous pastiches d'une architecture archaïque et étrangère à la région.

Les couleurs appliquées sur les constructions respectent le nuancier inséré en annexe du présent règlement.

Pour les constructions principales :
- Toiture : le sens du faîtage principal est défini en fonction des bâtiments immédiatement voisins pour une meilleure intégration. Les plaques ondulées sont interdites.
La pose de fenêtre de toit est autorisée dans la limite de 2 ouvertures maximum par pan de toiture. Les nouvelles ouvertures seront alignées entre elles et posées dans l'axe des fenêtres de façade.

- Façades :
a) Les façades seront recouvertes d'un enduit de sable et de chaux ou de tout autre enduit d'aspect équivalent.

b) Les créations et modifications des percements sur les façades existantes doivent tenir compte de l'ordonnancement des ouvertures existantes (rythmes et proportions).

c) Les éléments traditionnels du décor architectural existant, tels que les encadrements de baies, bandeaux, corniches, frontons, pilastres, etc…, doivent être conservés lorsqu'ils existent. Les encadrements de baies qui ont été supprimés devront être restitués, en enduit ou en peinture de façade, à l'occasion de nouveaux travaux.

- Menuiseries :
Les volets roulants sont autorisés à condition que les caissons ne soient pas en saillie des façades. Les volets battants à barre sans écharpe sont autorisés.

- Accès : les transformations ou aménagements des rez-de-chaussée doivent conserver indépendants les accès aux étages.

Pour les annexes :
Les annexes de plus de 20 m^2 doivent être traitées avec le même caractère que les constructions principales.

Cet article ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE UA 6 – STATIONNEMENT

1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public et correspondant aux besoins qu'elle entraîne

2. Pour les constructions nouvelles, des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- logement	1 emplacement
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 12 m²
- commerces d'une surface de vente supérieure à 100 m²	1 emplacement pour 40 m²
- salles de cinéma, réunion, spectacle	1 emplacement pour 10 places
- bureaux	1 emplacement pour 30 m²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
- artisanat	1 emplacement pour 100 m²
- atelier automobile	1 emplacement pour 100 m²

3. Les surfaces de référence sont les surfaces de plancher.

4. Dans le cas de la création de logements suite au changement de destination d'une construction ou d'une réhabilitation d'une construction existante, aucune place de stationnement n'est exigée si le projet ne génère aucun trouble à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation.

5. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé *pour les constructions nouvelles :*
• Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalente à 1 m^2 minimum par logement.
• Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100 m^2 de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m^2).
• Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100 m^2 de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m^2).
• Pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa nature, **…**).

6. En matière d'installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables lors de la construction de bâtiments neufs, il sera nécessaire de respecter la réglementation en vigueur (décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 lors de l'approbation du PLU).

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

1 - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
    - La défense contre l'incendie et la protection civile : l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
    - La sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

2 - Voirie

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

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

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE UA 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 – Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas de carence du réseau d'assainissement collectif, les solutions annexes suivantes doivent être recherchées :

- assainissement autonome avec un raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci aura été mis en place,
- recherche d'une solution de substitution.

Le système de substitution sera obligatoirement soumis à l'approbation du concessionnaire.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

2. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.

À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

3 – Electricité et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

4 - Collecte des ordures ménagères

Tous les nouveaux immeubles collectifs à usage d'habitation ou d'activité doivent être dotés d'un ou plusieurs locaux poubelle à l'intérieur de la construction. Ces locaux seront conformes au règlement sanitaire départemental en vigueur.

Pour les bâtiments à usage d'activité : la superficie du local sera d'une surface correspondante au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa nature, …).

ZONE UB

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

La zone UB est concernée par le risque d'inondation. Les secteurs à risques identifiés dans l'atlas des zones inondables sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame bleue. Ce secteur est règlementé par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Le ban communal est concerné par la présence de cavités. Les secteurs concernés sont règlementés par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Préambule :

- L'édification des clôtures en limite de domaine public est soumise à déclaration préalable
- Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir

ARTICLE UB 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES

Sont interdits :
Les constructions à usage :

- d'exploitation agricole et forestières,
- de commerce de gros,
- de cinéma,
- d'industrie (hors sous-destination liée à l'artisanat de la construction),
- d'entrepôt,
- de centre de congrès et d'exposition.

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation (trame bleue sur le document graphique), aucune construction nouvelle n'est autorisée.

ARTICLE UB 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont admises sous conditions :

- les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur du couloir de bruit inscrit au document graphique annexe, à condition qu'elles respectent les dispositions règlementaires dans le domaine du bruit et en matière d'isolement acoustique ;

- les constructions destinées à l'artisanat de la construction lorsqu'elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone (activités qui n'engendrent pas de risques et sont non nuisantes : pas d'émission de pollution, de bruit ou d'odeur) ;

- les dépendances des habitations destinées à l'accueil d'animaux à condition que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial tel que défini dans le règlement sanitaire départemental

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

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UB 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. Toute construction nouvelle doit être implantée, pour tous ces niveaux, à l'alignement des constructions voisines préexistantes.
2. Les constructions annexes ne peuvent s'implanter en avant de la construction principale.
3. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre dans la marge de retrait imposée. Une largeur minimale de 1 mètre de trottoir devra toutefois être maintenue.
4. Les constructions principales en seconde ligne sont interdites.
5. Cet article ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2 – Implantations par rapport aux limites séparatives

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée de la façade de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Toutefois, l'implantation sur limite séparative peut être imposée lorsqu'il existe sur cette limite un pignon aveugle.
3. Cet article ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publics et assimilés.

3 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Sur une même propriété, les constructions d'habitation non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 mètres.
2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

4 – Hauteur des constructions

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres.
Pour les immeubles d'habitat collectif, la hauteur maximale est fixée à 13 mètres.
2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture ou à l'acrotère en cas de toiture plate. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 15 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE UB 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que les percements et balcons,
- Les éléments techniques (antenne, parabole, systèmes de climatisation, pompe à chaleur…) ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public. S'agissant des pompes à chaleur et des systèmes de climatisation, en cas d'impossibilité de les installer à distance du domaine public, ils devront obligatoirement être dissimulés.
- l'adaptation au sol.

Les clôtures seront :

- soit reproduites à l'identique de l'existant ;
- soit constituées d'un mur bahut d'1,20 mètre surmonté d'un élément à claire-voie, avec une hauteur totale maximale de 2 mètres.

Les couleurs appliquées sur les constructions respectent le nuancier inséré en annexe du présent règlement.

- Toitures : le sens du faîtage principal, les pentes, matériaux et couleurs sont définis en fonction des bâtiments immédiatement voisins pour une meilleure intégration.

- Façades : les couleurs et matériaux apparents des façades doivent être en harmonie avec le bâti existant.

- Annexes : les annexes de plus de 20 m^2 doivent être traitées avec le même caractère que les constructions principales.

- Clôtures : les clôtures éventuelles en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale.
Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation (trame bleue sur le règlement graphique), les clôtures doivent être non pleines afin de préserver le libre écoulement des eaux en zone inondable.

Cet article ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE UB 5 - STATIONNEMENT

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

- maison individuelle	2 emplacements
- studio ou 1 pièce	1 emplacement
- logement de plus de 2 pièces ou plus	2 emplacements
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m²
- commerces d'une surface de vente supérieure à 100 m²	1 emplacement pour 20 m²

- salles de cinéma, réunion, spectacle	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 15 m²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50 m²
- atelier automobile	1 emplacement pour 50 m²

2. Les surfaces de référence sont les surfaces de plancher.

3. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé *pour les constructions nouvelles* :
• Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalente à 1 m^2 minimum par logement.
• Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100 m^2 de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m^2).
• Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100 m^2 de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m^2).
• Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, **…**).

4. Dans le cadre d'un changement de destination ayant pour objet la création d'un pôle de santé, cabinet médical ou d'un établissement lié à la santé, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera exigée.

5. En matière d'installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables lors de la construction de bâtiments neufs, il sera nécessaire de respecter la réglementation en vigueur (décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 lors de l'approbation du PLU).

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB 6 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

1 - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
   - La défense contre l'incendie et la protection civile : l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
   - La sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

3. Hors agglomération, aucun accès nouveau ne pourra se faire sur les routes départementales.

2 - Voirie

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

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

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE UB 7 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 – Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas de carence du réseau d'assainissement collectif, les solutions annexes suivantes doivent être recherchées :

- assainissement autonome avec un raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci aura été mis en place,
- recherche d'une solution de substitution.

Le système de substitution sera obligatoirement soumis à l'approbation du concessionnaire.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif d'assainissement.

2. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.

À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

3 – Electricité et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à dissimuler au maximum le réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

4 - Collecte des ordures ménagères

Tous les nouveaux immeubles collectifs à usage d'habitation ou d'activité doivent être dotés d'un ou plusieurs locaux poubelle à l'intérieur de la construction. Ces locaux seront conformes au règlement sanitaire départemental en vigueur.

Pour les bâtiments à usage d'activité : la superficie du local sera d'une surface correspondante au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa nature, …).

ZONE UC

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.
La zone UC est concernée par le risque d'inondation. Les secteurs à risques identifiés dans l'atlas des zones inondables sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame bleue. Ce secteur est règlementé par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Le ban communal est concerné par la présence de cavités. Les secteurs concernés sont règlementés par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

La zone UC comprend les sous-secteurs UCa, UCb, UCc, UCd, UCe, UCf, UCg, UCh, UCi et UCp.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Préambule :

- L'édification des clôtures en limite de domaine public est soumise à déclaration préalable
- Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir

ARTICLE UC 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES

Sont interdits :
Les constructions à usage :

- d'exploitation agricole et forestières,
- de commerce de gros,
- de cinéma,
- d'industrie (hors sous-destination liée à l'artisanat de la construction),
- d'entrepôt,
- de centre de congrès et d'exposition.

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation (trame bleue sur le document graphique), aucune construction nouvelle n'est autorisée.

ARTICLE UC 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont admises sous conditions :

- les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur du couloir de bruit inscrit au document graphique annexe, à condition qu'elles respectent les dispositions règlementaires dans le domaine du bruit et en matière d'isolement acoustique ;

- les constructions destinées aux usages et affectations autorisées dans la zone et situées à moins de 35 mètres du cimetière à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol et ne nécessite pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau ;

- les constructions destinées à l'artisanat de la construction lorsqu'elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone (activités qui n'engendrent pas de risques et sont non nuisantes : pas d'émission de pollution, de bruit ou d'odeur) ;

- les dépendances des habitations destinées à l'accueil d'animaux à condition que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial tel que défini dans le règlement sanitaire départemental.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UC 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. Toute construction nouvelle doit être implantée, pour tous ces niveaux, à l'alignement des constructions voisines préexistantes.

2. Les constructions annexes ne peuvent s'implanter en avant de la construction principale.

3. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre dans la marge de retrait imposée. Une largeur minimale de 1 mètre de trottoir devra toutefois être maintenue.

4. Les constructions principales en seconde ligne sont interdites.

5. Cet article ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

2 – Implantation par rapport aux limites séparatives

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

2. Toutefois, l'implantation sur limite séparative peut être imposée lorsqu'il existe sur cette limite un pignon en attente.

3. Cet article ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sur une même propriété, les constructions d'habitation non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 mètres.

4 – Hauteur des constructions

D'une manière générale, la hauteur de la construction projetée sera définie en fonction de la hauteur des bâtiments immédiatement voisins pour une meilleure intégration.

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres.
Dans le secteur UCa, cette hauteur est fixée à 7 mètres.

2.La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture ou à l'acrotère en cas de toiture plate. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 15 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

3. La hauteur maximale des constructions annexes est fixée à 3,5 mètres au faitage ou à l'acrotère.

4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

5 – Emprise au sol

1. A l'exception du secteur UCa, l'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 50% de la surface du terrain.

2. Dans le secteur UCb, l'emprise au sol est fixée à 30%.

3. Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE UC 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que les percements et balcons,
- Les éléments techniques (antenne, parabole, systèmes de climatisation, pompe à chaleur…) ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public. S'agissant des pompes à chaleur et des systèmes de climatisation, en cas d'impossibilité de les installer à distance du domaine public, ils devront obligatoirement être dissimulés.
- l'adaptation au sol.

Les couleurs appliquées sur les constructions respectent le nuancier inséré en annexe du présent règlement.

Dans le secteur UCa :

1) Façades

- Les encadrements de baies existantes devront être préservés.
- Les éléments architecturaux apparents, tels que les colombages, frises, bandeaux et autres décors, devront être préservés.
- Aucune surélévation n'est autorisée.

2) Clôtures

Les clôtures seront :

- soit reproduites à l'identique de l'existant ;
- soit constituées d'un mur bahut d'1,20 mètre surmonté d'un élément à claire-voie, avec une hauteur totale maximale de 2 mètres.

Dans le secteur UCc :

1) Façades

- Les encadrements de baies et moulures existantes devront être préservés.
- Les perrons devront être maintenus.
- Les éléments architecturaux apparents, tels que les briques, frises, bandeaux et autres décors, devront être préservés.
- Aucune surélévation n'est autorisée.

2) Menuiseries

- Les volets battants visibles depuis le domaine public devront être préservés. Les volets roulants sont autorisés, mais les caissons ne devront pas être visibles depuis l'espace public.
- Les portes d'entrée et les portes de garage devront présenter une simplicité de forme.

3) Clôtures

Les clôtures seront :

- soit reproduites à l'identique de l'existant ;
- soit constituées d'un mur bahut d'1,20 mètre surmonté d'un élément à claire-voie, avec une hauteur totale maximale de 2 mètres.

Dans le secteur UCd :

1) Façades

- Les éléments architecturaux apparents, tels que les frises, bandeaux, soubassements et autres décors, devront être préservés.
- Aucune surélévation n'est autorisée.

2) Menuiseries

- Les volets battants visibles depuis le domaine public devront être préservés. Les volets roulants sont autorisés, mais les caissons ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

3) Clôtures

Les clôtures seront :

- soit reproduites à l'identique de l'existant ;
- soit constituées d'un mur bahut d'1,20 mètre surmonté d'un élément à claire-voie, avec une hauteur totale maximale de 2 mètres.

Dans le secteur UCe :

1) Façades

- Les encadrements de baies et soubassements devront bénéficier d'un traitement différencié du reste de la façade : - soit briques ou pierres apparentes
  - soit une teinte plus soutenue que le reste de la façade

2) Menuiseries

- Les volets battants visibles depuis le domaine public devront être préservés. Les volets roulants sont autorisés, mais les caissons ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

3) Clôtures

Les clôtures seront :

- soit reproduites à l'identique de l'existant ;
- soit constituées d'un mur bahut d'1,20 mètre surmonté d'un élément à claire-voie, avec une hauteur totale maximale de 2 mètres.

Dans le secteur UCf :

1) Façades

- Des extensions sont possibles sous réserve de respecter l'architecture de l'existant et veiller à la meilleure intégration possible.

2) Menuiseries

- Les volets battants devront être préservés. Les volets roulants sont autorisés, mais les caissons ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

3) Clôtures

Les clôtures seront :

- soit reproduites à l'identique de l'existant ;
- soit constituées d'un mur bahut d'1,20 mètre surmonté d'un élément à claire-voie, avec une hauteur totale maximale de 2 mètres.

Dans le secteur UCg :

1) Façades

- Aucune création, modification ou obturation de percement n'est autorisée.
- Aucune surélévation n'est autorisée.
- Les éléments architecturaux apparents, tels que les frises, bandeaux, soubassements, encadrements de baies et autres décors, devront être préservés.
- Les lucarnes et les bow-windows devront être maintenus.

2) Menuiseries

- Les volets battants devront être préservés. Les volets roulants sont autorisés, mais les caissons ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

3) Clôtures

Les clôtures seront :

- soit reproduites à l'identique de l'existant ;
- soit constituées d'un mur bahut d'1,20 mètre surmonté d'un élément à claire-voie, avec une hauteur totale maximale de 2 mètres.

Dans le secteur UCh :

1) Façades

- Les encadrements de baies existants devront être préservés.
- Les auvents devront être maintenus.
- Les éléments architecturaux apparents, tels que les soubassements et autres décors, devront être préservés.
- Aucune surélévation n'est autorisée.

2) Menuiseries

- Les volets battants devront être préservés. Les volets roulants sont autorisés, mais les caissons ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

3) Clôtures

En cas de démolition, les clôtures situées en limite du domaine public devront être reconstituées selon les modalités suivantes :

- Hauteur maximale : 1 mètre
- Composition : à claire-voie

Dans le secteur UCi :

1) Façades

- Les encadrements de baies existants devront être préservés.
- Aucune surélévation n'est autorisée.

2) Clôtures

Les clôtures seront :

- soit reproduites à l'identique de l'existant ;
- soit constituées d'un mur bahut d'1,20 mètre surmonté d'un élément à claire-voie, avec une hauteur totale maximale de 2 mètres.

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation (trame bleue sur le règlement graphique), les clôtures doivent être non pleines afin de préserver le libre écoulement des eaux en zone inondable.

ARTICLE UC 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

ARTICLE UC 6 – STATIONNEMENT

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

- maison individuelle	2 emplacements
- studio ou 1 pièce	1 emplacement
- logement de 2 ou 3 pièces	1 emplacement
- logement de 4 ou 5 pièces	1 emplacement
- logement de 6 pièces ou plus	2 emplacements
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m²
- commerces d'une surface de vente supérieure à 100 m²	1 emplacement pour 20 m²
- salles de cinémas, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 15 m²
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50 m²

2. Les surfaces de référence sont les surfaces de plancher.

3. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé *pour les constructions nouvelles :*
• Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalente à 1 m^2 minimum par logement.
• Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100 m^2 de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m^2).
• Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100 m^2 de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m^2).
• Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, **…**).

4. Dans le cadre d'un changement de destination ayant pour objet la création d'un pôle de santé, cabinet médical ou d'un établissement lié à la santé, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera exigée.

5. En matière d'installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables lors de la construction de bâtiments neufs, il sera nécessaire de respecter la réglementation en vigueur (décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 lors de l'approbation du PLU).

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UC 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

1 - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
    - La défense contre l'incendie et la protection civile : l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

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

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

2 - Voirie

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

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

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE UC 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 – Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas de carence du réseau d'assainissement collectif, les solutions annexes suivantes doivent être recherchées :

- assainissement autonome avec un raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci aura été mis en place,
- recherche d'une solution de substitution.

Le système de substitution sera obligatoirement soumis à l'approbation du concessionnaire.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

2. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.

À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

3 – Electricité et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

4 - Collecte des ordures ménagères

Tous les nouveaux immeubles collectifs à usage d'habitation ou d'activité doivent être dotés d'un ou plusieurs locaux poubelle à l'intérieur de la construction. Ces locaux seront conformes au règlement sanitaire départemental en vigueur.

Pour les bâtiments à usage d'activité : la superficie du local sera d'une surface correspondante au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa nature, …).

ZONE UD

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

Le ban communal est concerné par la présence de cavités. Les secteurs concernés sont règlementés par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.
Elle comprend un secteur UDa.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Préambule :

- L'édification des clôtures en limite de domaine public est soumise à déclaration préalable
- Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir

ARTICLE UD 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES

Sont interdits :
Les constructions à usage :

- d'exploitation agricole et forestières,
- de commerce de gros,
- de cinéma,
- d'industrie (hors sous-destination liée à l'artisanat de la construction),
- d'entrepôt,
- de centre de congrès et d'exposition.

ARTICLE UD 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont admises sous conditions :

- les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur du couloir de bruit inscrit au document graphique annexe, à condition qu'elles respectent les dispositions règlementaires dans le domaine du bruit et en matière d'isolement acoustique ;

- les constructions destinées à l'artisanat de la construction lorsqu'elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone (activités qui n'engendrent pas de risques et sont non nuisantes : pas d'émission de pollution, de bruit ou d'odeur) ;

- l'ensemble des constructions autorisées non interdites à l'article UD1, sous réserve d'être situées à plus de 15 m de la limite de la zone Nf ;

- en secteur UDa, l'ensemble des constructions non interdites à l'article UD1, sous réserve de ne pas se situer en arrière des constructions déjà existantes en bordure de la zone Nf ;

- les dépendances des habitations destinées à l'accueil d'animaux à condition que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial tel que défini dans le règlement sanitaire départemental.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UD 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. La façade principale des constructions principales doit s'implanter dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches. Le cas échéant, les autres façades sur rue de la construction principale ne devront pas être implantée à moins de 4 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Ce recul, à partir du domaine public, est porté à 5 m minimum le long de la RD14b.

Les constructions annexes sont à implanter en retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Cette règle ne s'applique pas aux cheminements piétons.

Par rapport à la façade principale de la construction principale, les constructions annexes ne devront pas se situer en avancée sur rue, mais en recul. Elles pourront toutefois s'implanter dans le même alignement que la façade principale de la construction principale dans le cas où elles s'inscriront en harmonie avec celle-ci.

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

3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

4. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre dans la marge de retrait imposée. Une largeur minimale de 1 mètre de trottoir devra toutefois être maintenue.

5. Les constructions principales en seconde ligne sont interdites.

6. Cet article ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2 – Implantation par rapport aux limites séparatives

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

2. Cet article ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi qu'aux équipements et bâtiments publics.

3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 mètres.

4 – Hauteur des constructions

D'une manière générale, la hauteur de la construction projetée sera définie en fonction de la hauteur des bâtiments immédiatement voisins pour une meilleure intégration.

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 1 mètre en plus ou en moins par rapport au niveau à l'égout des constructions voisines les plus proches.
En ce qui concerne les extensions, leur hauteur à l'égout devra être inférieure ou égale à celle de la hauteur à l'égout de la construction existante à laquelle elles viennent s'accoler.

2. En secteur UDa, la hauteur maximale des annexes non accolées est fixée à 4 mètres au faitage ou à l'acrotère.

3. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture ou à l'acrotère en cas de toiture plate. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 15 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi qu'aux équipements et bâtiments publics.

5 – Emprise au sol

1. L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 50% de la surface du terrain.

2. En secteur UDa, l'emprise au sol totale des annexes non accolées, hors piscine, ne pourra excéder 40m^2.

3. Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE UD 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que les percements et balcons,
- Les éléments techniques (antenne, parabole, systèmes de climatisation, pompe à chaleur…) ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public. S'agissant des pompes à chaleur et des systèmes de climatisation, en cas d'impossibilité de les installer à distance du domaine public, ils devront obligatoirement être dissimulés.
- l'adaptation au sol.

Toutefois, les constructions innovantes pourront être admises afin de permettre la mise en œuvre des mesures préconisées par le Grenelle de l'Environnement.

En dehors du secteur UDa, les clôtures seront :

- soit reproduites à l'identique de l'existant ;
- soit constituées d'un mur bahut d'1,20 mètre surmonté d'un élément à claire-voie, avec une hauteur totale maximale de 2 mètres.

Les couleurs appliquées sur les constructions respectent le nuancier inséré en annexe du présent règlement.

Secteur UDa

Toutes les formes de toitures sont autorisées, y compris les toits-terrasses. Pour les bâtiments principaux, la couverture des toits à pan(s) non végétalisé(s) sera réalisée en tuiles rouges ou en ardoise (ou tout autre matériau d'aspect et de couleur équivalents). L'emploi de matériaux translucides ou transparents est également autorisé.

Les lucarnes sont interdites.

Les murs en maçonnerie non enduits ou non habillés sont interdits.

Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées par un mur bahut ne dépassant pas 0,60 mètre pouvant être surmonté ou non d'un dispositif à claire voie. La hauteur totale ne devra pas dépasser 1,20 mètre. Si la clôture est doublée d'une haie végétale, la hauteur de la haie ne pourra pas dépasser 1,50 mètres.

Le grillage, rigide ou souple, est proscrit en tant que clôture sur le domaine public.

La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), la clôture est :

- soit divisée en sections n'excédant pas 3 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles
- soit l'arête du mur bahut sera parallèle à la pente du terrain naturel.

Les clôtures de type grillage de jardin ou haies végétales d'essences locales sur limites séparatives sont autorisées, mais ne devront pas dépasser 2 m par rapport au terrain naturel.

Le terrain naturel sera conservé sans remblai ni déblai. Une tolérance de plus ou moins 0,50m du niveau de la dalle basse du rez-de-chaussée sera admise par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UD 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

ARTICLE UD 6 – STATIONNEMENT

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

- maison individuelle	2 emplacements
- studio ou 1 pièce	1 emplacement
- logement de plus de 2 pièces	2 emplacements

- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m²
- commerces d'une surface de vente supérieure à 100 m²	1 emplacement pour 20 m²
- salles de cinéma, réunion, spectacle	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 15 m²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50 m²
- atelier automobile	1 emplacement pour 50 m²

2. Les surfaces de références sont les surfaces de plancher.

3. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé *pour les constructions nouvelles :*
• Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalente à 1 m^2 minimum par logement.
• Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100 m^2 de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m^2).
• Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100 m^2 de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m^2).
• Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, **…**).

4. Dans le cadre d'un changement de destination ayant pour objet la création d'un pôle de santé, cabinet médical ou d'un établissement lié à la santé, aucune place de stationnement supplémentaire ne sera exigée.

5. En matière d'installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables lors de la construction de bâtiments neufs, il sera nécessaire de respecter la réglementation en vigueur (décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 lors de l'approbation du PLU).

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UD 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

1 - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
    - La défense contre l'incendie et la protection civile : l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

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

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

2 - Voirie

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

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

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE UD 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 – Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas de carence du réseau d'assainissement collectif, les solutions annexes suivantes doivent être recherchées :

- assainissement autonome avec un raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci aura été mis en place,
- recherche d'une solution de substitution.

Le système de substitution sera obligatoirement soumis à l'approbation du concessionnaire.

Les constructions réalisées dans le cadre d'une opération groupée de plus de 10 logements doivent être desservies par un seul dispositif collectif.

2. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.

À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

3 – Electricité et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

4 - Collecte des ordures ménagères

Tous les nouveaux immeubles collectifs à usage d'habitation ou d'activité doivent être dotés d'un ou plusieurs locaux poubelle à l'intérieur de la construction. Ces locaux seront conformes au règlement sanitaire départemental en vigueur.

Pour les bâtiments à usage d'activité : la superficie du local sera d'une surface correspondante au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa nature, …).

ZONE UE

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

Le ban communal est concerné par la présence de cavités. Les secteurs concernés sont règlementés par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Rappel : L'édification des clôtures en limite de domaine public est soumise à déclaration préalable

ARTICLE UE 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES

Sont interdites :

- les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière,
- les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles autorisées à l'article UE2,
- les constructions à usage de commerce et d'activités de services,
- les constructions à usage d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaire.

ARTICLE UE 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont admises sous conditions :

- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient le complément indispensable à la surveillance et au gardiennage des équipements créés ;

- les extensions des constructions lorsqu'elles sont existantes à la date d'opposabilité du PLU même si elles sont interdites à l'article UE1.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. La façade sur rue des constructions doit être implantée à 1 mètre minimum du domaine public.

2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé. Une largeur minimale de 1 mètre de trottoir devra toutefois être maintenue.

3. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour

objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

4. Cet article ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2 – Implantation par rapport aux limites séparatives

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

2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

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

4. Cet article ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE UE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que les percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

ARTICLE UE 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

ARTICLE UE 6 – STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, ainsi que prenant en compte le chargement et déchargement des véhicules, doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

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

3. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant aux besoins de la construction (en

fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, **…**) est demandée.

4. En matière d'installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables lors de la construction de bâtiments neufs, il sera nécessaire de respecter la réglementation en vigueur (décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 lors de l'approbation du PLU).

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

1 - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
    - La défense contre l'incendie et la protection civile : l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

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

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

2 - Voirie

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

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

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE UE 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 – Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement dans la mesure où la nature des effluents est compatible avec les caractéristiques du réseau.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

2. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.

À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

ZONE UX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

Le ban communal est concerné par la présence de cavités. Les secteurs concernés sont règlementés par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Rappel : L'édification des clôtures en limite de domaine public est soumise à déclaration préalable

ARTICLE UX 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES

Aucune prescription

ARTICLE UX 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont admis sous conditions :

- les habitations à condition qu'elles correspondent à une activité de gardiennage ;
- les équipements collectifs à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des installations admises dans la zone
- les bureaux et services à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des installations admises dans la zone ;

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UX 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. La façade sur rue des constructions doit être implantée à 5 mètres minimum du domaine public. Ce retrait est porté à 15 mètres le long de la R.D.152E.

2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé. Une largeur minimale de 1 mètre de trottoir devra toutefois être maintenue.
3. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

4. Cet article ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2 – Implantation par rapport aux limites séparatives

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

2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

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

4. Cet article ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE UX 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les aires de stockage et dépôts à l'air libre ne devront pas être visibles depuis les voies de circulation et des proches habitations existantes. Des éléments végétaux assureront cette protection visuelle.

ARTICLE UX 5 – STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, ainsi que prenant en compte le chargement et déchargement des véhicules, doivent être réalisées en dehors des voies publiques

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

3. En matière d'installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables lors de la construction de bâtiments neufs, il sera nécessaire de respecter la réglementation en vigueur (décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 lors de l'approbation du PLU).

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UX 6 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

1 - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
   - La défense contre l'incendie et la protection civile : l'emprise minimum de l'accès est fixée à 5 mètres.

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

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

2 - Voirie

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

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise.

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE UX 7 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 – Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement dans la mesure où la nature des effluents est compatible avec les caractéristiques du réseau.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

2. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.

À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

3 – Electricité et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

4 - Collecte des ordures ménagères

Tous les nouveaux immeubles collectifs à usage d'activité doivent être dotés d'un ou plusieurs locaux poubelle à l'intérieur de la construction. Ces locaux seront conformes au règlement sanitaire départemental en vigueur.

Pour les bâtiments à usage d'activité : la superficie du local sera d'une surface correspondante au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa nature, …).

ZONE UZ

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

La zone UZ est concernée par le risque d'inondation. Les secteurs à risques identifiés dans l'atlas des zones inondables sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame bleue. Ce secteur est règlementé par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Le ban communal est concerné par la présence de cavités. Les secteurs concernés sont règlementés par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Elle comprend un secteur UZa.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Rappel : L'édification des clôtures en limite de domaine public est soumise à déclaration préalable

ARTICLE UZ 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES

Sont interdits :
Les constructions à usage :

- d'exploitation agricole et forestière,
- d'habitation,
- de restauration, de commerce de détail,
- de commerce de gros,
- d'hébergement touristique et hôtelier,
- de cinéma,
- de centre des congrès et d'exposition.

Dans le secteur UZa, toutes les occupations et utilisation du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article UZ2.

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation (trame bleue sur le document graphique), aucune construction nouvelle n'est autorisée.

ARTICLE UZ 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont admis sous conditions :

- les équipements collectifs à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des installations admises dans la zone ;

- les bureaux et services à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des installations admises dans la zone ;

- les extensions des constructions lorsqu'elles sont existantes à la date d'opposabilité du PLU même si elles sont interdites à l'article UZ1.

Dans le secteur UZa, ne sont admises que les constructions et installations directement liées à l'exploitation du crassier.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UZ 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. La façade sur rue des constructions doit être implantée à 5 mètres minimum du domaine public. Ce retrait est porté à 15 mètres le long de la R.D.152d et de la R.D.14b.

2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé. Une largeur minimale de 1 mètre de trottoir devra toutefois être maintenue.

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

4. Cet article ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2 – Implantation par rapport aux limites séparatives

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

2. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre par rapport au retrait minimum imposé.

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

4. Cet article ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE UZ 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les aires de stockage et dépôts à l'air libre ne devront pas être visibles depuis les voies de circulation et des proches habitations existantes. Des éléments végétaux assureront cette protection visuelle.

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation (trame bleue sur le règlement graphique), les clôtures doivent être non pleines afin de préserver le libre écoulement des eaux en zone inondable.

ARTICLE UZ 5 – STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol, ainsi que prenant en compte le chargement et déchargement des véhicules, doivent être réalisées en dehors des voies publiques

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

3. En matière d'installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables lors de la construction de bâtiments neufs, il sera nécessaire de respecter la réglementation en vigueur (décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 lors de l'approbation du PLU).

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UZ 6 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

1 - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

a. La défense contre l'incendie et la protection civile : l'emprise minimum de l'accès est fixée à 5 mètres.

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

2 Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

3 - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE UZ 7 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 – Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement dans la mesure où la nature des effluents est compatible avec les caractéristiques du réseau.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

2. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.

À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

3 – Electricité et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

4 - Collecte des ordures ménagères

Tous les nouveaux immeubles collectifs à usage d'activité doivent être dotés d'un ou plusieurs locaux poubelle à l'intérieur de la construction. Ces locaux seront conformes au règlement sanitaire départemental en vigueur.

Pour les bâtiments à usage d'activité : la superficie du local sera d'une surface correspondante au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa nature, …).

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

Le ban communal est concerné par la présence de cavités. Les secteurs concernés sont règlementés par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.
La zone 1AU est couverte par une orientation d'aménagement (cf. pièce n°3 du dossier de PLU).

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Rappel : L'édification des clôtures en limite de domaine public est soumise à déclaration préalable

ARTICLE 1AU 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES

Sont interdits :
Les constructions à usage :

- d'exploitation agricole et forestières,
- de commerce de gros,
- de cinéma,
- d'industrie (hors sous-destination liée à l'artisanat de la construction),
- d'entrepôt,
- de centre de congrès et d'exposition.

ARTICLE 1AU 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de construction satisfaisant aux conditions particulières suivantes :

- l'opération est raccordable directement aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable, d'assainissement, de voirie, d'électricité, de défense incendie existants ou dont la réalisation est prévue ;
- la réalisation de l'opération doit être compatible avec le développement ultérieur cohérent de l'urbanisation de la zone ;
- la réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés de terrains inconstructibles ; en cas de reliquats multiples, chacun pourra être traité de manière indépendante ;
- les constructions et installations autorisées doivent respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- l'ensemble des constructions non interdites à l'article 1AU1, à condition de respecter un recul de 30 mètres compter depuis la lisière boisée ;

Sont autorisées sous condition les constructions destinées à l'artisanat de la construction lorsqu'elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone (activités qui n'engendrent pas de risques et sont non nuisantes : pas d'émission de pollution, de bruit ou d'odeur).

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AU 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. La façade sur rue des constructions principales ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
3. Cet article ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
4. En cas de lotissement, les dispositions des alinéas 1 et 2 ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du lotissement, mais lot par lot.

2 – Implantation par rapport aux limites séparatives

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
3. En cas de lotissement, les dispositions de l'alinéas 1 ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du lotissement, mais lot par lot.

3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sur une même propriété, les constructions d'habitation non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 mètres.

4 – Hauteur des constructions

1. Les constructions projetées ne pourront excéder le R+2.
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE 1AU 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, els que les percements et balcons,
- Les éléments techniques (antenne, parabole, systèmes de climatisation, pompe à chaleur…) ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public. S'agissant des pompes à chaleur et des systèmes de climatisation, en cas

d'impossibilité de les installer à distance du domaine public, ils devront obligatoirement être dissimulés.
- l'adaptation au sol.

Toutefois, les constructions innovantes pourront être admises afin de permettre la mise en œuvre des mesures préconisées par le Grenelle de l'Environnement.

Les couleurs appliquées sur les constructions respectent le nuancier inséré en annexe du présent règlement.

ARTICLE 1AU 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

ARTICLE 1AU 6 – STATIONNEMENT

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

- maison individuelle	2 emplacements
- studio ou 1 pièce	1 emplacement
- logement de plus de 2 pièces	2 emplacements
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 10 m²
- commerces d'une surface de vente supérieure à 100 m²	1 emplacement pour 20 m²
- salles de cinéma, réunion, spectacle	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 15 m²
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50 m²

2. Les surfaces de référence sont les surfaces de plancher.

3. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé :

• Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalente à 1 m^2 minimum par logement.

• Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100 m^2 de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m^2).

• Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100 m^2 de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m^2).

• Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, **…**).

4. En matière d'installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables lors de la construction de bâtiments neufs, il sera nécessaire de respecter la réglementation en vigueur (décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 lors de l'approbation du PLU).

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AU 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

1 - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- La défense contre l'incendie et la protection civile : l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

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

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

2 - Voirie

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

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

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE 1AU 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 – Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

2. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (notamment récupération ou infiltration) est obligatoire.

3 – Electricité et réseaux de communications électroniques

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

4 - Collecte des ordures ménagères

Tous les nouveaux immeubles collectifs à usage d'habitation ou d'activité doivent être dotés d'un ou plusieurs locaux poubelle à l'intérieur de la construction. Ces locaux seront conformes au règlement sanitaire départemental en vigueur.
Pour les bâtiments à usage d'activité : la superficie du local sera d'une surface correspondante au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa nature, …).

ZONE 1AUXp

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

Il s'agit d'une zone à vocation d'activité d'intérêt communautaire située sur la ZAC de la Paix. Cette zone est relative à l'ancienne usine de la Paix susceptible d'être polluée. Son aménagement devra être réalisé selon le plan de gestion élaboré par la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch et validé en octobre 2014, en adéquation avec un rapport d'étude de pollution de la zone établi par un bureau spécialisé. Ce secteur est règlementé par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Le ban communal est concerné par la présence de cavités. Les secteurs concernés sont règlementés par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Rappel : L'édification des clôtures en limite de domaine public est soumise à déclaration préalable

ARTICLE 1AUXp 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES

Sont interdits :
Les constructions à usage :

- d'exploitation agricole et forestière,
- d'hébergement,
- de cinéma.

ARTICLE 1AUXp 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de construction satisfaisant aux conditions particulières suivantes :

- l'opération est raccordable directement aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable, d'assainissement, de voirie, d'électricité, de défense incendie existants ou dont la réalisation est prévue.
- la réalisation de l'opération doit être compatible avec le développement ultérieur cohérent de l'urbanisation de la zone.
- la réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés de terrains inconstructibles. En cas de reliquats multiples, chacun pourra être traité de manière indépendante.

Sont admis sous conditions :

- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone ;
- les constructions à usage d'artisanat ainsi que les installations classées n'engendrant pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la proximité des zones résidentielles et lieux avoisinants ;

- l'ensemble des constructions non interdites à l'article 1AUXp 1, à condition de ne pas comporter des caves ou des sous-sols ;

- les constructions destinées à l'artisanat de la construction lorsqu'elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone (activités qui n'engendrent pas de risques et sont non nuisantes : pas d'émission de pollution, de bruit ou d'odeur).

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AUXp 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. Une marge de recul de 7 mètres des constructions par rapport aux limites de la voirie primaire est instaurée.

2. Une marge de recul de 5 mètres des constructions par rapport aux limites de la voirie secondaire est instaurée

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

2 – Implantation par rapport aux limites séparatives

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

2. Cet article ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

3 – Hauteur des constructions

Les constructions projetées ne pourront excéder 12 mètres au point le plus haut de l'acrotère ou de l'égout de toiture.

ARTICLE 1AUXp 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que les percements et balcons,
- Les éléments techniques (antenne, parabole, systèmes de climatisation, pompe à chaleur…) ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public. S'agissant des pompes à chaleur et des systèmes de climatisation, en cas d'impossibilité de les installer à distance du domaine public, ils devront obligatoirement être dissimulés.
- l'adaptation au sol.

Toutefois, les constructions innovantes pourront être admises afin de permettre la mise en œuvre des mesures préconisées par le Grenelle de l'Environnement.

Les couleurs appliquées sur les constructions respectent le nuancier inséré en annexe du présent règlement.

1. Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres.

2. Les panneaux et chauffe-eau solaires ainsi que les toitures végétalisées sont autorisés. Les aspects brillants sont interdits. Pour les toitures plates, la coloration noire est proscrite.

3. Cet article ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE 1AUXp 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

2. Les zones de stockage (containers, ordures ménagères, déchets et autres) hors des bâtiments devront être masquées (claustra, haie) depuis les voies de circulation.

ARTICLE 1AUXp 6 – STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol et prenant en compte le chargement, déchargement, et les manœuvres des véhicules doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

2. Le nombre de places devra être d'au moins 1 emplacement pour 50 m^2 de surface de plancher.

3. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé :
• Pour les commerces et les bureaux : une aire de stationnement couverte accueillant 4 places par tranche de 100 m^2 de surface de plancher (4 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m^2).
• Pour l'artisanat et les activités ne relevant pas des autres destinations : une aire de stationnement couverte accueillant 2 places par tranche de 100 m^2 de surface de plancher (2 places demandées pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 100 m^2).
• Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, **…**).

4. En matière d'installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables lors de la construction de bâtiments neufs, il sera nécessaire de respecter la réglementation en vigueur (décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 lors de l'approbation du PLU).

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUXp 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

1 - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
    - La défense contre l'incendie et la protection civile : l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.

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

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

2 - Voirie

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

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

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

4. Les caractéristiques d'une piste cyclable doivent respecter une emprise de 2 m au minimum, elle devra être rajoutée à l'emprise de la voie de distribution.

5. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir :

    - Pour la voirie primaire :
    une largeur totale de 15,50 m
    une chaussée de 7 m
    deux trottoirs de 1,50 m
    une piste cyclable de 2 m

    - Pour la voirie secondaire :
    une largeur totale de 8,50 m
    une chaussée de 7 m
    un trottoir de 1,50 m

ARTICLE 1AUXp 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 – Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi ou en cas d'incompatibilité, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

2. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.

À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

3 – Electricité et réseaux de communications électroniques

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

Les opérations isolées ne portant pas sur l'ensemble de la zone pourront être raccordées provisoirement en aérien.

4 - Collecte des ordures ménagères

Tous les nouveaux immeubles collectifs à usage d'activité doivent être dotés d'un ou plusieurs locaux poubelle à l'intérieur de la construction. Ces locaux seront conformes au règlement sanitaire départemental en vigueur.

Pour les bâtiments à usage d'activité : la superficie du local sera d'une surface correspondante au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa nature, …).

ZONE 1AUXap

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

Il s'agit d'une zone à vocation d'activité d'intérêt communautaire située sur la ZAC de la Paix. Cette zone est relative à l'ancienne usine de la Paix susceptible d'être polluée. Son aménagement devra être réalisé selon le plan de gestion élaboré par la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch et validé en octobre 2014, en adéquation avec un rapport d'étude de pollution de la zone établi par un bureau spécialisé. Ce secteur est règlementé par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

La zone 1AUXap est concernée par un risque minier, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Minier" (PPRm). Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRm.
Le PPRm est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée.

La zone 1AUXap est également concernée par le risque d'inondation. Les secteurs à risques identifiés dans l'atlas des zones inondables sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame bleue. Ce secteur est règlementé par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Le ban communal est concerné par la présence de cavités. Les secteurs concernés sont règlementés par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Rappel : L'édification des clôtures en limite de domaine public est soumise à déclaration préalable

ARTICLE 1AUXap 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 1AUXap 2.

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation (trame bleue sur le document graphique), aucune construction nouvelle n'est autorisée.

ARTICLE 1AUXap 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont autorisées sous condition :
- les occupations et utilisations du sol dès lors qu'elles sont liées au fonctionnement des bassins industriels.

ARTICLE 1AUXAp 3 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation (trame bleue sur le règlement graphique), les clôtures doivent être non pleines afin de préserver le libre écoulement des eaux en zone inondable.
Les couleurs appliquées sur les constructions respectent le nuancier inséré en annexe du présent règlement.

ZONE 1AUEp

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

Il s'agit d'une zone à vocation d'activité d'intérêt communautaire située sur la ZAC de la Paix. Cette zone est relative à l'ancienne usine de la Paix susceptible d'être polluée. Son aménagement devra être réalisé selon le plan de gestion élaboré par la Communauté d'Agglomération du Val de Fensch et validé en octobre 2014, en adéquation avec un rapport d'étude de pollution de la zone établi par un bureau spécialisé. Ce secteur est règlementé par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

La zone 1AUEp est concernée par un risque minier, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Minier" (PPRm). Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRm.
Le PPRm est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risque sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée.

Le ban communal est concerné par la présence de cavités. Les secteurs concernés sont règlementés par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Rappel : L'édification des clôtures en limite de domaine public est soumise à déclaration préalable

ARTICLE 1AUEp 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Sont interdits :

- les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions à usage de commerce et activités de services ;
- les constructions à usage des autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

ARTICLE 1AUEp 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont admises sous conditions :

- les constructions à usage de logement à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage de la zone dans la limite de 75m^2 de surface de plancher ;
- les constructions non interdites à l'article 1AUEp1, à condition de ne pas comporter de caves ou de sous sols.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AUEp 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

La façade sur rue des constructions principales ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

2 – Implantation par rapport aux limites séparatives

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

3 – Hauteur des constructions

Les constructions projetées ne pourront excéder 7 mètres au point le plus haut de l'acrotère ou de l'égout de toiture.

ARTICLE 1AUEp 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que les percements et balcons,
- Les éléments techniques (antenne, parabole, systèmes de climatisation, pompe à chaleur…) ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public. S'agissant des pompes à chaleur et des systèmes de climatisation, en cas d'impossibilité de les installer à distance du domaine public, ils devront obligatoirement être dissimulés.
- l'adaptation au sol.

Toutefois, les constructions innovantes pourront être admises afin de permettre la mise en œuvre des mesures préconisées par le Grenelle de l'Environnement.

Les couleurs appliquées sur les constructions respectent le nuancier inséré en annexe du présent règlement.

ARTICLE 1AUEp 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

2. Les zones de stockage (containers, ordures ménagères, déchets et autres) hors des bâtiments devront être masquées (claustra, haie) depuis les voies de circulation.

3. Les zones contraintes définies dans le PPRm seront plantées.

ARTICLE 1AUEp 6 – STATIONNEMENT

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum 2 emplacements par logement.

En matière d'installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables lors de la construction de bâtiments neufs, il sera nécessaire de respecter la réglementation en vigueur (décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 lors de l'approbation du PLU).

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUEp 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

1 - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
   - La défense contre l'incendie et la protection civile : l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 m.
   - La sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 1AUEp 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 – Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
Si le réseau n'est pas établi ou en cas d'incompatibilité, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

2. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.

À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

3 – Electricité et réseaux de communications électroniques

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

Les opérations isolées ne portant pas sur l'ensemble de la zone pourront être raccordées provisoirement en aérien.

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

La zone A est concernée par un risque minier, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Minier" (PPRm). Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRm.
Le PPRm est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risque sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée.

Le ban communal est concerné par la présence de cavités. Les secteurs concernés sont règlementés par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Préambule :

- L'édification des clôtures en limite de domaine public est soumise à déclaration préalable
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir

ARTICLE A 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES

Sont interdites :
- l'ensemble des constructions ayant un usage ou une affectation autres que ceux cités à l'article A 2.
- en sous-secteur Aa, toute construction à usage d'habitation

ARTICLE A 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont admises sous conditions :

- les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole ;
- les constructions à conditions d'être liées à une exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaire aux services publics ou concourant aux missions de service public, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les occupations et installations autorisées dans la zone à condition qu'elles soient implantées à plus de 15 m comptés à partir de la limite de la zone Nf ;
- les extensions des constructions existantes sans changement d'affectation ;
- les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et situées à l'intérieur des zones à risque d'affaissements miniers inscrites sur le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de P.L.U., à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées dans ce Plan de Prévention des Risques.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul suivantes :
- RD 14 b : 50 mètres
- autres voies : 10 mètres

2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

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

2 – Implantation par rapport aux limites séparatives

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

2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public s'implanteront en limite séparative ou en retrait.

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

3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 mètres.

4 – Hauteur des constructions

1. Les bâtiments agricoles auront une hauteur maximale de 10 mètres à la faitière et les bâtiments d'habitation auront une hauteur maximale de 7 mètres à la faitière.

5 – Emprise au sol

1. Dans les secteurs situés à l'intérieur des zones à risque d'affaissements miniers inscrites sur le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de P.L.U., l'emprise au sol des bâtiments entre joints ne pourra excéder 400 m^2 et la plus grande dimension devra être inférieure à 25 mètres.

2. Hors des zones à risques mentionnées à l'alinéa précédent, les constructions à usage d'habitation et les locaux de gardiennage ne devront pas avoir une emprise au sol supérieure à 100m^2.

ARTICLE A 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que les percements et balcons,
- Les éléments techniques (antenne, parabole, systèmes de climatisation, pompe à chaleur…) ne pourront pas être installés sur la façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis le domaine public. S'agissant des pompes à chaleur et des systèmes de climatisation, en cas d'impossibilité de les installer à distance du domaine public, ils devront obligatoirement être dissimulés.
- l'adaptation au sol.

Les toitures devront être composées d'au moins deux pans. Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les couleurs appliquées sur les constructions respectent le nuancier inséré en annexe du présent règlement.

ARTICLE A 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Une marge d'isolement de 15 mètres devra être préservée entre la limite de la zone Nf et les constructions.

ARTICLE A 6 – STATIONNEMENT

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

En matière d'installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables lors de la construction de bâtiments neufs, il sera nécessaire de respecter la réglementation en vigueur (décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 lors de l'approbation du PLU).

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

1 - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
   - La défense contre l'incendie et la protection civile : l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
   - La sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.
3. Hors agglomération, aucun accès nouveau ne pourra se faire sur les R.D.

2 - Voirie

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

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

ARTICLE A 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 – Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

2. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.

À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

La zone N est concernée par un risque minier, identifié dans le Plan de Prévention des Risques "Minier" (PPRm). Y sont toutefois autorisées les constructions, sous réserve de respecter les prescriptions du PPRm.
Le PPRm est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risque sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée.

La zone N est également concernée par le risque d'inondation. Les secteurs à risques identifiés dans l'atlas des zones inondables sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame bleue. Ce secteur est règlementé par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Le ban communal est concerné par la présence de cavités. Les secteurs concernés sont règlementés par application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Cette zone comporte :

- un secteur Nl dans lequel des aménagements de loisirs, sportifs et culturels sont admis,
- un secteur Nf correspondant à la forêt,
- et un secteur Npc correspondant au parc à préserver.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Rappel : L'édification des clôtures en limite de domaine public est soumise à déclaration préalable

ARTICLE N 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES

Sont interdites :
- l'ensemble des constructions ayant un usage ou une affectation autres que ceux cités à l'article N 2.

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation (trame bleue sur le document graphique), aucune construction nouvelle n'est autorisée.

ARTICLE N 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont admises sous conditions :

- les constructions existantes, l'adaptation ou la reconstruction à l'identique ;
- les constructions à condition d'être liées à une exploitation forestière ;
- les constructions et installations nécessaires au service public ou concourant aux missions de service public, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements ;

- les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et situées à l'intérieur des zones à risque d'affaissements miniers inscrites sur le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de P.L.U., à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées dans ce Plan de Prévention des Risques.

Dans le secteur Nl :

- Les constructions et aménagements de loisirs, sportifs et culturels.

Dans le secteur de ZNIEFF et d'ENS (trame verte sur les plans de zonage) et le secteur Npc : Seuls sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des service public ainsi que les constructions et installations à condition qu'elles participent à la valorisation ou à la gestion environnementale du site (agricole et naturelle).

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 10 mètres des voies ouvertes à la circulation automobile.

2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public s'implanteront à l'alignement du domaine public ou en retrait.

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

2 – Implantation par rapport aux limites séparatives

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

2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics s'implanteront en limite séparative ou en retrait.

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

3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 mètres.

4 – Emprise au sol

En zone Nℓ, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20m^2.

5 – Hauteur des constructions

En secteur Nℓ, la hauteur des constructions est limitée à 3,50m

ARTICLE N 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation (trame bleue sur le règlement graphique), les clôtures doivent être non pleines afin de préserver le libre écoulement des eaux en zone inondable.

Les couleurs appliquées sur les constructions respectent le nuancier inséré en annexe du présent règlement.

ARTICLE N 5 – STATIONNEMENT

Pas de prescription

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 6 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

1 - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
   - La défense contre l'incendie et la protection civile : l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
   - La sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.
3. Aucun accès nouveau hors agglomération ne pourra se faire sur les R.D.

2 - Voirie

Néant

ARTICLE N 7 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 – Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Sanitaire Départemental tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.
La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

2. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.

À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

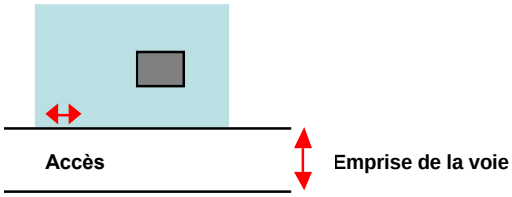
En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

GLOSSAIRE

Les définitions apportées ci-dessous sont données à titre informatif ; elles résultent en général des lois, décrets, circulaires opposables à la date d'approbation du PLU. Mais elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le Code de l'urbanisme.

Accès

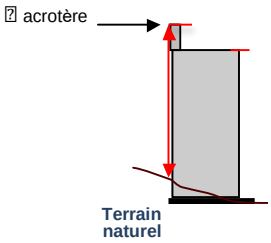
L'accès est le point de jonction entre la voie d'accès *(publique ou privée)* avec le domaine public. En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.



Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire voie.

Ainsi, un acrotère est le muret périphérique des terrasses et toitures terrasses. L'acrotère de toiture terrasse peut revêtir différentes formes et avoir différentes destinations (esthétique et/ou décorative, ou simplement utilitaire).



Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines, quelle que soit la régularité de son tracé.

Annexes

Sont considérés comme bâtiments annexes, les locaux ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale. Leur fonctionnement est lié à la construction principale.

Par exemple, pour une construction d'habitation : garage, remise, abri de jardin, piscine, local technique pour piscine, atelier, cellier, ...

Les annexes sont situées sur le même terrain que la construction principale ; elles peuvent être implantées isolément (annexes non attenantes) ou accolées (annexes attenantes) sans être intégrés à la construction principale (pas de continuité ou de communication directe).

Clôture

Ouvrage visant à clore un terrain. Il peut s'agir de murs, de barrières, de clôtures à claire-voie.

Construction

Le terme de construction englobe tous les bâtiments, travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ

d'application du permis de construire, qu'ils soient soumis à permis de construire ou à déclaration de travaux.

Les destinations des constructions sont définies dans le Code de l'Urbanisme.

Construction principale

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions, ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Par définition, une construction principale peut s'accompagner de "constructions annexes".

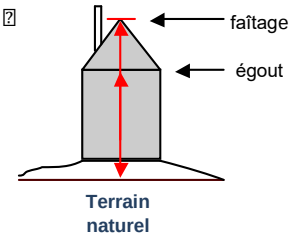
Bâtiment immédiatement voisin

Il s'agit d'une construction située sur l'une des parcelles contiguës du terrain d'assiette.

Egout

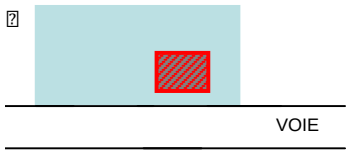
L'égout de toit est généralement la partie basse des versants d'une toiture, souvent délimitée par une planche du même nom. Il s'oppose au faîtage du toit. Les gouttières, qui permettent l'évacuation des eaux de pluie, sont très souvent fixées sur les planches d'égout.

L'égout surplombe la gouttière ; la hauteur à l'égout de toiture est donc à mesurer sur chaque pan de toiture, au niveau de la planche d'égout.



Emprise au sol

Il s'agit de la surface au sol de la construction ou projection au sol du volume principal bâti, hors saillies de faible importance (balcon, loggia, escalier ouvert, saillie de toiture, corniche...). L'emprise au sol totale sur un terrain correspond à l'ensemble des emprises au sol des différentes constructions.



Emprises publiques

Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (places publiques, parkings de surface publics, voies SNCF, ...).

Espace libre

Il s'agit de la partie non construite de l'îlot de propriété. Il peut être aménagé par des aires de stationnement en surface, des jardins. Les rampes de parking peuvent être intégrées dans l'espace libre. Le traitement de l'espace libre peut être de type végétal (jardin, ...) ou minéral (terrasse, ...).

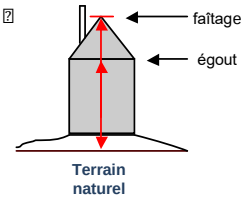
Extension

Une extension concerne tous les travaux ayant pour effet de modifier le volume existant d'une construction par addition contiguë ou surélévation.

En général, il s'agit de l'extension de la construction principale, mais les annexes peuvent aussi être concernées. Une véranda est un type d'extension de la construction principale.

Faîtage

Le faîtage est la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Il constitue généralement le point haut d'un toit.



Fenêtre de toit

Les fenêtres de toit sont des ouvertures réalisées sur un pan de toit. Elles permettent l'aménagement des combles sans rompre avec la pente du toit, à la différence des lucarnes.

Source illustrations : www.atr-combles.com

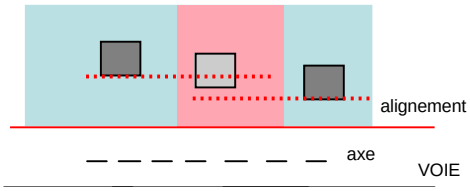
Fenêtre de toit *Lucarne* *Fenêtre de toit* *Lucarne*

Implantation des constructions

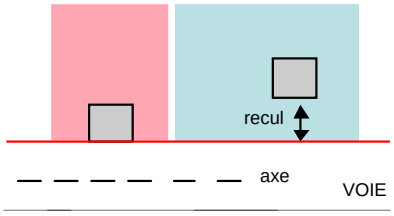
Les règles d'implantation des constructions peuvent être illustrées de la manière suivante :

- Implantation des constructions par rapport à une voie :

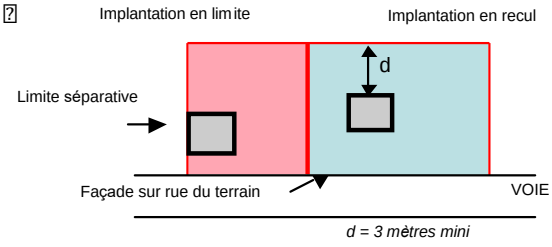
Implantation dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches

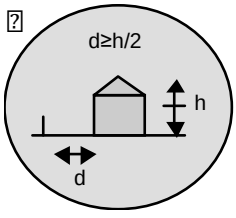


Implantation à l'alignement **Implantation en recul de l'alignement**

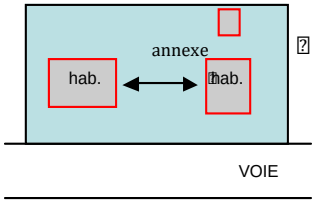


- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :





- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :



Limites séparatives

Il s'agit des limites parcellaires qui ne sont pas directement en contact avec une voie ou une emprise publique.

Mur bahut

Un mur bahut est un mur bas surmonté ou non d'un ouvrage (grille, grillage, …).

Percement

On entend par percement toute ouverture créée dans la façade de la construction, et destinée à une porte ou une fenêtre.

Plaque ondulée

Les plaques ondulées bitumées sont des éléments de couverture de forme rectangulaire et de couleur principalement rouge et ocre, ou bien noire et verte pour leur utilisation principalement en couverture d'abri de jardin et de garage en bois.

Surface de plancher *(cf. ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011)*

La "surface de plancher" se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON).

La "surface de plancher" s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Voie

Une voie dessert une ou plusieurs propriétés et comporte les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ou des véhicules automobiles. Il s'agit des voies publiques et privées.

ANNEXE

Palette de couleurs des façades de la commune de Nilvange

57 Moselle
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

VILLE DE NILVANGE

PALETTE DE COULEURS

Novembre 2024

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Moselle

PALETTE DE COULEURS
DE LA VILLE DE NILVANGE

-

Mission réalisée pour le compte de
la commune de Nilvange
par le CAUE de la Moselle

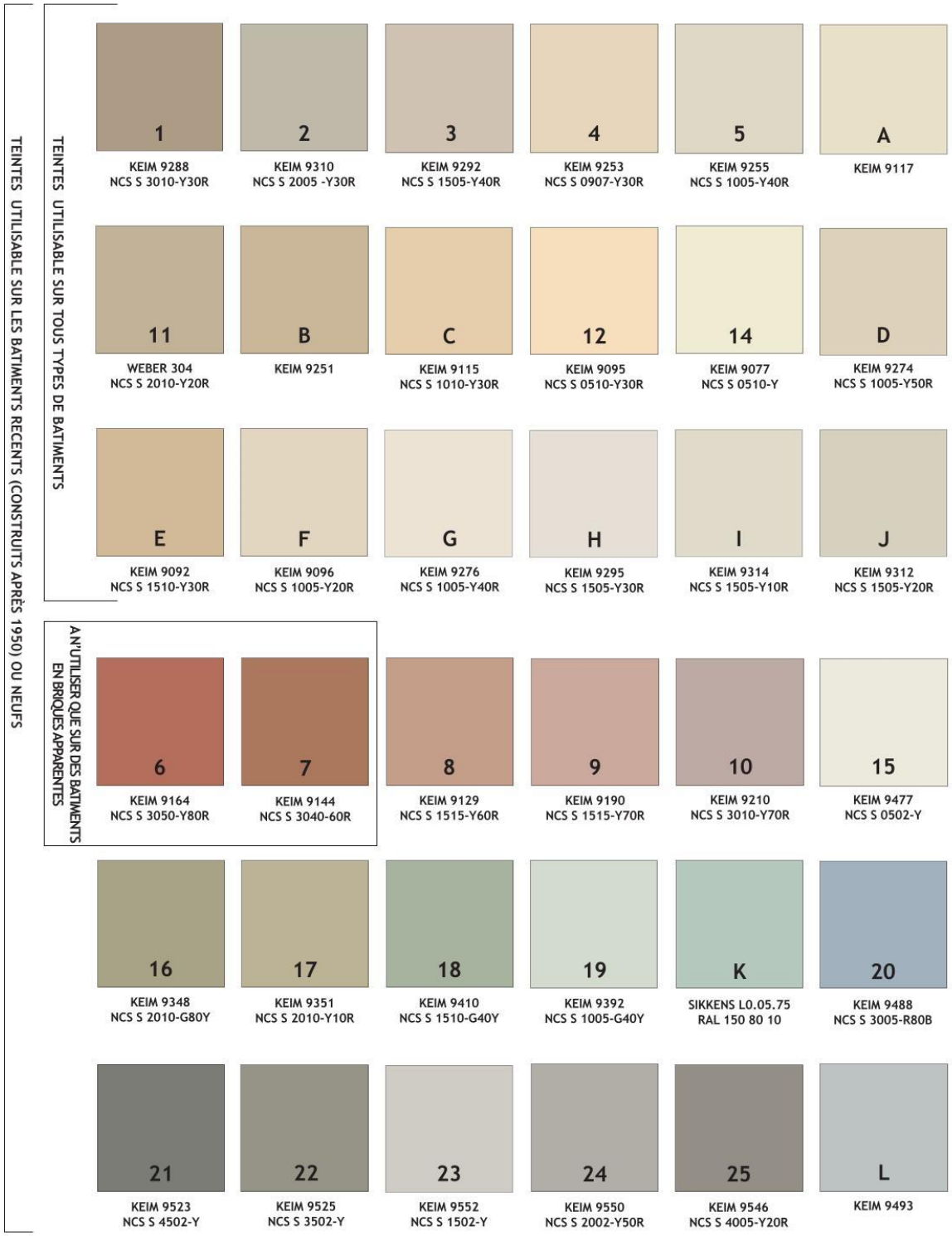
-

Florence AMIAUX-LALLEMENT,
architecte-conseiller
sous la direction d'Arnaud SPET

-

Novembre 2024

NILVANGE - PALETTE DE COULEURS
TEINTES DE FAÇADES



NILVANGE - PALETTE DE COULEURS
TEINTES DES ELEMENTS SECONDAIRES (CONSTRUCTIONS ANNEXES ET DECORS DE FAÇADES)

TEINTES UTILISABLES SUR LES CONSTRUCTIONS ANNEXES

Les constructions annexes (murets de clôture, garages, appentis, etc.) peuvent éventuellement être mises dans une teinte plus discrète et plus sombre que celle du bâtiment principal.

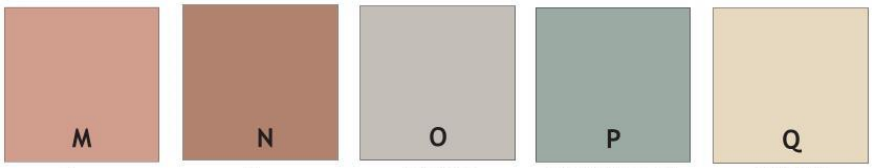
26	27	28	29	30
KEIM 9529 NCS S 3010-Y	KEIM 9525 NCS S 4005-G80Y	KEIM 9307 NCS S 4005-Y20R	KEIM 9285 NCS S 4010-Y30R	KEIM 9546 NCS S 4005-Y50R

TEINTES UTILISABLES SUR LES ELEMENTS DE DECORS DE FAÇADES

Les éléments de décors de façades (soubassements, encadrements de portes et de fenêtres, corniches, tablettes de fenêtres, balcon en béton, chaînages d'angle, etc.) peuvent être mis en valeur par des tons rappelant la pierre naturelle, le béton ou la brique, ainsi que par des couleurs légèrement plus claires ou plus foncées que celle de la façade.
Dans tous les cas, il conviendra de choisir leur teinte en harmonie avec celle de la façade.

De même, lorsque ces éléments sont en pierres naturelles ou en briques, il conviendra de laisser leurs matériaux apparents.

31	31 bis	32	33	34
couleur Jaumont KEIM 9069 NCS S 2030-Y20R	couleur Jaumont KEIM 9091 WEBER 232	KEIM 9550 NCS S 2502-Y	KEIM 9531 NCS S 2005-Y10R	KEIM 9556 NCS S 0502-Y



M	N	O	P	Q
grès rose NCS S 3020-Y60R	grès rose KEIM 9125	grès beige KEIM 9552	SIKKENS L0.05.65 RAL 160 70 05	KEIM 9057 RAL 1015

TEINTES UTILISABLES DANS LE CAS DE FAÇADES OU DE DÉCORS EN BRIQUES
Couleurs à utiliser pour compléter une modénature en briques abîmée ou pour compléter un parement en briques existant.
Il s'agit de retrouver la teinte la plus proche possible de la brique (entre 35 et 35bis pour les briques rouge, entre 36 et 36bis pour les briques ocre).

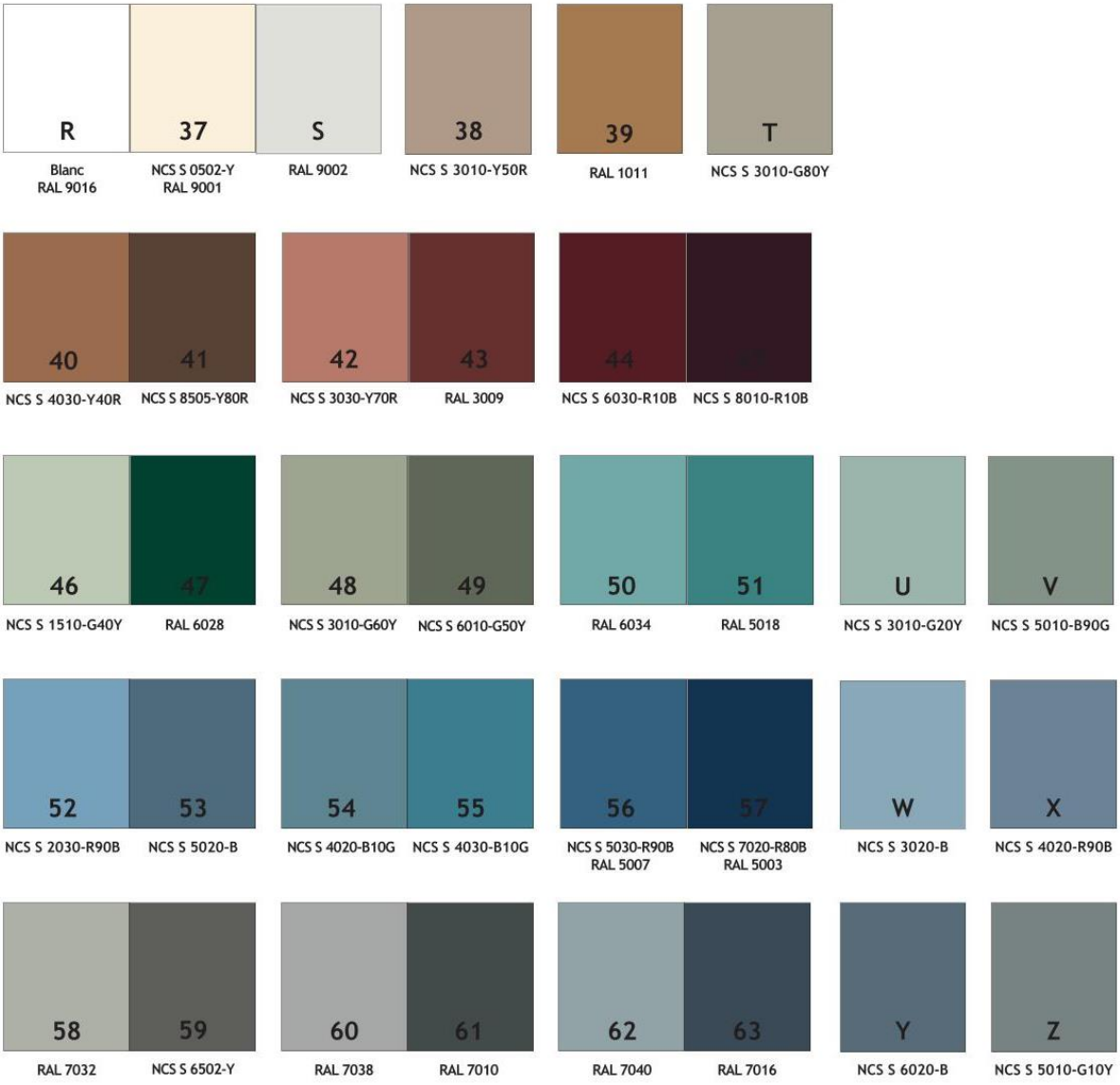
35	35 bis	36	36 bis
KEIM 9164 NCS S 3050-Y70R	KEIM 9162 NCS S 4550-Y70R	KEIM 9089 NCS S 2030-Y30R	KEIM 9108 NCS S 2030-Y40R

Les palettes de couleurs sont exprimées en références des nuanciers suivants : KEIM, NCS Natural Colour System et RAL. Il appartient aux artisans et aux fournisseurs de faire les correspondances nécessaires dans d'autres marques et dans d'autres produits.

- **Dans le cadre de la campagne de ravalement de la CAVF, seules les teintes qui portent un numéro (et non pas une lettre) peuvent être choisies.**
- Cette palette de couleurs ne doit en aucun cas être dupliquée par photocopie ou être scannée. De plus, l'imprimer sur papier risque de faire apparaître des écarts de teintes importants. **Pour un bon aperçu des couleurs, se reporter aux échantillons originaux des nuanciers utilisés et non pas à une version imprimée de ce document ou à son aspect sur écran,**
- Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces,
- Chaque choix de teinte peut être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux,
- Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte de Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

NILVANGE - PALETTE DE COULEURS
TEINTES DES MENUISERIES ET DES ELEMENTS DE FERRONNERIES

Les couleurs accolées par deux sur cette palette donnent la possibilité de choisir les nuances comprises entre la plus claire (ex N°40) et la plus foncée (ex N°41).
La teinte des menuiseries (portes et volets) et des ferronneries (grilles, garde-corps, rampe, marquise, etc.) doit être choisie en harmonie avec la couleur de la façade. Avec une façade de ton neutre (tons claires, beige, sable, etc.), des portes et volets colorés permettent d'amener une note tonique. A l'inverse, lorsque la façade est colorée, il est préférable de choisir un ton plus neutre pour ces éléments (privilégier les tons blanc cassé, gris à taupe). Dans tous les cas, le blanc sur les menuiseries ramène un touche de lumière à l'ensemble de la façade.
Pour les fenêtres, les tons blanc et blanc cassé (RAL 9001 et RAL 9002) sont à privilégier sur les bâtiments anciens.
Les ferronneries sont à mettre dans un ton sombre, à choisir en harmonie avec les menuiseries et la façade.



Les palettes de couleurs sont exprimées en références des nuanciers suivants : KEIM, NCS Natural Colour System et RAL. Il appartient aux artisans et aux fournisseurs de faire les correspondances nécessaires dans d'autres marques et dans d'autres produits.

- **Dans le cadre de la campagne de ravalement de la CAVF, seules les teintes qui portent un numéro (et non pas une lettre) peuvent être choisies.**
- Cette palette de couleurs ne doit en aucun cas être dupliquée par photocopie ou être scannée. De plus, l'imprimer sur papier risque de faire apparaître des écarts de teintes importants. **Pour un bon aperçu des couleurs, se reporter aux échantillons originaux des nuanciers utilisés et non pas à une version imprimée de ce document ou à son aspect sur écran,**
- Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces,
- Chaque choix de teinte peut être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux,
- Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives et ne se substitue en aucun cas à l'avis de l'Architecte de Bâtiments de France lorsqu'il est requis.

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Moselle
17, Quai Wiltzer • 57 000 METZ • tél : 03 87 74 46 06
email : contact@caue57.com • www.caue57.com