

Département de la Moselle
Communauté d'Agglomération de Forbach Porte de France

COMMUNE DE MORSBACH

Plan Local d'Urbanisme

05-1 – Règlement

Prescription de la révision du PLU	DCM	16/03/2022
Arrêt du projet de PLU	DCM	28/05/2025
Approbation de la révision du PLU	DCM	04/03/2026

Document approuvé par DCM le 04/03/2026

Date de référence : mars 2026

MODE D'EMPLOI

1. Présentation du PLU

Cette section présente les différents éléments composant le Plan Local d'Urbanisme et leur portée juridique respective sur les occupations et les utilisations du sol. Le PLU est composé des documents suivants :

Le rapport de présentation

Il identifie les grands enjeux présents sur le territoire, relatifs aux aspects démographiques, socio-économiques, au cadre urbain et paysager, à l'aménagement de l'espace et aux déplacements et analyse l'état initial de l'environnement.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le volet réglementaire ainsi que l'articulation du PLU avec les documents de normes supérieures.

Sa lecture est utile pour comprendre les règles et les orientations affectant les occupations et les utilisations des sols.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il définit le projet de territoire et fonde, au regard des enjeux environnementaux et urbains du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, les choix stratégiques de devenir du territoire communal.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le volet réglementaire du PLU ont pour but la concrétisation des orientations du PADD.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur le cadre de vie et les paysages, et, de manière particulière, pour urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le règlement

Il est composé d'un document écrit qui :

- fixe les dispositions générales applicables à la commune, et notamment les conditions de desserte des terrains par les voiries et les réseaux.
- établit les dispositions particulières relatives à la protection du patrimoine bâti et naturel, et à la mise en œuvre des projets urbains
- fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones et établit des règles spécifiques aux différents secteurs composant chaque zone.

et de documents graphiques, composés :

- d'un plan de zonage du territoire et de plans annexes sur lesquels sont reportés les différents périmètres et prescriptions graphiques...
- de planches thématiques permettant de localiser le champ d'application de certains dispositifs réglementaires (fonctions urbaines, hauteurs, modalités d'implantation des constructions). Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

Des annexes

Elles comportent des documents qui apportent des précisions sur la façon d'occuper ou d'utiliser les sols, notamment :

- le classement des infrastructures,
- des annexes sanitaires, réseaux et déchets

- les servitudes d'utilité publique Les occupations et utilisations doivent être conformes aux prescriptions des servitudes d'utilité publique et tenir compte des informations portées dans les autres documents.

2. Division du territoire en zones

Le présent règlement divise le territoire communal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Caractères des zones PLU 2023		
Zone U Réseaux en limite de parcelle Accessibilité de la parcelle	Ua	Zone Urbaine à fonction principale d' Habitation , correspondant au noyau ancien ou aux constructions en ordre continu
	Ub	Zone Urbaine à fonction principale d' Habitation , correspondant à un caractère urbain en extension urbaine
	Uj	Zone Urbaine à fonction principale de jardin
	Uep	Zone Urbaine à fonction principale d' Equipement public
	Ux	Zone Urbaine à fonction principale d' activité économique
	Ucom	Zone Urbaine à fonction principale d' activité commerciale
Zone AU Réseaux en limite de zone Accessibilité de la zone	1AUh	Zone A Urbaniser à court terme à fonction principale d' Habitat
Zone A	Ac	Zone Agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres
	Aep	Zone Agricole à fonction principale de valorisation des circuits courts
Zone N	Na	Zone Naturelle à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de son intérêt écologique.
	Nf et Nf1	Zone Naturelle Forestière à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de son intérêt écologique (en Nf1, les abris de chasse sont autorisés).
	Nj	Zone Naturelle à fonction principale de Jardins
	Nv	Zone Naturelle à fonction principale de Vergers ou de jardins ouvriers
	Nep	Zone Naturelle à fonction principale d' Equipements publics ou d'utilité public
	Ni	Zone Naturelle liée à un risque Inondation
	Nzh	Zone Naturelle Humide à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de son intérêt écologique.

Composition du règlement

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

SECTION I - Equipements et réseaux

<ul style="list-style-type: none">• ARTICLE 1 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET LA VOIRIE	L'article 1 fixe les règles relatives à la prise en compte des rejets, des réseaux d'alimentation en énergie et en communication, et des conditions de desserte par la voirie
--	---

SECTION II – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

<ul style="list-style-type: none">• ARTICLE 2 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	L'article 2 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières
--	---

SECTION III – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

<ul style="list-style-type: none">• ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	L'article 3 fixe les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives.
<ul style="list-style-type: none">• ARTICLE 4 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET TOITURES	L'article 4 fixe les règles concernant les hauteurs de constructions autorisées selon le type de toiture.
<ul style="list-style-type: none">• ARTICLE 5 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN	L'article 5 fixe les règles relatives à l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions.
<ul style="list-style-type: none">• ARTICLE 6 : STATIONNEMENT	L'article 6 fixe les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement.
<ul style="list-style-type: none">• ARTICLE 7 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES	L'article 7 fixe les règles relatives à l'imperméabilisation des sols

DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique pour l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussement des sols et ouverture d'installations classées.

2. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Les règles du PLU se substituent au règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU :

- Article R. 111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- Article R. 111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- Article R. 111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».
- Article R. 111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Aux termes des articles L.111-1 et R.111-22, les articles L.111-6 à L.111-21 et L.111-23 à L.111-34, ainsi que les articles R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27 et R.111-31 à R.111-64 du RNU sont toutefois applicables en présence d'un PLU.

Autres législations

Sont annexés les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire communal, nonobstant les dispositions du PLU :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 (annexe) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire communal.
- Classement bruit Classement des infrastructures de transports terrestres affectées par le bruit (Article 13 de la loi n°92.1444 du 13 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit)

Infrastructures de transport terrestres classées

La commune est concernée par l'A320, la RD603 ainsi que la voie ferrée 172000 de Cocheren à Forbach.

Voie	Segment n°	Nom de la ligne de à	Communes concernées	Catégorie de classement	Largeur (m)
172000	1348-T1	Cocheren à Forbach	Morsbach	2	250

Nom de l'infrastructure	De ... à ...	Communes concernées par les zones de bruit	Tissu	Catégorie de classement	Largeur des secteurs affectés par le bruit (m)
A320	A4 (Freyming-Merlebach) à RD32 (Stiring-Wendel)	Béning-lès-Saint-Avold Betting Cocheren Forbach Freyming-Merlebach Morsbach Oeting Rosbruck Spicheren Stiring-Wendel	ouvert	1	300
	RD32 (Stiring-Wendel) à frontière allemand			2	250

Nom de l'infrastructure	De ... à ...	Communes concernées par les zones de bruit	Tissu	Catégorie de classement	Largeur des secteurs affectés par le bruit (m)
RD603	Limite ban communal Coincy à panneau 50 Landremont (Maizery)	Bannay Betting Bionville-sur-Nied Cocheren Coincy Courcelles-Chaussy Colligny-Maizery Forbach Fouigny Freyming-Merlebach Hombourg-Haut Longeville-lès-Saint-Avold Macheren Morsbach Raville Retonfey Rosbruck	ouvert	3	100
	Panneau 50 Landremont (Maizery) à panneau 70 sortie Landremont (Silly-sur-Nied)			4	30
	Panneau 70 sortie Landremont (Silly-sur-Nied) à panneau entrée agglomération Pont-à-Chaussy (Courcelles-Chaussy)			3	100
	Panneau entrée agglomération Pont-à-Chaussy (Courcelles-Chaussy) à panneau sortie agglomération Pont-à-Chaussy (Courcelles-Chaussy)			4	30
	Panneau sortie agglomération Pont-à-Chaussy (Courcelles-Chaussy) à panneau entrée agglomération Courcelles-Chaussy			3	100
	Panneau entrée agglomération Courcelles-Chaussy à panneau sortie agglomération Courcelles-Chaussy			4	30

Panneau sortie agglomération Courcelles-Chaussy à panneau entrée agglomération Fouligny	Saint-Avold Silly-sur-Nied Spicheren Stiring-Wendel Varize	3	100
Panneau entrée agglomération Fouligny RD19 (Fouligny)		4	30
RD910 (Longeville-Les-Saint-Avold) à carrefour giratoire Rue de la Piscine (Saint-Avold)		2	250
Carrefour giratoire Rue de la Piscine (Saint-Avold) à carrefour giratoire RD656 (Macheren)		3	100
Carrefour giratoire RD656 (Macheren) à panneau entrée agglomération Moulin Neuf (Macheren)		4	30
Panneau entrée agglomération Moulin Neuf (Macheren) à PR63+80 (Macheren)		3	100
PR63+80 (Macheren) à PR63+220 (Macheren)		4	30
PR63+220 (Macheren) à panneau entrée agglomération Hombourg-Haut		3	100
Panneau entrée agglomération Hombourg-Haut à frontière allemande		4	30

Périmètres visés aux articles R. 151-52, R. 151-53 du Code de l'Urbanisme

Le territoire de Morsbach est concerné par un certain nombre de périmètres reportés pour information en annexe, à savoir :

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini à l'article L. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

Permis de démolir

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

Edification des clôtures

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

Ravalement de façade

Tout ravalement de façade sur l'ensemble du territoire de la commune est soumis à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article R. 421-4 à du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

Travaux sur bâti existant

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 cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Adaptations mineures, dérogations, règles alternatives

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L.152-3 à L.152-6-4 du code de l'urbanisme.

Modalités de consultation du Service Régional de l'Archéologie

Les modes de saisine de la DRAC de la région Grand-Est – site de Metz (Service régional de l'archéologie, site de Metz) sont régis par les articles R. 523-9 à R. 523-14 du code du patrimoine. Dans ce cadre, le préfet de région a défini des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (art. L.522-5 du code du patrimoine), en fonction de leur emprise au sol. Ce zonage est consultable sur l'atlas des patrimoines (www.atlas.patrimoines.culture.fr ; rubrique Rechercher : région Lorraine, thème Archéologie)

En application de cette réglementation, les projets soumis aux autorisations et déclarations suivantes doivent être transmises au SRA, site de Metz :

- 1) Lorsqu'ils ont une surface supérieure aux seuils définis dans l'arrêté préfectoral n°256 en date du 07 juillet 2003 :
 - les demandes de permis de construire, d'aménager et de permis de démolir,
 - les projet de ZAC, Zones d'Aménagement Concerté,
 - les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du code du patrimoine (travaux d'affouillements, de nivellement, d'exhaussement, travaux de plantation, travaux de destruction de souches ou de vignes, travaux de création de retenues d'eau ou de canaux)
- 2) Quelle que soit leur surface :
 - Les aménagements précédés d'une étude d'impact,
 - Les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques.
 - L'article L425-11 du code de l'urbanisme précise que « lorsque la réalisation d'opérations archéologiques préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations ».

Par ailleurs, en application de l'article L. 531-14 du code du patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la DRAC (Service Régional de l'Archéologie, site de Metz), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant est passible des peines prévues aux articles 322-3-1 du code pénal.

Enfin, les travaux qui affectent le sous-sol sont susceptibles de donner lieu à la perception d'une redevance conformément aux articles L 524-1 à L 524-16 du code du patrimoine et de l'article L 332-6 du code de l'urbanisme.

4. DISPOSITIONS RELATIVES AU FONCTIONNEMENT URBAIN

Dans la perspective d'un développement durable, précautionneux de la gestion des ressources naturelles et du bien-être des habitants, le PLU peut alors appréhender pour la commune :

- ses consommations (d'énergie, de matériaux, de ressources naturelles),
- ses rejets (pollutions, déchets, effluents...),
- ses aléas (risques et nuisances, ...).

Si les enjeux liés au fonctionnement urbain ne font pas l'objet d'un article spécifique, ils sont présents dans l'ensemble du volet réglementaire, notamment au travers des dispositions suivantes.

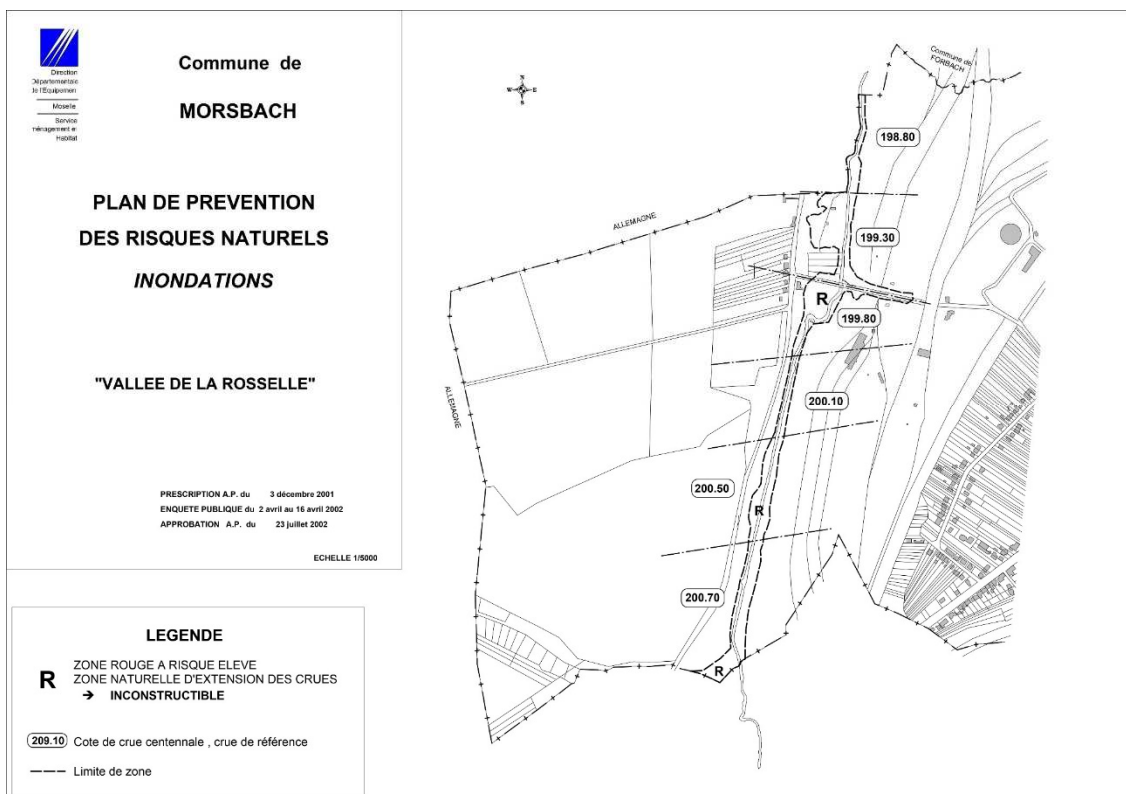
Prise en compte des risques, nuisances et pollutions

La commune de Morsbach est touchée par un certain nombre de risques déclinés ci-dessous. Il est impératif pour tout projet de se reporter aux règles et prescriptions édictées pour chacun d'eux.

Risque inondation

La commune de Morsbach est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations de la vallée de la Rosselle approuvé le 23 juillet 2002 ainsi que par l'AZI de la Rosselle (zones inondées et inondables) du 01 mai 1998.

Ce risque est intégré dans les études de PLU et les mesures sont prises pour maîtriser l'urbanisation dans les zones à risques.



Risque de retrait et gonflement des argiles

Il s'agit d'un aléa qui ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel. (Consultable à ce lien :

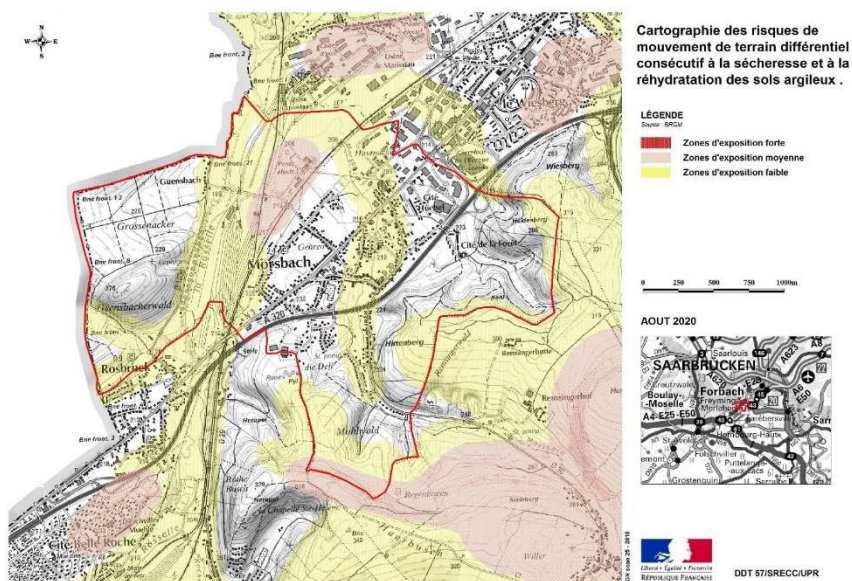
<https://www.moselle.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite/Risques-majeurs/Risques-Naturels-Miniers-et-Technologiques/Retrait-gonflement-des-argiles.>)

La carte « retrait et gonflement des argiles » est également consultable et téléchargeable à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/>

La commune de Morsbach est touchée par les aléas de faible à moyen

Aléa retrait-gonflement des argiles - source : DDT57/, 2022

MORSBACH



Risque lié aux remontées de nappes

On parle d'inondation par remontée de nappes lorsque l'inondation est provoquée par la montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol.

La baisse importante des prélèvements en eau dans le bassin houiller conduit depuis plusieurs années à une recharge de la nappe des Grès du Trias inférieur (Gti), qui tend vers un retour à son niveau naturel avant l'exploitation des mines et l'anthropisation du secteur.

Cette remontée de nappe est déjà très active dans la partie Ouest du bassin houiller où elle peut se retrouver en charge sous le sol à une altitude piézométrique parfois supérieure à celle des cours d'eau.

L'Etat s'engage vis-à-vis des collectivités pour limiter la remontée de nappe, au regard des obligations qui lui incombent au titre du code minier et en tant qu'ayant droit de Charbonnage de France.

Une Zone d'Engagements de l'Etat (*) a été élaborée à partir des modélisations faites par Géoderis (Rapport 2020/071DE – 20 GRE21040 du 14/05/2020). Elle se définit comme l'intersection :

1. Des zones historiquement protégées par l'exhaure minière et / ou des zones affaissées.
2. Des zones dans lesquelles la remontée de nappe est susceptible de se manifester à une profondeur inférieure à 5 m,

Le résultat de cette intersection est découpé en 2 zones :

- La zone rose : L'Etat met en place les moyens nécessaires pour rabattre la nappe à -3 mètres sous les secteurs bâtis ou autorisés en 2020,

- La zone verte : L'Etat assure également la surveillance où la nappe, éventuellement déjà reconstituée, n'est pas susceptible d'être à l'origine de dommage pour le bâti existant.

() : La zone d'Engagements de l'Etat était précédemment nommée « Zone d'Influence Minière (ZIM) » au sens de la remontée de nappe. Les échanges récents avec les élus du territoire ont montré que ce terme « ZIM » était source d'ambiguïté dans sa définition car il a d'autres significations antérieures.*

La prise en compte du risque dans l'urbanisme constitue un enjeu majeur pour la protection des biens et des personnes, et relève de la responsabilité des collectivités dans les documents de planification qu'elles élaborent ou dans les autorisations d'urbanisme qu'elles délivrent.

Ce risque est intégré dans les études de PLU et les mesures sont prises pour maîtriser l'urbanisation dans les zones à risques.

Risque de Sismicité de niveau très faible (Zone 1)

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et un arrêté relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Cette réglementation est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011

Morsbach est concernée par de l'aléa très faible (zone 1). Dans cette zone, aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique.

Le risque Radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

Conformément à l'article D.1333-32 et suivants du code de la santé publique, les catégories d'immeubles concernés par l'obligation de mesurage de l'activité volumique en radon suivie d'éventuelles mesures de réduction de l'exposition au radon sont en zones 1 et 2, les établissements d'enseignement y compris les bâtiments d'internat, les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans, les établissements sanitaires, sociaux et médico-sociaux avec capacité d'hébergement, les établissements thermaux et les établissements pénitentiaires, lorsque les résultats de mesurages existants dans ces établissements dépassent le niveau de référence.

La commune de Morsbach est concernée par un potentiel de catégorie 2.

Le risque lié aux cavités

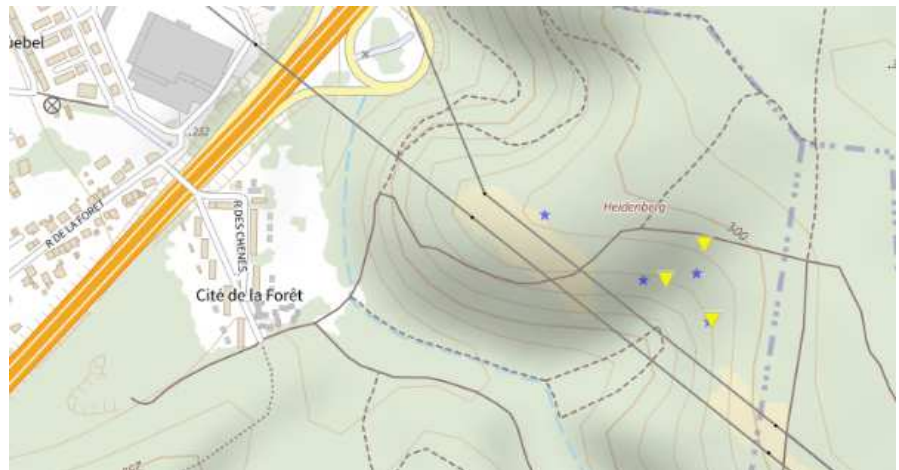
La commune est concernée par le recensement des cavités en Moselle réalisé par le BRGM en 2010.

Il s'agit de 3 cavités naturelles liées à des effondrements. Le document d'urbanisme devra prendre en compte cet aléa. L'aléa lié aux cavités recensées est représenté par un cercle centré sur la cavité, de rayon égal à une zone d'influence forfaitaire de 50m augmenté de la précision de positionnement.

Le PLU ne classe aucune zone impactée en zone U ou AU

Localisation des effondrements et des cavités

- source : Géorisques, 2022



Le risque lié aux mouvements de terrain

A Morsbach, 4 glissements de terrain sont recensés à l'Ouest de la commune, probablement en lien avec les cavités.

Le PLU ne classe aucune zone impactée en zone U ou AU

Le risque lié au transport de matières dangereuses

Le territoire communal est traversé et/ou impacté par les canalisations de transport de matières dangereuses exploitées par la société Total Petrochemicals Œuvre ainsi que par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à Natran (ex GRTgaz). Toutefois, ces derniers sont considérés comme des canalisations hors service hors gaz. La canalisation Airliquide est en arrêt définitif et la société n'a à ce jour aucun projet de développement ou de modification de son réseau sur Morsbach.

Les bandes de dangers de la canalisation d'hydrocarbures liquides TotalEnergies Petrochemicals France à prendre en compte dans le document d'urbanisme sont les suivantes :

- **Zone des effets très graves** de 155 m de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone sont proscrits les ERP ≥ 100 personnes
- **Zone des effets graves** de 155 m de part et d'autre de la canalisation. Dans cette zone sont proscrits les ERP de catégorie 1 à 3
- **Zone des effets significatifs** de 320 m de part et d'autre de la canalisation ; Dans cette zone le projet de construction ou d'extension de bâtiments doivent être soumis pour avis

Extrait fiche présentation des ouvrages de Natran

II. CANALISATIONS

Canalisation hors service hors gaz traversant le territoire de la commune

Cet ouvrage impacte le territoire uniquement pour les servitudes d'implantation et de passage.

Nom Canalisation
DN200-1955-OETING-MORSBACH (DP) (renoncée à l'exploitation)

DN : Diamètre nominal (sans unité) ;

**SERVITUDE I3
LES SERVITUDES D'IMPLANTATION**

Le Gestionnaire de cette servitude est NaTran.

L'ouvrage indiqué dans la fiche de présentation a été déclaré d'utilité publique.

Il existe deux types de bandes de servitude d'implantation :

- une bande de servitudes fortes ou bande étroite (implantation),
- une bande de servitudes faibles (mobilisable pour la réalisation des travaux de pose de l'ouvrage).

Les bandes de servitudes, définies lors de la construction de la canalisation, ont des largeurs variables selon les caractéristiques et la situation des ouvrages. En domaine privé, des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des canalisations avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux canalisations, une servitude d'implantation, libre de passage, *non aedificandi* et *non sylvandi* dont la largeur totale est donnée à titre indicatif dans le tableau ci-dessous :

Nom Canalisation	DN	Largeur de la servitude d'implantation (m)
DN200-1955-OETING-MORSBACH (DP) (renoncée à l'exploitation)	200	6

Pour tout renseignement relatif à la servitude d'implantation I3 grevant une parcelle, une requête dûment argumentée est à envoyer à l'adresse suivante :

NaTran – DO - POCS
Département Maîtrise des Risques Industriels
Boulevard de la République - BP 34 - 62232 ANNEZIN
Téléphone +33(0)3 21 64 79 29
PENE-TTU@natrangroupe.com

Obligations incombant au(x) propriétaire(s)

Les principales obligations sont :

- Ne pas édifier de construction en dur dans la bande de servitudes fortes,
- Ne pas effectuer de travaux de quelque nature que ce soit y compris des travaux agricoles (ex : sous-solage, drainage, ...), sans autorisation préalable,
- Ne procéder à aucune plantation d'arbres ou d'arbustes,
- Ne procéder à aucune modification du profil du terrain (ni affouillement, ni exhaussement),
- S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage,
- Dénoncer en cas de vente, de cession, d'échange de parcelle au nouvel ayant droit l'existence de la servitude dont elle est grevée.

Droits conférés au transporteur

Les principaux droits conférés sont :

- D'enfourer une ou plusieurs canalisations et ses accessoires,
- De construire, en limite des parcelles cadastrales, des bornes ou balises indiquant l'emplacement de la conduite,
- D'accéder en tout temps, en particulier pour effectuer les travaux d'entretien, de surveillance et de réparation,
- D'essarter tous arbres et arbustes pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

La présence de canalisations de transport nécessite des précautions particulières en matière de travaux de terrassement, de sondage, de génie agricole, d'urbanisme, etc. afin de limiter les risques. De ce fait, il est fortement conseillé de consulter le transporteur au préalable de tout lancement de projet d'aménagement et d'urbanisme.

En tant que maître d'ouvrage, porteur de projet ou exécutant de travaux, vous devez consulter le téléservice de déclaration :

www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de NaTran est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que NaTran n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**

Le risque lié à la pollution des sols, sis (secteurs d'information sur les sols) et anciens sites pollués

Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.

Un site est recensé dans le cadre du SIS et 3 sites pollués ou potentiellement pollués sont recensés sur la commune. Ces secteurs seront identifiés dans le PLU.

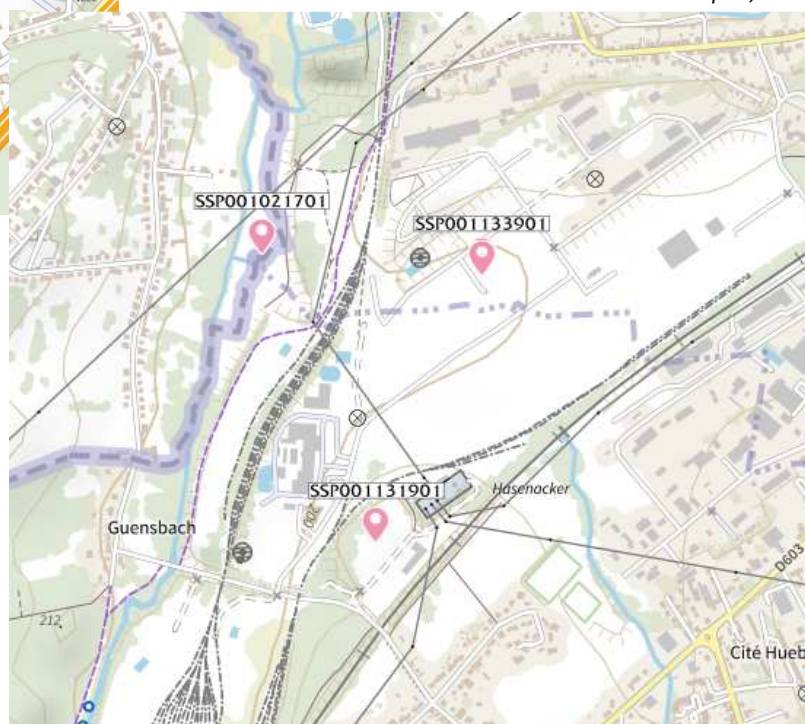
Identifiant SSP	Identifiant SIS	Nom Usuel	Adresse Principale	Commune Principale
SSP00026610101	57SIS04784	GUNAY	RÉSIDENCE LE SQUARE MARTIAL	57600 MORSBACH

Identifiant SSP	Identifiant BASOL	Nom Usuel	Adresse Principale	Commune Principale
SSP000761601		Ancienne cokerie de Marienau		57600 MORSBACH
SSP001021701		Triangle et lagunes de Marienau		57600 MORSBACH
SSP001131901		Ancien gazomètre de Marienau - confinement des matières épurantes		57600 MORSBACH

Localisation du SIS de Morsbach - source : Géorisques,



Localisation des sites pollués ou potentiellement pollués - source : Géorisques, 2022



Prises en compte des rejets (déchets, eaux usées et ruissellement)

Collecte des déchets

- Tout projet soumis a permis de construire créant un nouveau logement doit comporter un emplacement de stockage des conteneurs à déchets.
- Le système de stockage doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage

seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente. En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables.

- Les locaux de stockage des déchets doivent, dans les constructions destinées à l'habitation, être aménagés de préférence en rez-de-chaussée.
- Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants. Ces dispositions s'appliquent également en cas de restructuration de bâtiments existants, sauf si les caractéristiques de ces bâtiments rendent impossible cette mise en œuvre.

Gestion des eaux usées et assainissement

- L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.
- Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué
- Eaux usées domestiques
 - Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
 - En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.
 - Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.
 - Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.
- Eaux usées agricoles, artisanales et industrielles

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

- Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances.

Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement

- L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.
- De manière générale, une priorité doit être donnée à la technique de l'infiltration, même partielle (à envisager seulement dans la mesure où la perméabilité du sol serait insuffisante pour gérer et évacuer la totalité des eaux pluviales sur place). Aussi, le rejet régulé dans un réseau d'eaux pluviales de type séparatif n'est envisageable que lorsque la technique de l'infiltration est impossible ou insuffisante.
- Tout rejet dans le système de réseau unitaire est interdit
- Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations suivantes :
 - ✓ un volume de stockage suffisant par hectare imperméabilisé est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale) ;
 - ✓ un débit de rejet limité conformément aux prescriptions du SDAGE Rhin-Meuse.
- Ces mesures de rétention des eaux pluviales s'appliquent aussi bien pour les projets de construction dans les zones déjà urbanisées que lors des nouveaux aménagements dans les zones ouvertes à l'urbanisation. Ainsi, des études spécifiques pourront proposer des solutions alternatives comme :

- ✓ les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ;
- ✓ les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

Prise en compte des performances énergétiques et des nouvelles technologies

Economie d'énergie et développement des énergies renouvelables

Le PLU cherche à favoriser le développement des énergies renouvelables afin de diversifier les sources d'énergie.

D'une manière générale, les projets de construction devront respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie. Des dispositions particulières relatives aux économies d'énergie et au développement des énergies renouvelables figurent au sein du règlement.

Territoire connecté

Les projets concourants au développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication sont encouragés. Il sera notamment recherché le raccordement au réseau Très Haut Débit, fibre et divers procédés dès sa mise en service ou, durant la période d'attente, il sera procédé à la mise en place du prégainage.

Ainsi, toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et d'hébergement hôtelier doit y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique lorsque celle-ci sera installée.

5. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU CADRE BATI, NATUREL ET PAYSAGER

Espaces boisés classés

En application de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, les espaces boisés, les bois, forêts, parcs, arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements peuvent être classés à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. **La commune de Morsbach n'a pas identifié d'espaces boisés classés dans son PLU.**

Protection du patrimoine naturel et paysager

Les abords des cours d'eau sont identifiés par un zonage. En zone AU, A et N, l'implantation des constructions respectera un recul minimal de 15 mètres des berges des cours d'eau. En zone U ce recul sera porté à 6 mètres.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux équipements publics d'intérêt collectif et de services public.

Tableau des éléments remarquables architecturaux qui relèvent des prescriptions suivantes

N°	Type de végétation	Type de prescription	Nom de zone au PLU	Motif de la prescription
1	ruisseau de la Rosselle - végétation hygrophile	ERP	Nzh - Ni	Préservation des corridors de la trame bleue - Végétation ripisylve permettant la stabilisation des berges et régulant les écoulements d'eau de pluie
2	ruisseau du Morsbach - végétation hygrophile	ERP	Ac - Nzh - Nv - Ub	Préservation des corridors de la trame bleue - Végétation ripisylve permettant la stabilisation des berges et régulant les écoulements d'eau de pluie
3	haie - essences diverses	ERP	Ux	Préservation de corridors linéaires de la trame verte en bordure de voie ferrée permettant le déplacement des espèces d'un réservoir à un autre - Eléments technique favorisant la protection des sols contre l'érosion et régulant le régime des eaux
4	mélange de feuillus	ERP	Ac	Lisière de forêt
5	haie - essences diverses	ERP	Ac	Préservation de corridors linéaires de la trame verte permettant le déplacement des espèces d'un réservoir à un autre - Eléments techniques favorisant la protection des sols contre l'érosion et régulant le régime des eaux
6	forêts de pin sylvestre pur, mélèze, sapin, épicéa, mélanges de feuillus et de conifères et de hêtre	ERP	Nf	Préservation des réservoirs de biodiversité
7	principalement du bouleau	ERP	Na	Réouverture de l'espace enfriché
8	vergers enfrichés - forêt essences diverses	ERP	Nf	Nombreuses petites parcelles d'anciens vergers enfrichés - Eléments techniques favorisant la protection des sols contre l'érosion et régulant le régime des eaux - réservoir de biodiversité

CARACTERE A MAINTENIR

CONCERNANT LES MILIEUX DE RIPISYLVE (ERP)

- Travaux de réduction ou de suppression soumis à déclaration préalable
- Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable
- Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune
- Conservation d'une épaisseur de ripisylve minimum de 1m (au pied) de part et d'autre du cours d'eau

CONCERNANT LES AUTRES MILIEUX ERP (Coteaux, haies, forêts, ...)

- Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux activités professionnelles liées à l'exploitation forestière et aux travaux écologiques de gestion et de restauration des milieux naturels.
- Sauf dans les cas décrits ci-après, les coupes et le défrichement d'arbres et arbustes appartenant à des milieux boisés, arborés ou bocagers sont interdits.
- Les coupes et les défrichements sont autorisés uniquement dans les cas suivants :
 - s'ils sont liés à l'entretien et /ou s'ils favorisent la régénération des éléments végétaux,
 - s'ils sont liés aux aménagements visant à la protection contre le risque d'inondation,
 - s'ils sont nécessaires à l'aménagement de sentiers
 - s'ils sont nécessités par la mise en place ou l'entretien des équipements d'intérêt collectif et de services publics (type ligne haute tension, canalisations...). Dans ce cas les éléments végétaux doivent être remplacés par des espèces équivalentes d'essence locale, si possible identiques ou adaptées au milieu concerné.
 - s'ils sont opérés sur des espèces invasives ou exotiques compromettant la pérennité des espèces indigènes ou autochtones.
 - s'ils sont nécessités par l'état sanitaire des arbres ou pour des raisons de sécurité. Dans ce cas les éléments végétaux doivent être remplacés par des espèces équivalentes d'essence locale, si possible identiques ou adaptées au milieu concerné.

CONCERNANT LES MILIEUX ENFRICHES




L'objectif est de restaurer le milieu pour favoriser l'augmentation de la diversité et de redynamiser le fonctionnement de l'écosystème. Ainsi seront préconisées les actions suivantes :

- défrichement hors des périodes de nidification des oiseaux (septembre à mars)
- Entretien des vergers (fauche de la prairie sous vergers à minima deux fois par an (printemps et automne)
- Laisser les arbres vieux/morts pour favoriser la présence d'insectes et ainsi tout le cortège des prédateurs (oiseaux, chiroptères...)

Protection du patrimoine bâti / Protection des éléments du patrimoine bâti



En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU) ;
- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.
- la démolition de tout ou partie de bâtiments ou d'éléments d'architecture identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.
- Les travaux d'isolation par l'extérieur ne sont pas autorisés sur les façades sur rue.
- Les éléments en pierre de taille ou en grès ne devront pas être peint ou recouvert d'un enduit. Ils devront être conservés, restaurés et nettoyés **sauf si l'état de dégradation ne le permet plus.**


N°	Adresse	Photo	Caractère à maintenir
1	115 rue Pasteur		<ul style="list-style-type: none"> - Maison avec têtes sculptées sous la corniche et date portée :1931 - Chainage apparent, bandeau, soubassement et encadrement en grès rose non peint - Rythme des ouvertures (pas de nouvelles ouvertures en façade avant)
2	112 rue Pasteur		<ul style="list-style-type: none"> - Chainage apparent, bandeau, soubassement et encadrement en grès rose non peint - Rythme des ouvertures sur la partie habitation (gauche) - Des ouvertures de proportion et de hauteur similaire à celle existantes au premier niveau peuvent être réalisées au-dessous de la porte de garage
3	110 rue Pasteur		<ul style="list-style-type: none"> - Chainage apparent, bandeau, soubassement et encadrement en grès rose non peint - Rythme des ouvertures sur la partie droite - Une proportion de la fenêtre à gauche similaire aux ouvertures historiques pourrait être retrouvée

4	108 rue Pasteur		<ul style="list-style-type: none"> - Chainage apparent, bandeau, soubassement et encadrement en grés rose non peint - Rythme des ouvertures (pas de nouvelles ouvertures en façade avant)
5	100-102 rue Pasteur		<ul style="list-style-type: none"> - Maisons jumelées - Chainage apparent, bandeau, soubassement et encadrement en grés rose non peint - Rythme des ouvertures (pas de nouvelles ouvertures en façade avant)
6	98 rue Pasteur		<ul style="list-style-type: none"> - Linteau triangulaire d'où pendent des guirlandes et date portée : 1925 dans médaillon - Chainage apparent, bandeau, et encadrement en pierre non peinte - Soubassement en grés rose non peint - Rythme des ouvertures sur la partie droite (pas de nouvelles ouvertures) - Une proportion de la fenêtre à gauche similaire aux ouvertures historiques en rez-de-chaussée pourrait être retrouvée
7	96 rue Pasteur		<ul style="list-style-type: none"> - Maison composée d'un logis et d'un garage - Chainage apparent, bandeau, soubassement et encadrement en grés rose non peint - Rythme des ouvertures (pas de nouvelles ouvertures en façade avant)
8	61 rue Pasteur		<ul style="list-style-type: none"> - Maison et commerce - Chainage apparent, bandeau, soubassement et encadrement en grés rose non peint - Rythme des ouvertures (pas de nouvelles ouvertures en façade avant)
9	4 rue de Lorraine		<ul style="list-style-type: none"> - Maison avec travée centrale en pierre de taille et date portée 1913 sur le linteau abrité par un fronton cintré - Composition générale de la façade (ouverture, modénature, calepinage des matériaux) - Matériaux apparents (pierre et brique)

10	15 rue Nationale		<ul style="list-style-type: none"> - Maison avec oriel et date portée sur le fronton : 1930 - Chainage apparent, bandeau, soubassement et encadrement en grés rose non peint - Rythme des ouvertures (pas de nouvelles ouvertures en façade avant)
11	40 rue Nationale		<ul style="list-style-type: none"> - Maison jumelée - Chainage apparent, bandeau, soubassement et encadrement en grés rose non peint - Rythme des ouvertures (pas de nouvelles ouvertures en façade avant)
12	29 rue Nationale		<ul style="list-style-type: none"> - Chainage apparent, bandeau, soubassement et encadrement en grés rose non peint - Rythme des ouvertures (pas de nouvelles ouvertures en façade avant)
13	104 rue du Chemin de Fer		<ul style="list-style-type: none"> - Chainage apparent, bandeau, soubassement et encadrement en grés rose non peint - Rythme des ouvertures (pas de nouvelles ouvertures en façade avant)
14	81 rue Nationale		<ul style="list-style-type: none"> - Maison avec date portée sur le fronton, au-dessus du linteau : 1911, et baies géminées à l'étage - Chainage apparent, bandeau, soubassement et encadrement en grés rose non peint - Remplissage en brique incrusté de motifs - Rythme des ouvertures (pas de nouvelles ouvertures en façade avant)

15	103 rue Nationale		<ul style="list-style-type: none"> - Maison avec date portée sur le fronton : 1931 - Composition générale de la façade (ouverture, modénature, calepinage des matériaux) Matériaux apparents (pierre et brique)
16	67 rue Nationale		<ul style="list-style-type: none"> Chainage apparent, bandeau, soubassement et encadrement en grés rose non peint Rythme des ouvertures (pas de nouvelles ouvertures en façade avant)

Liste du petit patrimoine

N°	Adresse	Photo	Description et Caractère à maintenir
1	Cf. plan de zonage		Calvaire
2	Cf. plan de zonage		Croix de Lorraine
3	Dans la forêt du Guensbach		Roche gravée
4	Dans la forêt du Guensbach GPS 49°9'21" N et 6°50'50" E		Marches de Mithra

6. DISPOSITIONS RELATIVES À LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET À LA MAITRISE DE L'URBANISATION

Au-delà des intentions d'aménagement présentées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour lesquelles une compatibilité des projets sera nécessaire, le règlement fixe les dispositions suivantes afin de garantir la cohérence du projet de village.

Maillage, espaces et équipements publics

Emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence. La liste des emplacements réservés, figurant en annexe, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves. Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152- 2 du Code de l'Urbanisme.

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
 - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
 - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.
- La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Accès aux terrains de sport	Commune	184 m ²
2	Création d'un accès	Commune	889 m ²
3	Régularisation de la voirie publique rue Saint-Louis	Commune	3210 m ²
4	Régularisation de la voirie publique rue de la Source	Commune	601 m ²
5	Régularisation de la voirie publique rue des Roses	Commune	1394 m ²
6	Création d'un accès	Commune	940
7	Accès au bassin d'orage	Commune	315
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES :			7533 m²

Projets urbains

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le document Orientations d'Aménagement et de Programmation délimite en son sein ses périmètres d'application.

Opération d'aménagement d'ensemble

En application de l'article R.151-21, 3^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme, toutes les opérations d'aménagement d'ensemble font l'objet d'une mutualisation de l'ensemble des obligations réglementaires, sauf si le règlement du PLU s'y oppose à travers les règles spécifiques à chaque zone.

Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble :

- les lotissements,
- les ZAC,
- les opérations faisant l'objet d'un permis groupé, permis de construire valant division ou d'un permis d'aménager,
- les opérations portant sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5000 m².

Droit de Prémption Urbain

Les périmètres concernés par un Droit de Prémption Urbain. Le droit de prémption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

Maîtrise de l'urbanisation en zone naturelle

Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), dans lesquels sont notamment autorisées les constructions, sont délimités au plan de zonage au titre de l'article L.151-13 Code de l'Urbanisme. Les dispositions réglementaires qui y sont attachées figurent au sein du règlement des zones A et N.

A travers le PLU de Morsbach, les secteurs suivants relèvent des STECAL : Aep, Nep, Nj, Nf1, Nv.

Code civil

Au présent règlement s'ajoutent les dispositions du Code civil. Il appartient au seul déclarant de s'assurer par lui-même du respect de ces dernières.

ZONE URBAINE – U

La zone **Urbaine – U** concerne l'ensemble du tissu urbain existant.

Le règlement de la zone **Urbaine – U** est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des servitudes d'utilités publiques et dispositions générales développées précédemment qui précisent :

- le champ d'application territorial du PLU
- la portée du règlement à l'égard d'autres législations
- les dispositions applicables à certains travaux
- les dispositions relatives au fonctionnement urbain
- les dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager
- les dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation

Il conviendra également de consulter les annexes du PLU.

La commune est touchée par un certain nombre de risques pour lesquels il est impératif en cas de projet, de se reporter afin de respecter leurs règles et prescriptions édictées notamment :

- Risque inondation
- Risque de retrait et gonflement des argiles
- Risque lié aux remontées de nappes
- Risque de Sismicité de niveau très faible (Zone 1)
- Le risque Radon
- Le risque lié aux cavités
- Le risque lié aux mouvements de terrain
- Le risque lié au transport de matières dangereuses
- Le risque lié à la pollution des sols, sis (secteurs d'information sur les sols) et anciens sites pollués

Elle est composée de 6 secteurs permettant de moduler la règle générale afin de s'adapter à des enjeux spécifiques :

Ua	Zone Urbaine à fonction principale d' Habitation , correspondant au noyau ancien ou aux constructions en ordre continu
Ub	Zone Urbaine à fonction principale d' Habitation , correspondant à un caractère urbain en extension urbaine
Uj	Zone Urbaine à fonction principale de jardin
Uep	Zone Urbaine à fonction principale d' Equipement public
Ux	Zone Urbaine à fonction principale d' activité économique
Ucom	Zone Urbaine à fonction principale d' activité commerciale

SECTION I – Equipements et réseaux

Les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la ville. Ces obligations doivent leur permettre de bénéficier de ces services, mais aussi de réduire l'impact de leur présence dans le paysage urbain.

U	1a	CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX et PRISE EN COMPTE DES REJETS
Eau potable		<ul style="list-style-type: none">• L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe dans le domaine public au droit de la parcelle ou à défaut, une extension devra être réalisée à la charge de la commune ou du pétitionnaire et conformément aux dispositions du règlement du service des eaux.
Assainissement		<ul style="list-style-type: none">• L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.• Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué.• Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances.• Eaux usées domestiques<ul style="list-style-type: none">- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.- En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.- Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier.- Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances.• Eaux usées agricoles, artisanales et industrielles<ul style="list-style-type: none">- Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.• Eaux pluviales<ul style="list-style-type: none">- L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.- Par principe, tout rejet dans le réseau unitaire est interdit, les eaux pluviales doivent être infiltrées. Les Eaux pluviales peuvent toutefois être partiellement rejetées, via un débit régulé, dans le réseau, si la perméabilité du sol est insuffisante pour gérer et évacuer la totalité des eaux pluviales, lorsque l'infiltration est impossible ou insuffisante.- Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations suivantes :<ul style="list-style-type: none">- un volume de stockage suffisant par hectare imperméabilisé est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie de niveau de service N3 Pluies Fortes T=10 à 30 ans) ;- un débit de rejet limité conformément aux prescriptions du SDAGE Rhin-Meuse.- Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent pour les projets de construction dans les zones déjà urbanisées. Ainsi, des études spécifiques pourront proposer des solutions alternatives comme :<ul style="list-style-type: none">- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ;

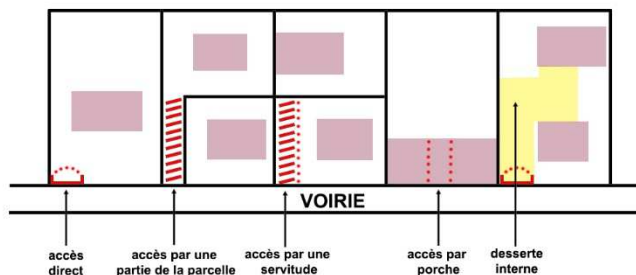
	<ul style="list-style-type: none"> - les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.
Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication	<ul style="list-style-type: none"> • Réseau d'alimentation en énergie, économie d'énergie et développement des énergies renouvelables <ul style="list-style-type: none"> - Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. - Concernant les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz, ils peuvent être, nonobstant l'article 2 du règlement de chaque zone (consacré à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques), implantés en limite des voies publiques. - D'une manière générale, les projets de construction devront respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie. • Territoire connecté <ul style="list-style-type: none"> - Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées. - Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à destination d'habitation, de bureaux, de commerce et d'hébergement hôtelier doit y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique lorsque celle-ci sera installée.
Collecte des déchets	<ul style="list-style-type: none"> • Tout projet soumis a permis de construire créant un nouveau logement doit comporter un emplacement de stockage des conteneurs à déchets de manière à ce que le conteneur soit non visible depuis la rue. • Le système de stockage doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente. En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables. • Les locaux de stockage des déchets doivent, dans les constructions destinées à l'habitation, être aménagés de préférence en rez-de-chaussée.

Définition d'un ACCES

L'accès est le passage entre une voie et une parcelle. Il correspond au linéaire :

- de façade du terrain (portail), dit « accès direct » ;
- de façade de la construction (porche) ;
- de l'espace ouvert (bande de terrain) ;

par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain à partir de la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

**Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 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.
- Le permis de construire ou d'aménager peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de la nature et de l'intensité de la circulation.
- La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.
- Concernant les accès admissibles en ou hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public.
En cas de réutilisation d'un accès existant sur RD hors agglomération avec augmentation du trafic généré, un aménagement en conséquence de l'accès devra être effectué. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation
- En cas de projet de lotissement, d'opération groupée ou de permis groupé valant division, ces dispositions ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot.

Voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) ouverte à la circulation publique de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagés, notamment au regard de la sécurité routière ou de l'utilisation des engins de secours ou de lutte contre l'incendie.
- **Dans les secteurs à destination principale d'habitat,**
Dans tous les cas, les voies doivent permettre la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies soit un minimum de 3m50 d'emprise.

Dès lors qu'elles desservent plus de 3 logements, les voies à créer ou à aménager doivent avoir :

- Pour une voie à sens unique une emprise minimum de 3m50
- Pour une voie à double sens une emprise minimum de 5m50

Les voies nouvelles en impasse, ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour soit un diamètre minimum de 18 m.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une voie en impasse dont la longueur est inférieure à 100 m pour laquelle il est prévu un système de collecte collectif des déchets à l'entrée de l'impasse.

- **Dans les secteurs à destinations principales de commerces et d'activités, Ux et Ucom**

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins une largeur minimale de 8 mètres de plateforme dont 6 mètres de chaussée.

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 (au minimum 20m X 20m)

- Les sentiers et chemins faisant l'objet d'un repérage sur le plan de zonage doivent être conservés. Toute obstruction au passage est interdite. (L.151-38 CU)

SECTION II – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

U 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Généralités

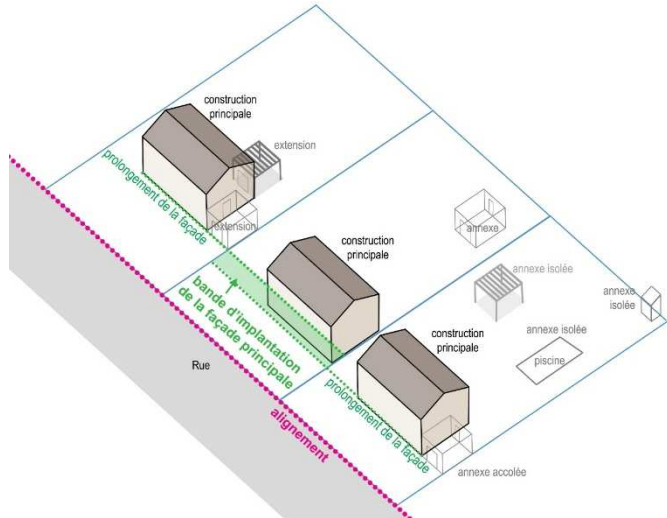
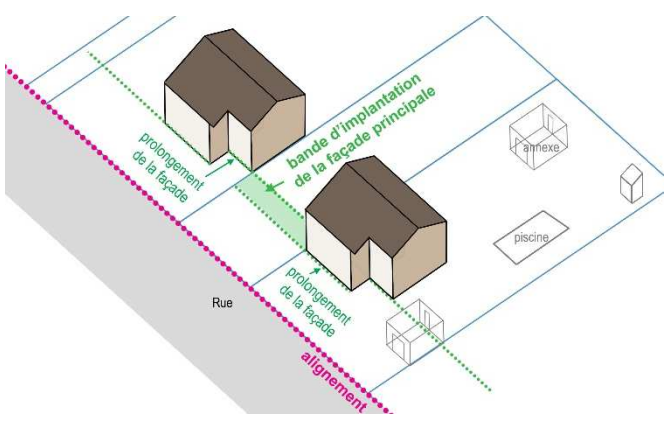
Dans
toute la
zone U

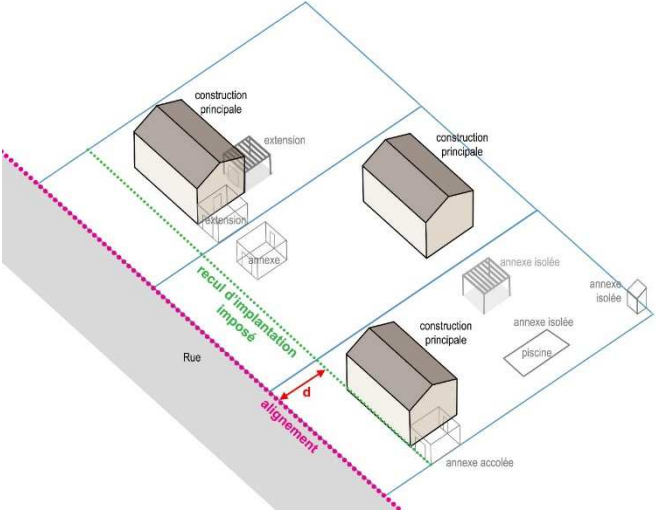
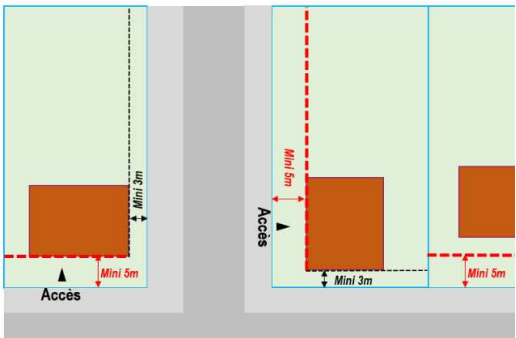
- **Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées ci-après sont interdites.**
 - Sont notamment interdits :
 - Les déchets de toute nature y compris agricoles et industriels
 - Les dépôts de ferraille, de véhicules désaffectés, de matériaux
 - Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
 - La création, l'extension, la transformation, les travaux d'aménagement, d'établissements de toute nature (qu'ils comportent ou non des installations classées) s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (sonores et olfactives) pour le voisinage compatible avec la fonction de la zone, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique.
 - Dans une largeur de 6 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles y compris les clôtures, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.
 - Dans une bande de 10 mètres longeant la frontière, toutes constructions neuves, réhabilitations et extension seront interdites à l'exception des clôtures légères qui peuvent être établies jusqu'à 50 cm par rapport et à la frontière.
 - Dans la bande de recul de 30 mètres par rapport à la forêt sont autorisées :
 - L'entretien et l'amélioration des constructions existantes à condition de ne pas créer une emprise au sol supplémentaire et de ne pas augmenter la hauteur de la construction. Les abris de jardin d'une surface maximum de 20m² d'emprise au sol ne sont pas concernés par cette règle,
 - La reconstruction en cas de sinistre à condition que la hauteur et l'emprise au sol de la construction soit identique à la construction d'origine.
- Sont notamment interdits dans cette bande de recul :
- Les changements d'usage des constructions existantes pour un usage d'habitation sont interdits,
 - L'agrandissement des constructions à usage d'habitation est interdit à l'exception des vérandas et des pergolas qui seront autorisées sur une surface maximum de 20m² d'emprise au sol total par unité foncière,
 - Les constructions à usage d'habitation sont interdites.
 - Les occupations et utilisations des sols autorisées dans la zone pourront être situées :
 - o à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et qu'elles ne nécessitent pas de forage d'un puit destinée à l'alimentation en eau.
 - o dans les zones de bruits définies par l'A320, la RD603, la RD30, la RD 312 E et la voie ferrée 172000 de Cocheren à Forbach à condition qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté du 29/07/1999 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace.

Sont autorisées		
	Sont autorisés le cas échéant sous réserve des spécificités et conditions ci-contre :	Spécificités et conditions :
Secteurs Ua Ub	<ul style="list-style-type: none"> • Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions, et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> - à l'habitat - <i>logement / - hébergement</i> - aux commerces et activités de service - <i>artisanat et commerce de détail,</i> - <i>restauration</i> - <i>commerce de gros,</i> - <i>activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</i> - <i>hôtels et autres hébergements touristiques,</i> - <i>cinéma</i> - aux équipements d'intérêt collectif et services publics - autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires - <i>bureau, industrie, entrepôt</i> - à l'exploitation agricole et forestière 	<ul style="list-style-type: none"> • Les installations classées soumises à déclaration ne sont admises que si elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants. • Les constructions à usage d'industrie ne sont admises que si : <ul style="list-style-type: none"> - Elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants - Elles sont liées au secteur du bâtiment et de la construction dans la limite de 200 m² par activité représentée. • Les extensions, les transformations et les annexes techniques à destination agricole seront autorisées sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> - d'être liées à une exploitation agricole existante et qu'elle soit à destination de stockage de matériel ou liée à la mise aux normes de l'exploitation • Les commerces, sont autorisés sous réserve que leur surface de vente soit inférieure à 300 m². • La destination d'entrepôt est autorisée sous réserve qu'il s'agisse : <ul style="list-style-type: none"> - D'un changement de destination d'un bâtiment existant - D'une extension d'un bâtiment existant d'une surface de plancher de 100 m² maximum - De la construction d'un bâtiment nouveau d'une surface de plancher de 300m² maximum • Les affouillements et exhaussement des sols sont autorisés pour toutes les occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
Secteur Uj	<ul style="list-style-type: none"> • Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> - aux équipements d'intérêt collectif et services publics • Les annexes liées à l'habitation 	<ul style="list-style-type: none"> • Les annexes à l'habitation seront autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 40 m² d'emprise au sol totale par unité foncière en lien avec ladite habitation. • Les affouillements et exhaussement des sols sont autorisés pour toutes les occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
Secteur Uep	<ul style="list-style-type: none"> • Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> - aux équipements d'intérêt collectif et services publics 	<ul style="list-style-type: none"> • Les affouillements et exhaussement des sols sont autorisés pour toutes les occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
Secteurs Ux	<ul style="list-style-type: none"> • Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> - aux équipements d'intérêt collectif et services publics - aux commerces et activités de service - <i>artisanat et commerce de détail,</i> - <i>commerce de gros,</i> - <i>activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</i> - autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires - <i>industrie</i> - <i>entrepôt</i> - <i>bureau</i> - <i>centre des congrès et d'exposition</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances ne sont admises que dans les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Qu'elles soient exclusivement 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. - Qu'elles soient édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités - Que leur nombre soit limité à un par établissement - Qu'elles soient intégrées à la construction principale d'activité ou aux bâtiments recevant les bureaux • Les affouillements et exhaussement des sols sont autorisés pour toutes les occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

<p>Secteur Ucom</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> - aux équipements d'intérêt collectif et services publics - aux commerces et activités de service <ul style="list-style-type: none"> - <i>artisanat et commerce de détail,</i> - <i>restauration</i> - <i>commerce de gros,</i> - <i>activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</i> - <i>hôtels</i> - <i>Autres hébergements touristiques</i> - <i>cinéma</i> - autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires <ul style="list-style-type: none"> - <i>entrepôt</i> - <i>bureau</i> - <i>centre des congrès et d'exposition</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Les installations classées sont admises à condition qu'elles soient soumises à déclaration ou enregistrement et dans la mesure où elles sont compatibles avec la vocation de la zone (activités principalement artisanales et commerciales) • Les affouillements et exhaussement des sols sont autorisés pour toutes les occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
----------------------------	---	--

SECTION III – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

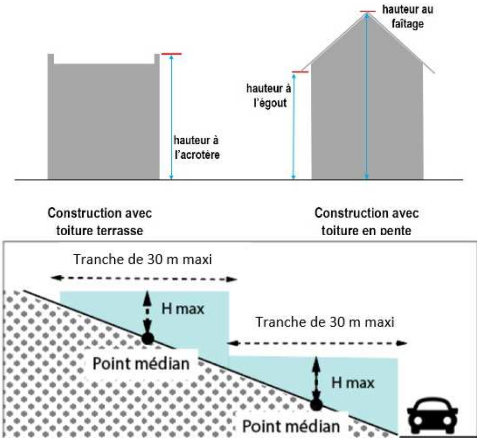
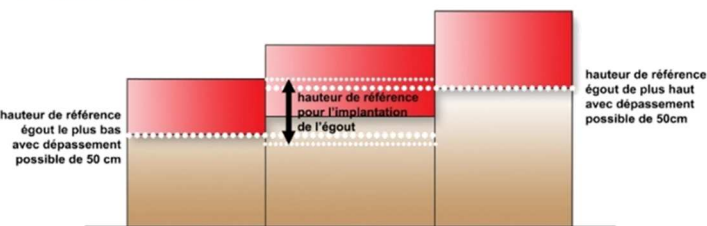
U	3a	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
<p>Dans toute la zone</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pour les voies privées, la limite d’emprise de la voie se substitue à la définition de l’alignement. • En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s’applique pas au regard de l’ensemble du projet, mais lot par lot. • Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l’alignement ou en recul. • Les règles d’implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ne s’appliquent pas en cas de réfection, extension mesurée ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas les règles suivantes ; dans ce cas l’implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la situation initiale. 	
<p>Secteur Ua</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches. Lorsqu’une construction principale est déjà édifiée en suivant ces règles, il pourra être autorisé à l’arrière de celle-ci une construction principale à condition qu’elle dispose d’un accès minimum de 3m50 faisant partie de l’unité foncière et qu’elle ne dépasse par 3m à l’égout et 6m au faitage. • Aucune construction ne pourra être implantée en avant de la façade sur rue de la construction principale à l’exception : <ul style="list-style-type: none"> - des débords de toiture d’une profondeur de 50 cm maximum, - des marquises d’une profondeur de 1 mètre maximum, - des escaliers et des rampes d’accès, - des balcons dont la profondeur est inférieure ou égale à 2 mètres • Ne sont pas comptés comme façade de référence, les retraits ou avancées formés par des constructions existantes faisant figure de pièces rapportées. • Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine. 	 

	<ul style="list-style-type: none"> Il pourra être autorisée une construction principale une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.
<p>Secteur Ub</p>	<ul style="list-style-type: none"> La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer... 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. Les annexes devront s'implanter à une distance minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement Pour les autres emprises publiques que les voies automobiles ouvertes au public : <ul style="list-style-type: none"> Le point le plus proche de la construction doit être situé à 2 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique Les constructions annexes d'une hauteur maximum de 3m50 peuvent être implantées en limite d'emprise publique. Dans le cas d'une parcelle à l'angle de deux voies, <ul style="list-style-type: none"> Sur une des voies, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer. Sur les autres voies, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée ne doit pas être implantée à moins de 3 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer.  
<p>Secteur Uj</p>	<ul style="list-style-type: none"> Les constructions devront s'implanter à une distance minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement
<p>Secteur Uep</p>	<ul style="list-style-type: none"> Les constructions et installations pourront être implantées à l'alignement ou en recul
<p>Secteurs Ux et Ucom</p>	<ul style="list-style-type: none"> La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée : <ul style="list-style-type: none"> ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer... ne doit pas être implantée à moins de 3 mètres des autres emprises publiques

U 3b	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
Dans toute la zone	<ul style="list-style-type: none"> • En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. • Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés soit en limite, soit en recul de la limite séparative. • Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de réfection, extension mesurée ou adaptation portant sur une construction existante ne respectant pas les règles suivantes ; dans ce cas l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la situation initiale.
Secteur Ua	<ul style="list-style-type: none"> • Sur une profondeur de 10 mètres par rapport à l'alignement, la façade sur rue des constructions doit être édifiée d'une limite latérale à l'autre. • Toutefois, lorsque le terrain à une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est imposée. La distance, par rapport à l'autre, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieure à 2 mètres. • Au-delà de cette profondeur de 10 mètres par rapport à l'alignement, les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative, soit en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout de la construction sans que ce retrait ne soit inférieur à 2 mètres. <div data-bbox="651 952 1385 1384" style="text-align: center;"> </div>
Secteur Ub	<ul style="list-style-type: none"> • Le long des limites parcellaires, les constructions devront s'implanter : <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative - soit à 2 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout ou prise au point le plus haut de l'acrotère de la construction projetée. - soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées et accolées ne dépassant pas 2m50 de hauteur et d'une emprise maximum de 15 m².
Secteur Uj	<ul style="list-style-type: none"> • Le long des limites parcellaires, les constructions devront s'implanter : <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative - soit à 2 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout ou prise au point le plus haut de l'acrotère de la construction projetée. - soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées et accolées ne dépassant pas 2m50 de hauteur et d'une emprise maximum de 15 m².
Secteurs Uep	Sans Objet

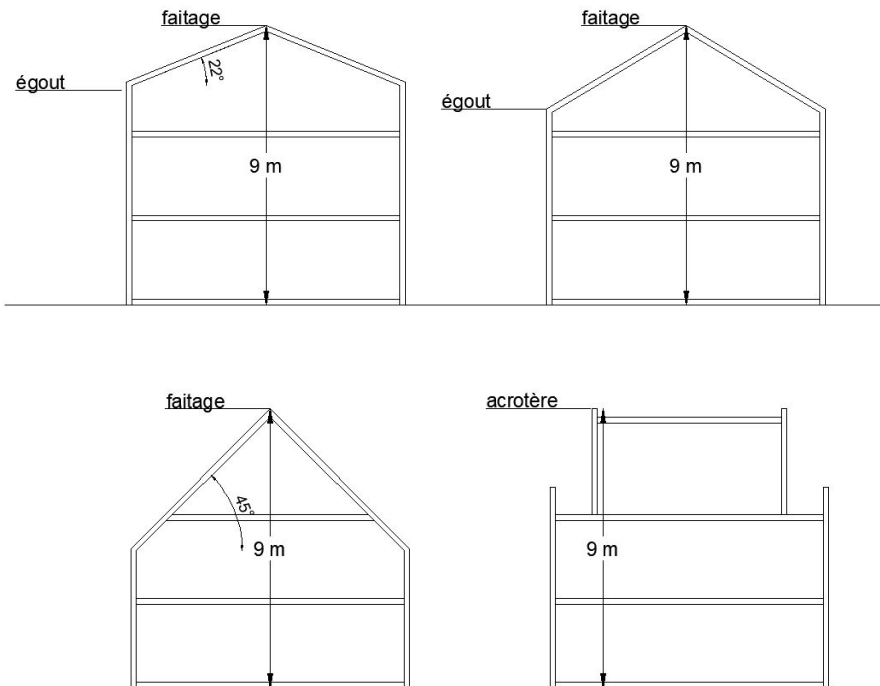
**Secteurs
Ux et
Ucom**

- Le long des limites parcellaires, les constructions devront s'implanter :
 - à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout ou prise au point le plus haut de l'acrotère de la construction projetée.

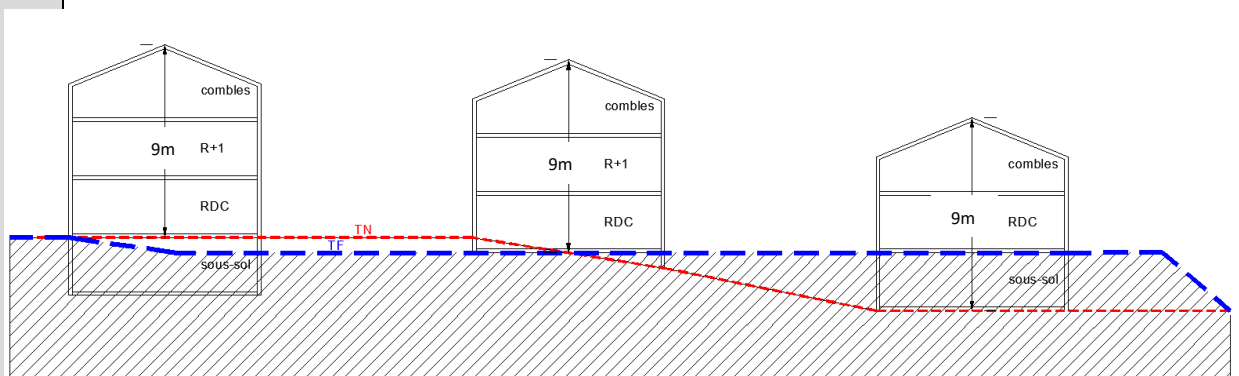
U 4	TOITURES	HAUTEURS
<p>Dans toute la zone</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux édifices publics monumentaux, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. • En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. • Les extensions et transformations des constructions existantes dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. • La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir Terrain Naturel avant tout remaniement. • La hauteur est mesurée soit au sommet de l'acrotère, soit au faitage, soit au sommet de l'acrotère. 	 <ul style="list-style-type: none"> • Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
<p>Secteur Ua</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Constructions principales et extension : <ul style="list-style-type: none"> - La construction principale aura une toiture à 2 pans dont la pente sera comprise entre 22° et 45° - 30% maximum de la toiture de la construction principale pourra être traitée en terrasse à condition d'être située sur la partie arrière de la construction. - La construction à édifier ou à modifier ne devra comprendre qu'un seul niveau de combles aménageables sous toiture - Les toitures à la Mansart (avec brisis) sont interdites • Annexes <ul style="list-style-type: none"> - Concernant les volumes annexes, isolées ou accolées, les toitures peuvent être plates ou comprendre un ou deux pans, ceux-ci étant libres de pente. 	<ul style="list-style-type: none"> • La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère. • La hauteur à l'égout ou à l'acrotère de la construction principale à édifier, à modifier ou à surélever ne peut être supérieure de plus de 50 cm à celle de la construction voisine la plus élevée et ne peut être inférieure de plus de 50 cm à celle de la construction voisine la plus basse. Les hauteurs de références des constructions voisines prises en compte sont celles à l'égout, ou le cas échéant, à l'acrotère des constructions principales voisines les plus proches.  <ul style="list-style-type: none"> • Cette règle ne s'applique pas aux annexes et aux extensions situées en arrière des constructions existantes pour lesquelles les règles suivantes sont prescrites : <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cas d'annexes (accolées et isolées) leur hauteur maximale est fixée à 3,5 m. - Dans le cas d'extension, la hauteur à l'égout ou à l'acrotère de l'extension ne devra pas dépasser la hauteur à l'égout ou à l'acrotère de la construction existante dont elle constitue un rajout
<p>Secteur Ub</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les toitures seront en pentes ou plates, les toitures de forme arrondie sont interdites 	<ul style="list-style-type: none"> • La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère.

	<ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions avec une toiture plate, dans le cas d'une construction de plus de 2 niveaux la surface projetée au sol du niveau supérieur ne peut dépasser de 70% de celle du niveau qui lui directement inférieur 	<ul style="list-style-type: none"> • La hauteur maximale des annexes isolées et accolées ne devra pas excéder 3.5 mètres, toutes superstructures comprises.
Secteur Uj		<ul style="list-style-type: none"> • La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 3.5 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère.
Uep	Sans objet	<ul style="list-style-type: none"> • Sans objet
Secteurs Ux et Ucom		<ul style="list-style-type: none"> • La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère.

Schémas illustrant la règle de hauteur maximale à 9 m pour les constructions



Schémas illustrant la règle de hauteur maximale à 9 m pour les constructions en fonction du Terrain Naturel (TN) et du Terrain Fini (TF)



U 5	STATIONNEMENT	
	Destinations	Stationnement
Ensemble de la ZONE U	Règle générale pour toutes les zones	<ul style="list-style-type: none"> • Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul mentionné est arrondie à l'unité supérieure. • Le demandeur peut également être tenu quitte de ses obligations en matière de stationnement en justifiant : <ul style="list-style-type: none"> - soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à 300 mètres ou moins de l'opération ; - soit de l'acquisition des places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, existant ou en cours de réalisation et situé à 100 mètres ou moins de l'opération. - soit en réalisant des aires de stationnement à 300 mètres ou moins de l'opération • Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L. 421-1, les dispositions contenues dans le PLU relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent. • Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi 90-149 du 31.5.1990 • Il est demandé que pour les constructions nouvelles, le stationnement des vélos et des véhicules électriques soit réalisé conformément à la réglementation en vigueur et prévue au Code de la Construction et de l'Habitation.
	Habitation	<p>Sous destination LOGEMENT</p> <p>Secteur Ua</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lors de la création de surface pour une extension de logement existant, il ne sera pas demandé de place supplémentaire. Cependant, le nombre de places existantes doit être conservé. • Ne seront pas comptabilisées les places aménagées en enfilade sauf si elles concernent un même logement. • Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement de destination de locaux, générant la création de logement, il doit être réalisé en dehors des voies publiques une surface d'aire de stationnement permettant l'accueil de 1 véhicule par logement créé <p>Secteur Ub</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lors de la création de surface pour une extension de logements existants, il ne sera pas demandé de place supplémentaire. Cependant, le nombre de places existantes doit être conservé. • Ne seront pas comptabilisées les places aménagées en enfilade sauf si elles concernent un même logement. • Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement de destination de locaux, générant la création de logement, il doit être réalisé en dehors des voies publiques une surface d'aires de stationnement permettant l'accueil de 2 véhicules par logement créé dont 1 minimum à l'extérieur. <p>Sous destination HEBERGEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il sera réalisé un minimum de 1 place de stationnement par tranche de 3 chambres en hébergement dans les résidences ou foyers avec service et un minimum de 1 place par chambre en meublé de tourisme ou chambre d'hôte. <p>Sous destination ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL ET COMMERCE DE GROS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour le commerce, au-delà d'une surface de vente de 100 mètres carrés entamés, il sera réalisé un minimum de 1 place de stationnement par tranche de 20 mètres carrés de surface de plancher.
	Commerces et activités de service	

		<ul style="list-style-type: none"> • Pour l'artisanat, il sera réalisé un minimum de 1 place de stationnement par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher.
		Sous destination RESTAURATION
		<ul style="list-style-type: none"> • Il sera réalisé un minimum de 1 place de stationnement par tranche de 12 mètres carrés entamés de surface de plancher de salle de restaurant.
		Sous destination ACTIVITES DE SERVICES OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE et CINEMA
		<ul style="list-style-type: none"> • Il sera réalisé un minimum de 1 place de stationnement pour 10 places.
		Sous destination HOTELS ET AUTRES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES
		<ul style="list-style-type: none"> • Il sera réalisé un minimum de 1 place de stationnement par chambre.
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Sous-destination ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTE ET D'ACTION SOCIALE
		<ul style="list-style-type: none"> • Pour les hôpitaux et les cliniques, il sera réalisé un minimum de 1 emplacement pour 5 lits. • Pour les maisons de retraite, il sera réalisé un emplacement pour 100 m².
	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Sous destination BUREAUX, ACTIVITES DE SERVICES ET INDUSTRIE
	<ul style="list-style-type: none"> • Il sera réalisé un minimum de 1 place de stationnement par tranche de 30 mètres carrés entamés de surface de plancher. 	

U 6		ARCHITECTURE ET PAYSAGE
Intégration architecturale et paysagère des projets		
Ensemble de la ZONE U	Conception générale des projets	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. • En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles inscrites dans les dispositions générales.
Ensemble de la zone U hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"> • Les paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur seront implantés sur une face non visible depuis la voie publique, ou dissimulées. • Les panneaux photovoltaïques et les caissons de volet roulant en saillie du domaine public sont interdits. <p><u>Couverture :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour la construction principale, la couverture aura un aspect de tuile terre cuite dans les tons rouge et brun sauf pour les parties de toiture aménagées en toiture terrasse, plate ou à faible pente (inférieure à 22°) pour lesquelles tous les matériaux sont autorisés. • En secteur Ua, tout élément de toiture formant une saillie tel que chien assis, lucarne, ... est interdit en façade avant. <p><u>Façades :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Chaque aplat de couleur des façades devra avoir une teinte uniforme et ne pas comporter de motifs composés de plusieurs couleurs. Il pourra être autorisé des éléments artistiques type fresque dès lors qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. • En secteur Ua, les bardages d'aspect plastique sont interdits lorsqu'ils sont utilisés en apparent. • En secteur Ua, le ton général des façades se rapprochera des couleurs dominantes environnantes à savoir le beige, le gris clair, les couleurs ocrées clair et le sable. • Les matériaux de gros œuvre destinés à être recouverts, tels que : (parpaings, briques, agglomérés, ...) ne devront pas être laissés bruts.
Ensemble de la zone U hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Aménagement des clôtures et des abords	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Pour les zones Ua, Ub et Uj</u> Les clôtures sur voie ouverte à la circulation automobile seront d'une hauteur totale maximale par rapport au terrain naturel de 1,20 mètre et seront soit : <ul style="list-style-type: none"> - Constitué d'un mur plein - Constitué d'un muret surmonté ou non ; de panneaux et/ou d'un grillage et/ou doublé d'une haie - Constitué de panneaux et/ou d'un grillage et/ou d'une haie Les autres clôtures : les clôtures et haies ne devront pas excéder 2 mètres • <u>Pour les zones Ux et Ucom,</u> la hauteur maximale des clôtures autorisée est : <ul style="list-style-type: none"> - de 1.80 m en limite sur rue - de 2 mètres sur les autres limites Les clôtures sur rue ou sur espace public devront être composées d'un grillage ou d'un dispositif à clairevoie. Elles pourront être doublées d'une haie, notamment pour cacher les aires de stockage. • Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels devront porter attention à l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements

		<p>pourront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis, ...</p> <p>Si la surface prévue pour le stationnement (aire de stationnement et accès) est de plus de 50m², au minimum 50% de cette surface sera aménagée en surface perméable.</p>
Ensemble de la zone U hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Essences végétales	<ul style="list-style-type: none"> • Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique et privilégier une approche plus naturelle qui favorise les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences du terroir. • Les espèces invasives et/ou allergisantes telles que les Ambroisies, le Houblon du Japon, la renouée asiatique, la Berce du Caucase, l'Ailante Glanduleux, le Bouleau, sont interdites
Ensemble de la zone U hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique	<ul style="list-style-type: none"> • La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées - bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été -, compactes, très isolées, mettant en œuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables. • Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, panneaux photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, pompes à chaleur sont autorisés à condition qu'ils s'insèrent dans le volume et la pente de la toiture pour les toitures en pente et dans le cas des toitures plates qu'ils soient dissimulés par la hauteur de l'acrotère. • Pour les constructions à usage d'habitation, les panneaux solaires lorsqu'ils sont en toiture devront être positionnés de façon à créer une composition avec la façade qui se rapporte au pan de toiture.

U 7	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES
Ensemble de la ZONE U	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité. • Dans le cadre d'une demande d'autorisation concernant une nouvelle construction principale, 6% de la surface du terrain inclus dans la zone U devra être aménagée en surface pleine terre.

ZONE A URBANISER – AU

La zone à **Urbaniser – AU** concerne l'ensemble du tissu urbain en extension.

Le règlement de la zone **A Urbaniser – AU** est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des servitudes d'utilités publiques et dispositions générales développées précédemment qui précisent :

- le champ d'application territorial du PLU
- la portée du règlement à l'égard d'autres législations
- les dispositions applicables à certains travaux
- les dispositions relatives au fonctionnement urbain
- les dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager
- les dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation

Il conviendra également de consulter les annexes du PLU. La commune est touchée par un certain nombre de risques pour lesquels il est impératif en cas de projet, de se reporter afin de respecter leurs règles et prescriptions édictées notamment :

- Risque inondation
- Risque de retrait et gonflement des argiles
- Risque lié aux remontées de nappes
- Risque de Sismicité de niveau très faible (Zone 1)
- Le risque Radon
- Le risque lié aux cavités
- Le risque lié aux mouvements de terrain
- Le risque lié au transport de matières dangereuses
- Le risque lié à la pollution des sols, sis (secteurs d'information sur les sols) et anciens sites pollués

Elle est composée de 1 secteur :

1AUh	Zone A Urbaniser à court terme à fonction principale d'Habitation
-------------	--

SECTION I - Equipements et réseaux

Les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la ville. Ces obligations doivent leur permettre de bénéficier de ces services, mais aussi de réduire l'impact de leur présence dans le paysage urbain.

AU	1a	CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX et PRISE EN COMPTE DES REJETS
Eau potable	<ul style="list-style-type: none"> ● L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe dans le domaine public au droit de la parcelle ou à défaut, une extension devra être réalisée à la charge de la commune ou du pétitionnaire et conformément aux dispositions du règlement du service des eaux. 	
Assainissement	<ul style="list-style-type: none"> ● L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté. ● Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué ● Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances. ● Eaux usées domestiques <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. - En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. - Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier. - Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances. ● Eaux usées agricoles, artisanales et industrielles <ul style="list-style-type: none"> - Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur. ● Eaux pluviales <ul style="list-style-type: none"> - L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté - Par principe, tout rejet dans le réseau unitaire est interdit, les eaux pluviales doivent être infiltrées. Les Eaux pluviales peuvent toutefois être partiellement rejetées, via un débit régulé, dans le réseau, si la perméabilité du sol est insuffisante pour gérer et évacuer la totalité des eaux pluviales, lorsque l'infiltration est impossible ou insuffisante. - Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - un volume de stockage suffisant par hectare imperméabilisé est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie de niveau de service N3 Pluies Fortes T=10 à 30 ans) ; - un débit de rejet limité conformément aux prescriptions du SDAGE Rhin-Meuse. - Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien pour les projets de construction que lors des nouveaux aménagements. Ainsi, des études spécifiques pourront proposer des solutions alternatives comme : <ul style="list-style-type: none"> - les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ; 	

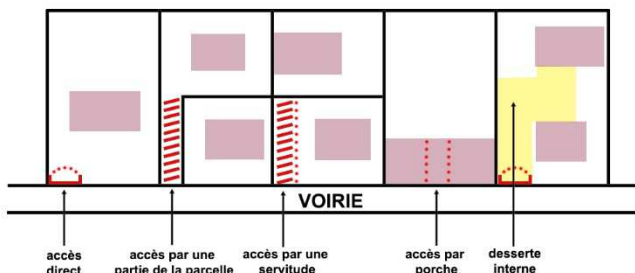
	<ul style="list-style-type: none"> - les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.
Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication	<ul style="list-style-type: none"> • Réseau d'alimentation en énergie, économie d'énergie et développement des énergies renouvelables <ul style="list-style-type: none"> - Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. - Concernant les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz, ils peuvent être, nonobstant l'article 2 du règlement de chaque zone (consacré à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques), implantés en limite des voies publiques. - D'une manière générale, les projets de construction devront respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie. • Territoire connecté <ul style="list-style-type: none"> - Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées. - Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à destination d'habitation, de bureaux, de commerce et d'hébergement hôtelier doit y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique lorsque celle-ci sera installée.
Collecte des déchets	<ul style="list-style-type: none"> • Tout projet soumis a permis de construire créant un nouveau logement doit comporter un emplacement de stockage des conteneurs à déchets de manière à ce que le conteneur soit non visible depuis la rue. • Le système de stockage doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente. En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables. • Les locaux de stockage des déchets doivent, dans les constructions destinées à l'habitation, être aménagés de préférence en rez-de-chaussée.

Définition d'un ACCES

L'accès est le passage entre une voie et une parcelle. Il correspond au linéaire :

- de façade du terrain (portail), dit « accès direct » ;
- de façade de la construction (porche) ;
- de l'espace ouvert (bande de terrain) ;

par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain à partir de la voie de desserte ouverte à la circulation publique.



Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 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.
- Le permis de construire ou d'aménager peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de la nature et de l'intensité de la circulation.
- La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.
- Concernant les accès admissibles en ou hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public.
En cas de réutilisation d'un accès existant sur RD hors agglomération avec augmentation du trafic généré, un aménagement en conséquence de l'accès devra être effectué. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation
- En cas de projet de lotissement, d'opération groupée ou de permis groupé valant division, ces dispositions ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot.

Voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) ouverte à la circulation publique de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagés, notamment au regard de la sécurité routière ou de l'utilisation des engins de secours ou de lutte contre l'incendie.
Dans tous les cas, les voies doivent permettre la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies soit un minimum de 3m50 d'emprise.
Dès lors qu'elles desservent plus de 3 logements, les voies à créer ou à aménager doivent avoir :
 - Pour une voie à sens unique une emprise minimum de 3m50
 - Pour une voie à double sens une emprise minimum de 5m50

Les voies nouvelles en impasse, ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour soit un diamètre minimum de 18 m.

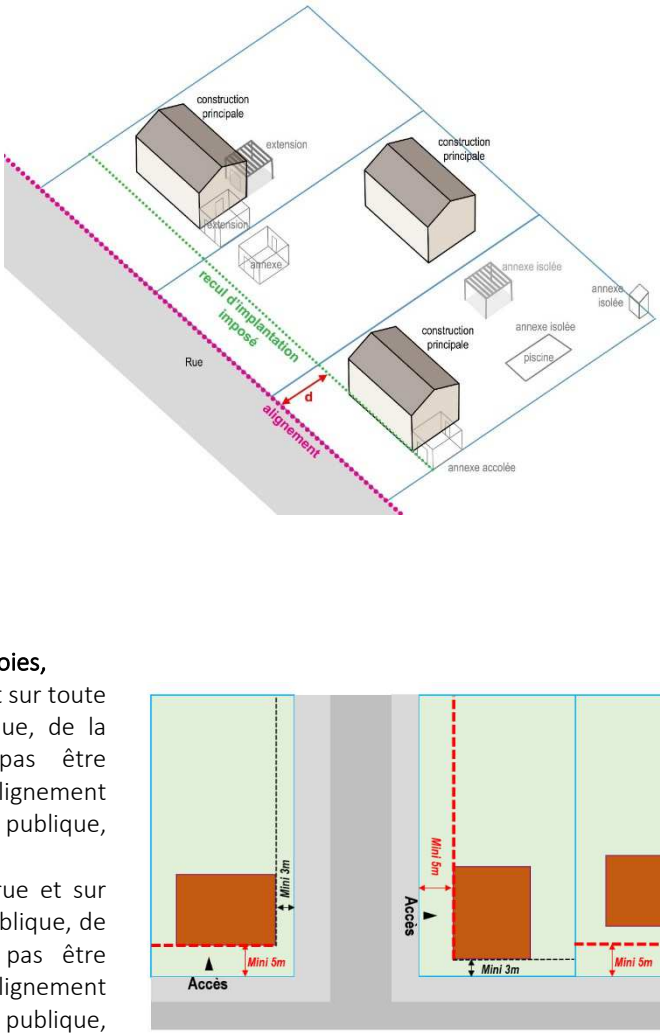
Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une voie en impasse dont la longueur est inférieure à 100 m pour laquelle il est prévu un système de collecte collectif des déchets à l'entrée de l'impasse.

- Les sentiers et chemins faisant l'objet d'un repérage sur le plan de zonage doivent être conservés. Toute obstruction au passage est interdite. (L.151-38 CU).

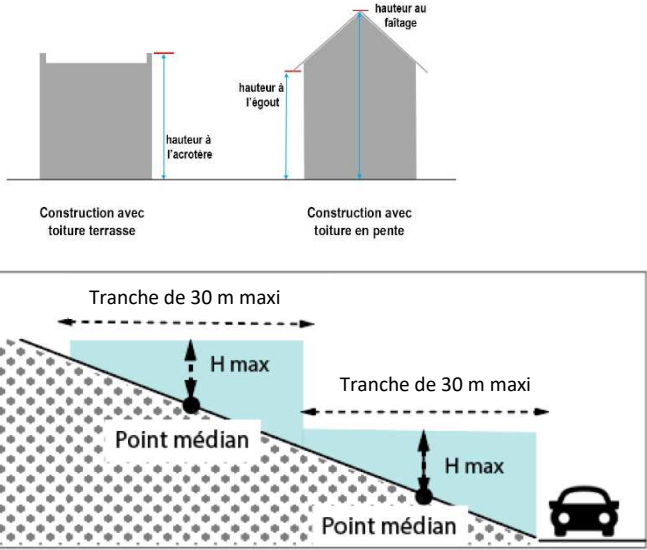
SECTION II – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
Généralités		
Dans toute la zone AU	<ul style="list-style-type: none"> • Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées ci-après sont interdites. • Sont notamment interdits : <ul style="list-style-type: none"> - Les déchets de toute nature y compris agricoles et industriels - Les dépôts de ferraille, de véhicules désaffectés, de matériaux - Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone. - La création, l'extension, la transformation, les travaux d'aménagement, d'établissements de toute nature (qu'ils comportent ou non des installations classées) s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique. • Les occupations et utilisations des sols autorisées dans la zone pourront être situées : <ul style="list-style-type: none"> - Dans les zones de bruits définies par l'A320, la RD603, la RD30, la RD 312 E et la voie ferrée 172000 de Cocheren à Forbach à condition qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté du 29/07/1999 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace. • Dans une largeur de 15 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles y compris les clôtures, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. 	
Sont autorisées		
	Sont autorisés le cas échéant sous réserve des spécificités et conditions ci-contre :	Spécificités et conditions :
Secteur 1AUh	<ul style="list-style-type: none"> • Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions, et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> - à l'habitat - <i>logement / - hébergement</i> - aux commerces et activités de service - <i>artisanat et commerce de détail,</i> - <i>restauration</i> - <i>commerce de gros,</i> - <i>activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,</i> - <i>hébergement hôtelier et touristique, cinéma</i> - aux équipements d'intérêt collectif et services publics 	<ul style="list-style-type: none"> • Les installations classées soumises à déclaration ne sont admises que si elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants. • L'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone sont admises sous réserve qu'elles soient compatibles avec le schéma d'aménagement présenté dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), pièce intégrée dans le dossier de PLU. • Les commerces, sont autorisés sous réserve que leur surface de vente soit inférieure à 300 m2 • Les affouillements et exhaussement des sols sont admis pour toutes les occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

SECTION III – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

AU 3a	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
<p>Dans toute la zone</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement. • En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. • Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l'alignement ou en recul. 	
<p>Secteur 1AUh</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer... • Les annexes devront s'implanter à une distance minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement. • Pour les autres emprises publiques que les voies automobiles ouvertes au public : <ul style="list-style-type: none"> - Le point le plus proche de la construction doit être situé à 2 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique. - Les constructions annexes d'une hauteur maximum de 3m50 peuvent être implantées en limite d'emprise publique. • Dans le cas d'une parcelle à l'angle de deux voies, <ul style="list-style-type: none"> - Sur une des voies, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer. - Sur les autres voies, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée ne doit pas être implantée à moins de 3 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique, existantes, à modifier ou à créer. 	

AU	3b	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
Dans toute la zone	<ul style="list-style-type: none"> • En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. • Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés soit en limite, soit en recul de la limite séparative. 	
Secteur 1AUh	<ul style="list-style-type: none"> • Le long des limites parcellaires, les constructions devront s'implanter : <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative - soit à 2 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout ou prise au point le plus haut de l'acrotère de la construction projetée. - soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées et accolées ne dépassant pas 2m50 de hauteur et d'une emprise maximum de 15 m². 	

AU	3	TOITURES	HAUTEURS
<p>Dans toute la zone</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux édifices publics monumentaux, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. • En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. • La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir Terrain Naturel avant tout remaniement. • La hauteur est mesurée soit au sommet de l'acrotère, soit au faitage, soit au sommet de l'acrotère. • Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles. 		
	<p>Secteur 1AUh</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les toitures seront en pentes ou plates, les toitures de forme arrondie sont interdites. • Pour les constructions avec une toiture plate, dans le cas d'une construction de plus de 2 niveaux la surface projetée au sol du niveau supérieur ne peut dépasser de 70% de celle du niveau qui lui directement inférieur. 	<ul style="list-style-type: none"> • La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère. • La hauteur maximale des annexes isolées et accolées ne devra pas excéder 3.5 mètres, toutes superstructures comprises.

AU 5	STATIONNEMENT	
	Destinations	Stationnement
	Règle générale pour toutes les zones	<ul style="list-style-type: none"> • Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul mentionné est arrondie à l'unité supérieure. • Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi 90-149 du 31.5.1990 • Il est demandé que pour les constructions nouvelles, le stationnement des vélos et des véhicules électriques soit réalisé conformément à la réglementation en vigueur et prévue au Code de la Construction et de l'Habitation.
Ensemble de la ZONE AU	Habitation	Sous destination LOGEMENT
		<ul style="list-style-type: none"> • Lors de la création de surface pour une extension de logements existants, il ne sera pas demandé de place supplémentaire. Cependant, le nombre de places existantes doit être conservé. • Ne seront pas comptabilisées les places aménagées en enfilade sauf si elles concernent un même logement. • Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement de destination de locaux, générant la création de logement, il doit être réalisé en dehors des voies publiques une surface d'aires de stationnement permettant l'accueil de 2 véhicules par logement créé dont 1 minimum à l'extérieur.
		Sous destination HEBERGEMENT
	Commerces et activités de service	Sous destination ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL ET COMMERCE DE GROS
		<ul style="list-style-type: none"> • Pour le commerce, au-delà d'une surface de vente de 100 mètres carrés entamés, il sera réalisé un minimum de 1 place de stationnement par tranche de 20 mètres carrés de surface de plancher. • Pour l'artisanat, il sera réalisé un minimum de 1 place de stationnement par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher.
		Sous destination RESTAURATION
		<ul style="list-style-type: none"> • Il sera réalisé un minimum de 1 place de stationnement par tranche de 10 mètres carrés entamés de surface de plancher de salle de restaurant.
		Sous destination ACTIVITES DE SERVICES OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE et CINEMA
		<ul style="list-style-type: none"> • Il sera réalisé un minimum de 1 place de stationnement pour 5 places.
		Sous destination HOTELS ET AUTRES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Sous-destination ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTE ET D'ACTION SOCIALE
		<ul style="list-style-type: none"> • Pour les hôpitaux et les cliniques, il sera réalisé un minimum de 1 emplacement pour 5 lits. • Pour les maisons de retraite, il sera réalisé un emplacement pour 100 m².
	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Sous destination BUREAUX, ACTIVITES DE SERVICES ET INDUSTRIE
		<ul style="list-style-type: none"> • Il sera réalisé un minimum de 1 place de stationnement par tranche de 15 mètres carrés entamés de surface de plancher.

AU 6		ARCHITECTURE ET PAYSAGE	
		Intégration architecturale et paysagère des projets	
Ensemble de la ZONE AU	Conception générale des projets	<ul style="list-style-type: none"> Les constructions et ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. 	
Ensemble de la zone AU hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"> Les paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur seront implantés sur une face non visible depuis la voie publique, ou dissimulées. Les panneaux photovoltaïques et les caissons de volet roulant en saillie du domaine public sont interdits. <p><u>Couverture :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Pour la construction principale, la couverture aura un aspect de tuile terre cuite dans les tons rouge et brun sauf pour les parties de toiture aménagées en toiture terrasse, plate ou à faible pente (inférieure à 22°) pour lesquelles tous les matériaux sont autorisés. <p><u>Façades :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Chaque aplat de couleur des façades devra avoir une teinte uniforme et ne pas comporter de motifs composés de plusieurs couleurs. Il pourra être autorisé des éléments artistiques type fresque dès lors qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les matériaux de gros œuvre destinés à être recouverts, tels que : (parpaings, briques, agglomérés, ...) ne devront pas être laissés bruts. 	
Ensemble de la zone AU hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Aménagement des clôtures et des abords	<ul style="list-style-type: none"> Les clôtures Les clôtures sur voie ouverte à la circulation automobile seront d'une hauteur totale maximale par rapport au terrain naturel de 1,20 mètre et seront soit : <ul style="list-style-type: none"> Constitué d'un mur plein Constitué d'un muret surmonté ou non ; de panneaux et/ou d'un grillage et/ou doublé d'une haie Constitué de panneaux et/ou d'un grillage et/ou d'une haie Les autres clôtures : les clôtures et haies ne devront pas excéder 2 mètres Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels devront porter attention à l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements pourront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis, ... Si la surface prévue pour le stationnement (aire de stationnement et accès) est de plus de 50m², au minimum 50% de cette surface sera aménagée en surface perméable. 	
Ensemble de la zone AU hors constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Essences végétales	<ul style="list-style-type: none"> Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique et privilégier une approche plus naturelle qui favorise les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences du terroir. Les espèces invasives et/ou allergisantes telles que les Ambrosies, le Houblon du Japon, la renouée asiatique, la Berce du Caucase, l'Ailante Glanduleux, le Bouleau, sont interdites. 	
Ensemble de la zone AU hors constructions et installations nécessaires aux	Dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique	<ul style="list-style-type: none"> La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées - bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été -, compactes, très isolées, mettant en œuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables. 	

services publics ou d'intérêt collectif	<ul style="list-style-type: none"> • Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, panneaux photovoltaïques, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, pompes à chaleur sont autorisés à condition qu'ils s'insèrent dans le volume et la pente de la toiture pour les toitures en pente et dans le cas des toitures plates qu'ils soient dissimulés par la hauteur de l'acrotère. • Pour les constructions à usage d'habitation, les panneaux solaires lorsqu'ils sont en toiture devront être positionnés de façon à créer une composition avec la façade qui se rapporte au pan de toiture.
---	--

AU 7	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES
Ensemble de la ZONE 1AUh	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité. • Dans le cadre d'une demande d'autorisation concernant une nouvelle construction principale, 6% de la surface du terrain inclus dans la zone U devra être aménagée en surface pleine terre.

ZONE AGRICOLE – A

La zone **Agricole – A** destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Le règlement de la zone **Agricole – A** est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des servitudes d'utilités publiques et dispositions générales développées précédemment qui précisent :

- le champ d'application territorial du PLU
- la portée du règlement à l'égard d'autres législations
- les dispositions applicables à certains travaux
- les dispositions relatives au fonctionnement urbain
- les dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager
- les dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation

Il conviendra également de consulter les annexes du PLU. La commune est touchée par un certain nombre de risques pour lesquels il est impératif en cas de projet, de se reporter afin de respecter leurs règles et prescriptions édictées notamment :

- Risque inondation
- Risque de retrait et gonflement des argiles
- Risque lié aux remontées de nappes
- Risque de Sismicité de niveau très faible (Zone 1)
- Le risque Radon
- Le risque lié aux cavités
- Le risque lié aux mouvements de terrain
- Le risque lié au transport de matières dangereuses
- Le risque lié à la pollution des sols, sis (secteurs d'information sur les sols) et anciens sites pollués

Elle est composée de 2 secteurs :

Ac	Zone Agricole à vocation agricole et constructible pour les besoins liés aux exploitations agricoles
Aep	Zone Agricole à fonction principale de valorisation des circuits courts

SECTION I - Equipements et réseaux

Les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la ville. Ces obligations doivent leur permettre de bénéficier de ces services, mais aussi de réduire l'impact de leur présence dans le paysage urbain.

A	1a	CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX et PRISE EN COMPTE DES REJETS
Eau potable	<ul style="list-style-type: none"> ● L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe dans le domaine public au droit de la parcelle ou à défaut, une extension devra être réalisée à la charge de la commune ou du pétitionnaire et conformément aux dispositions du règlement du service des eaux. 	
Assainissement	<ul style="list-style-type: none"> ● L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté. ● Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué ● Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances. ● Eaux usées domestiques <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. - En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. - Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier. - Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances. ● Eaux usées agricoles, artisanales et industrielles <ul style="list-style-type: none"> - Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur. ● Eaux pluviales <ul style="list-style-type: none"> - L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté - Par principe, tout rejet dans le réseau unitaire est interdit, les eaux pluviales doivent être infiltrées. Les Eaux pluviales peuvent toutefois être partiellement rejetées, via un débit régulé, dans le réseau, si la perméabilité du sol est insuffisante pour gérer et évacuer la totalité des eaux pluviales, lorsque l'infiltration est impossible ou insuffisante. - Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - un volume de stockage suffisant par hectare imperméabilisé est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie de niveau de service N3 Pluies Fortes T=10 à 30 ans) ; - un débit de rejet limité conformément aux prescriptions du SDAGE Rhin-Meuse. - Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien pour les projets de construction que lors des nouveaux aménagements. Ainsi, des études spécifiques pourront proposer des solutions alternatives comme : <ul style="list-style-type: none"> - les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ; 	

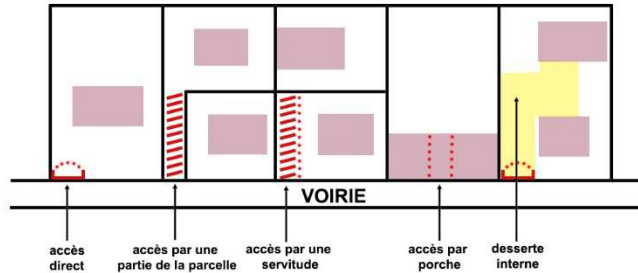
	<ul style="list-style-type: none"> - les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.
<p style="text-align: center;">Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Réseau d'alimentation en énergie, économie d'énergie et développement des énergies renouvelables <ul style="list-style-type: none"> - Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. - Concernant les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz, ils peuvent être, nonobstant l'article 2 du règlement de chaque zone (consacré à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques), implantés en limite des voies publiques. - D'une manière générale, les projets de construction devront respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie. • Territoire connecté <ul style="list-style-type: none"> - Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées. - Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à destination d'habitation, de bureaux, de commerce et d'hébergement hôtelier doit y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique lorsque celle-ci sera installée.

Définition d'un ACCES

L'accès est le passage entre une voie et une parcelle. Il correspond au linéaire :

- de façade du terrain (portail), dit « accès direct » ;
- de façade de la construction (porche) ;
- de l'espace ouvert (bande de terrain) ;

par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain à partir de la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

**Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 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.
- Le permis de construire ou d'aménager peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de la nature et de l'intensité de la circulation.
- La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.
Concernant les accès admissibles en ou hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public.
En cas de réutilisation d'un accès existant sur RD hors agglomération avec augmentation du trafic généré, un aménagement en conséquence de l'accès devra être effectué. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation
- En cas de projet de lotissement, d'opération groupée ou de permis groupé valant division, ces dispositions ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot.

Voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) ouverte à la circulation publique de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagés, notamment au regard de la sécurité routière ou de l'utilisation des engins de secours ou de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
- Les sentiers et chemins faisant l'objet d'un repérage sur le plan de zonage doivent être conservés. Toute obstruction au passage est interdite. (L.151-38 CU)

SECTION II – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
Généralités		
Dans toute la zone A	<ul style="list-style-type: none"> • Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées ci-après sont interdites. • Sont notamment interdits : <ul style="list-style-type: none"> - Les déchets de toute nature y compris agricoles et industriels - Les dépôts de ferraille, de véhicules désaffectés, de matériaux - Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone. - La création, l'extension, la transformation, les travaux d'aménagement, d'établissements de toute nature (qu'ils comportent ou non des installations classées) s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique. - Dans une largeur de 15 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. Les clôtures agricoles ne sont pas concernées par cette règle. - Dans une bande de 10 mètres longeant la frontière, toutes constructions neuves, réhabilitations et extension seront interdites à l'exception des clôtures légères qui peuvent être établies jusqu'à 50 cm par rapport et à la frontière. • Dans la bande de recul de 30 mètres par rapport à la forêt sont interdites toutes nouvelles constructions, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt 	
Sont autorisées		
	Sont autorisés le cas échéant sous réserve des spécificités et conditions ci-contre	Spécificités et conditions :
Secteur Ac	<ul style="list-style-type: none"> • La création, l'extension de constructions et les installations et aménagements destinées <ul style="list-style-type: none"> - à l'exploitation agricole et forestière - aux équipements d'intérêts collectif et services publics 	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, devront être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. • Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière sous réserve que leur implantation respecte la réglementation en vigueur. • Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, 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 existant de l'exploitation concernée sauf contrainte technique particulière. • Les constructions, installations, aménagements et travaux qui s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole à condition qu'ils soient liés à la diversification des activités exercées par un exploitant agricole et qu'ils soient situés à moins de 100 mètres (sauf contrainte technique particulière) d'un bâtiment agricole • Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur. • Les dépôts de matériaux sous conditions d'être liée et à proximité d'une exploitation agricole. Ils devront être protégés visuellement par des haies ou un autre dispositif depuis le domaine public

		<ul style="list-style-type: none"> • Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, aux infrastructures de transport ou collectives, aux fouilles archéologiques, ou aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
<p>Secteur Aep</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La création, l'extension de constructions et les installations et aménagements destinées <ul style="list-style-type: none"> - aux commerces et activités de service - aux équipements d'intérêts collectif et services publics 	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, devront être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. • La création, l'extension de constructions et les installations et aménagements destinés aux commerces et activités de service seront autorisées uniquement dans le cadre de la valorisation des produits en circuit court. Il sera dans ce cadre autorisée une emprise au sol totale sur la zone de 200 m² hors serres agricoles et bâtiments agricoles. • Les affouillements et exhaussement des sols sont autorisés pour toutes les occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

SECTION III – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A	3a	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
Dans toute la zone		<ul style="list-style-type: none">• Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue de la construction doit être implantée en recul dudit alignement• Les constructions ou installations ne doivent être implantées au-delà de la marge de recul indiquée ci-après :<ul style="list-style-type: none">- A320 : 100 de part et d'autre de l'axe de la voie.Cette règle de recul ne s'applique pas aux bâtiments agricoles• Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l'alignement ou en recul.• Toute construction devra s'implanter au minimum :<ul style="list-style-type: none">○ 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique automobile existantes à modifier ou à créer○ à 10 mètres de l'emprise cadastrales des voies départementales• Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

A	3b	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
Dans toute la zone		<ul style="list-style-type: none">• A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite 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 inférieur à 3 m.• Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l'alignement ou en recul.• Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

A	4	TOITURES		HAUTEURS	
		Dans toute la zone		<ul style="list-style-type: none"> • Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux édifices publics monumentaux, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. • Les extensions et transformations des bâtiments existants dont la hauteur et la volumétrie ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. • La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir Terrain Naturel. 	
				<ul style="list-style-type: none"> • La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 10 mètres au faitage ou à l'acrotère. • La hauteur maximale des annexes et dépendances des constructions à destination d'habitation ne devra pas excéder 3.5 mètres, toutes superstructures comprises. • La hauteur maximale des autres constructions, mesurées à partir du terrain naturel avant tout remaniement est fixée à 14 mètres au faitage ou à l'acrotère. Cette hauteur n'intègre pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités (silos, antennes, support, appareillage...). 	

A	5	STATIONNEMENT	
		Destinations	Stationnement
Ensemble de la ZONE A			<ul style="list-style-type: none"> • Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions. • Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.

A 6		ARCHITECTURE ET PAYSAGE
A 6		Intégration architecturale et paysagère des projets
Ensemble de la ZONE A	Conception générale des projets	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
	Aspect extérieur	<p><u>façades :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'utilisation de matériaux naturels (bois, terre cuite, ...) est préconisée. • L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié. • Le blanc pur, le noir et les couleurs vives sont interdites • Les abris à animaux seront en bois
	Aménagement des clôtures et des abords	<ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.
	Essences végétales	<ul style="list-style-type: none"> • Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique et privilégier une approche plus naturelle qui favorise les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences du terroir. • Les espèces invasives et/ou allergisantes telles que les Ambrosies, le Houblon du Japon, la renouée asiatique, la Berce du Caucase, l'Ailante Glanduleux, sont interdites

A 7		TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES
Ensemble de la ZONE A		<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

ZONE Naturelle – N

La zone **Naturelle – N** destinée à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique. Elle est composée de 5 secteurs :

Le règlement de la zone **Naturelle – N** est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des servitudes d'utilités publiques et dispositions générales développées précédemment qui précisent :

- le champ d'application territorial du PLU
- la portée du règlement à l'égard d'autres législations
- les dispositions applicables à certains travaux
- les dispositions relatives au fonctionnement urbain
- les dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager
- les dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation
- les conditions de desserte par la voirie et les réseaux

Il conviendra également de consulter les annexes du PLU. La commune est touchée par un certain nombre de risques pour lesquels il est impératif en cas de projet, de se reporter afin de respecter leurs règles et prescriptions édictées notamment :

- le risque de retrait et gonflement des argiles (aléa faible à fort)
- le risque de Sismicité de niveau très faible (Zone 1)
- Risques Radon
- Risque nucléaire

Elle est composée de 8 secteurs :

Na	Zone Naturelle à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de son intérêt écologique.
Nf et Nf1	Zone Naturelle Forestière à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de son intérêt écologique (en Nf1, les abris de chasse sont autorisés).
Nj	Zone Naturelle à fonction principale de Jardins
Nv	Zone Naturelle à fonction principale de Vergers ou de jardins ouvriers
Nep	Zone Naturelle à fonction principale d' Equipements publics ou d'utilité public
Ni	Zone Naturelle liée à un risque Inondation
Nzh	Zone Naturelle Humide à protéger en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de son intérêt écologique.

SECTION I - Equipements et réseaux

Les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la ville. Ces obligations doivent leur permettre de bénéficier de ces services, mais aussi de réduire l'impact de leur présence dans le paysage urbain.

N	1a	CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX et PRISE EN COMPTE DES REJETS
Eau potable	<ul style="list-style-type: none"> ● L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe dans le domaine public au droit de la parcelle ou à défaut, une extension devra être réalisée à la charge de la commune ou du pétitionnaire et conformément aux dispositions du règlement du service des eaux. 	
Assainissement	<ul style="list-style-type: none"> ● L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté. ● Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué ● Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances. ● Eaux usées domestiques <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. - En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. - Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier. - Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances. ● Eaux usées agricoles, artisanales et industrielles <ul style="list-style-type: none"> - Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur. ● Eaux pluviales <ul style="list-style-type: none"> - L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté - Par principe, tout rejet dans le réseau unitaire est interdit, les eaux pluviales doivent être infiltrées. Les Eaux pluviales peuvent toutefois être partiellement rejetées, via un débit régulé, dans le réseau, si la perméabilité du sol est insuffisante pour gérer et évacuer la totalité des eaux pluviales, lorsque l'infiltration est impossible ou insuffisante. - Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - un volume de stockage suffisant par hectare imperméabilisé est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie de niveau de service N3 Pluies Fortes T=10 à 30 ans) ; - un débit de rejet limité conformément aux prescriptions du SDAGE Rhin-Meuse. - Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien pour les projets de construction que lors des nouveaux aménagements. Ainsi, des études spécifiques pourront proposer des solutions alternatives comme : <ul style="list-style-type: none"> - les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ; 	

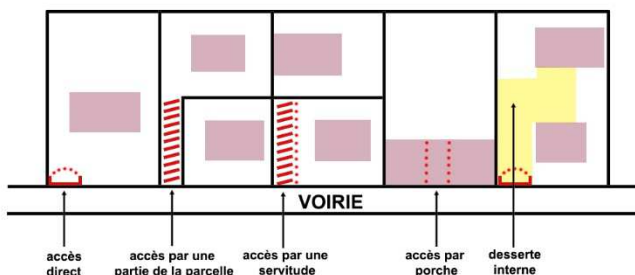
	<ul style="list-style-type: none"> - les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.
<p style="text-align: center;">Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Réseau d'alimentation en énergie, économie d'énergie et développement des énergies renouvelables <ul style="list-style-type: none"> - Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public. - Concernant les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz, ils peuvent être, nonobstant l'article 3 du règlement de chaque zone (consacré à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques), implantés en limite des voies publiques. - D'une manière générale, les projets de construction devront respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie. • Territoire connecté <ul style="list-style-type: none"> - Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées. - Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à destination d'habitation, de bureaux, de commerce et d'hébergement hôtelier doit y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique lorsque celle-ci sera installée.

Définition d'un ACCES

L'accès est le passage entre une voie et une parcelle. Il correspond au linéaire :

- de façade du terrain (portail), dit « accès direct » ;
- de façade de la construction (porche) ;
- de l'espace ouvert (bande de terrain) ;

par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain à partir de la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

**Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- 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.
- Le permis de construire ou d'aménager peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de la nature et de l'intensité de la circulation.
- La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.
Concernant les accès admissibles en ou hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public.
En cas de réutilisation d'un accès existant sur RD hors agglomération avec augmentation du trafic généré, un aménagement en conséquence de l'accès devra être effectué. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation
- En cas de projet de lotissement, d'opération groupée ou de permis groupé valant division, ces dispositions ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot.

Voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) ouverte à la circulation publique de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagés, notamment au regard de la sécurité routière ou de l'utilisation des engins de secours ou de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
- Les sentiers et chemins faisant l'objet d'un repérage sur le plan de zonage doivent être conservés. Toute obstruction au passage est interdite. (L.151-38 CU)

SECTION II – Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
Généralités		
Dans toute la zone N	<ul style="list-style-type: none"> • Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées ci-après sont interdites. • Sont notamment interdits : <ul style="list-style-type: none"> - Les déchets de toute nature y compris agricoles et industriels - Les dépôts de ferraille, de véhicules désaffectés, de matériaux - Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone. - La création, l'extension, la transformation, les travaux d'aménagement, d'établissements de toute nature (qu'ils comportent ou non des installations classées) s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique. - Dans une largeur de 15 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles y compris les clôtures, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. - Dans une bande de 10 mètres longeant la frontière, toutes constructions neuves, réhabilitations et extension seront interdites à l'exception des clôtures légères qui peuvent être établies jusqu'à 50 cm par rapport et à la frontière. - Dans la bande de recul de 30 mètres par rapport à la forêt sont interdites toutes nouvelles constructions, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt. 	
Sont autorisées		
	Sont autorisés le cas échéant sous réserve des spécificités et conditions ci-contre	Spécificités et conditions :
Na	<ul style="list-style-type: none"> • La création, l'extension de constructions et les installations et aménagements destinés <ul style="list-style-type: none"> - aux équipements d'intérêts collectifs et services public • L'extension et les annexes de constructions existantes et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> - à l'habitat - <i>logement / - hébergement</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, devront être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. • L'extension des habitations existantes disposant de l'eau courante et de l'électricité, dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 30% par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLU. • L'extension ou la création d'une annexe aux habitations existantes disposant de l'eau courante et de l'électricité, dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 30m². Concernant l'implantation des dites annexes, la distance séparant ladite annexe de l'habitation de référence ne pourra être supérieure à 30 mètres. • Les affouillements et exhaussement des sols sont autorisés pour toutes les occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
Secteur Nf	<ul style="list-style-type: none"> • Le changement de destination, la création ou l'extension de constructions et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> - aux équipements d'intérêt collectif et services publics - à l'exploitation forestière 	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, devront être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. • En Nf1 : Les abris de chasse dans la limite de 20 m² d'emprise au sol totale sur la zone.

	<ul style="list-style-type: none"> • En Nf1 : la création d'abris de chasse 	<ul style="list-style-type: none"> • Les affouillements et exhaussement des sols sont autorisés pour toutes les occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
Nj	<ul style="list-style-type: none"> • La création, l'extension de constructions et les installations et aménagements destinés <ul style="list-style-type: none"> - aux équipements d'intérêts collectifs et services public • La création ou l'extension de constructions destinées : <ul style="list-style-type: none"> - aux annexes à l'habitation (abris de jardin, serres et piscines) 	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront autorisés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. • Les abris de jardin, abris bois, serres seront autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 20m² d'emprise au sol cumulée par unité foncière. • Les affouillements et exhaussement des sols sont autorisés pour toutes les occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
Nv	<ul style="list-style-type: none"> • La création, l'extension de constructions et les installations et aménagements destinés <ul style="list-style-type: none"> - aux équipements d'intérêts collectifs et services public • La création ou l'extension de serres et d'abris de stockage pour l'entretien de jardin ou de verger 	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront autorisés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. • Les abris de jardin, abris de vergers et serres seront autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 10 m² d'emprise au sol cumulée par unité foncière. • Les affouillements et exhaussement des sols sont autorisés pour toutes les occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
Nep	<ul style="list-style-type: none"> • La création, l'extension de constructions et les installations et aménagements destinés <ul style="list-style-type: none"> - aux équipements d'intérêts collectifs et services public 	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront autorisés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. • Les affouillements et exhaussement des sols sont autorisés pour toutes les occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
Secteurs Ni, Nzh	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et les aménagements destinés : <ul style="list-style-type: none"> - aux équipements d'intérêts collectif et services publics • La reconstruction des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU 	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront autorisés dès lors qu'elles : <ul style="list-style-type: none"> - ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers - ne conduisent pas à une imperméabilisation, un remblaiement ou à un assèchement des zones humides. - sont compatibles avec le PGRI • La reconstruction des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition qu'ils respectent la destination et la surface existante à la date d'approbation du PLU et qu'ils diminuent leur niveau de perméabilité (par exemple en assurant la mise en œuvre d'une toiture végétalisée, en favorisant par le type de fondation le libre écoulement de l'eau, ...) • Les affouillements et exhaussement des sols sont autorisés pour toutes les occupations et utilisations du sol admises dans la zone. • Les nouvelles constructions et installations devront prendre en compte la cote de référence du PPRI en ajoutant 30 cm.

SECTION III – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N	3a	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
Dans toute la zone	<ul style="list-style-type: none">• Les constructions ou installations ne doivent être implantées au-delà de la marge de recul indiquée ci-après :<ul style="list-style-type: none">- A320 : 100 de part et d'autre de l'axe de la voie.• Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l'alignement ou en recul.• Toute construction devra s'implanter au minimum :<ul style="list-style-type: none">○ à 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique automobile existantes à modifier ou à créer○ à 10 mètres de l'emprise cadastrales des voies départementales• Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.	

N	3b	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
Dans toute la zone	<ul style="list-style-type: none">• Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l'alignement ou en recul.• Le long des limites parcellaires, les constructions devront s'implanter :<ul style="list-style-type: none">- soit en limite séparative- soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative- pour les abris de jardins, ne dépassant pas 2m50 de hauteur, l'implantation sera, soit en limite, soit à 0,5 m minimum de cette limite séparative.• Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.	

N 4		TOITURES	HAUTEURS
Dans toute la zone		<ul style="list-style-type: none"> • Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux édifices publics monumentaux, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. • La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir Terrain Naturel en tout point du bâtiment. • Les extensions et transformations des constructions existantes sont autorisées à condition que leur hauteur ne soit pas supérieure à la hauteur du bâtiment existant. 	
Nj et Nv			<ul style="list-style-type: none"> • La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 3.5 mètres, toutes superstructures comprises.
Nep			<ul style="list-style-type: none"> • La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 7.5 mètres, toutes superstructures comprises.

N 5		STATIONNEMENT	
		Destinations	Stationnement
Ensemble de la ZONE N			<ul style="list-style-type: none"> • Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions. • Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.

N 6		ARCHITECTURE ET PAYSAGE	
		Intégration architecturale et paysagère des projets	
Ensemble de la ZONE N	Conception générale des projets	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. 	
	Aspect extérieur	<u>Couverture :</u> <ul style="list-style-type: none"> • Seront autorisés en toiture les matériaux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle, rouge et brune <u>Façades :</u> <ul style="list-style-type: none"> • L'utilisation de matériaux naturels (bois, terre cuite...) est préconisée. • L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible, privilégié. • Le blanc pur, le noir et les couleurs vives sont interdites 	
	Aménagement des clôtures et des abords	<ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. 	
	Essences végétales	<ul style="list-style-type: none"> • Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique et privilégier une approche plus naturelle qui favorise les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences du terroir. • Les espèces invasives identifiées par l'ARS seront interdites 	

N 7		TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES	
Ensemble de la ZONE N		<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité. 	

Annexes

1. Définitions

Abris de jardin

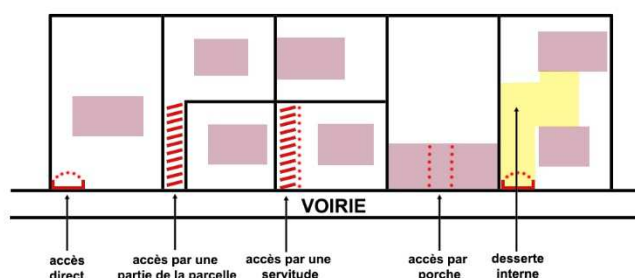
Construction à usage de rangement de matériel ou de bois, installé dans un jardin. S'il est annexé à une construction principale, il ne peut se situer entre celle-ci et la voie d'accès principale à cette construction.

Accès

L'accès est le passage entre une voie et une parcelle. Il correspond au linéaire :

- de façade du terrain (portail), dit « accès direct » ;
- de façade de la construction (porche) ;
- de l'espace ouvert (bande de terrain) ;

par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain à partir de la voie de desserte ouverte à la circulation publique.



Accès carrossable

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

Acrotère

Dans l'architecture moderne, on appelle « mur acrotère », en abrégé « acrotère », un muret situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

Alignement

L'alignement correspond à la limite entre l'emprise du domaine public routier et celle du domaine privé des propriétés riveraines.

Le règlement fixe souvent l'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou à la limite qui s'y substitue.

Définition juridique : ligne séparative des limites latérales des voies publiques terrestres par rapport aux propriétés privées riveraines (Attention aux différents sens du terme : des constructions « alignées » dans une rue, au sens commun du terme, ne sont pas forcément implantées à « l'alignement » du domaine public, au sens juridique du terme, seul utilisé dans le règlement).

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

« L'alignement ou la limite qui s'y substitue » : la limite qui s'y substitue peut être constituée soit par une servitude d'utilité publique d'alignement (issue d'un plan d'alignement d'une voie), soit de la limite fixée par un emplacement réservé pour la création, la modification ou l'élargissement d'une voie.

Annexe

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être

implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bâtiment principal ou construction principale

Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Clôture

Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.

Plusieurs types de clôture existent :

- Clôture en murs plein : Clôture constituée d'un mur de plus de 60cm de haut
- Clôture muret : Clôture constituée d'un muret de moins de 60cm de haut



Clôture muret



Clôture muret surmontée d'un grillage



Clôture en panneaux pleins



Clôture à claire-voie



Clôture en canisse



Clôture végétale



Clôture en grillage

Construction

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

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

Construction existante

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

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

Déblai

Modification ponctuelle du niveau de sol par un retrait de terre.

Dépôt de véhicules

Espace en plein air dédié au stockage des véhicules

Destinations

D'après l'arrêté du 10 novembre 2016, les destinations et sous destinations de constructions pouvant être règlementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu sont les suivantes :

- **Article 1 - Exploitation agricole et forestière**
 - La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
 - La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
- **Article 2 - habitation**
 - La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
 - La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
- **Article 3 - commerce et activité de service**
 - La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique ; »
 - La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
 - La sous-destination « activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens
 - La sous-destination « **hôtel** » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
 - La sous-destination « **autres hébergements touristiques** » recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
 - La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
- **Article 4 - équipements d'intérêts collectifs et services publics**
 - La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
 - La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
 - La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
 - La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
 - La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
 - La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
 - La sous-destination « **lieux de culte** » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

- **Article 5 - autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire**

- La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
- La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
- La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- La sous-destination « **cuisine dédiée à la vente en ligne** » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client, soit récupérées sur place.

Emprise au sol

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Espace libre de construction

Espace hors voie libre de construction en élévation. Cet espace exclut les surfaces surplombées par des éléments de construction.

Essences locales

- plantes spontanées ou indigènes qui appartiennent à des associations végétales "écologiques" résultant de l'évolution naturelle
- plantes subspontanées ou naturalisées dont l'introduction remonte à des temps anciens et qui, dans la région, ont fini par acquérir un caractère traditionnel
- plantes cultivées et agricoles souvent d'origine extérieure au pays mais sélectionnées et utilisées fréquemment et qui font aujourd'hui partie du paysage.

Extension :

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

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

Extension mesurée

L'extension mesurée correspond à l'agrandissement d'un bâtiment existant et doit se faire en continuité avec celui-ci. Elle est limitée à 10 % de la surface de plancher de la construction existante.

Façade

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

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

Faîtage

Ligne de rencontre haute de deux versants d'une toiture.

Hauteur

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Installations et travaux divers

Ces opérations sont de trois sortes :

- Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public,
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ainsi que les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol supérieurs à 100 mètres carrés et d'une hauteur excédant 2 mètres.

Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang ou d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement de lagunes ainsi que des travaux de remblai ou de déblai nécessaires à la réalisation d'une voie privée.

Limites séparatives

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

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

Parcs résidentiels de loisirs

Il s'agit de terrains affectés spécialement à l'implantation d'habitations légères de loisirs pour lesquels l'autorisation est obligatoire (Article R444-3 du Code de l'Urbanisme).

Les habitations légères de loisirs sont non seulement démontables ou transportables mais constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente.

Remblai

Modification ponctuelle du niveau du sol naturel par ajout de terre.

Stationnement de caravanes isolées (maximum 6) hors des terrains aménagés

Le stationnement de plus de trois mois des caravanes isolées est soumis à autorisation (R443-3 à R443-5-3. du Code de l'Urbanisme).

Toute caravane perdant ses moyens de mobilité est assimilée aux constructions et abris démontables ou transportables, ayant pour faculté d'être fixés ou posés au sol, telles les constructions édifiées par éléments préfabriqués ou module, les maisons mobiles, les bungalows et les chalets démontables. Et

comme ceux-ci, cette caravane entre alors dans le champ d'application de l'article L421-1 du Code de l'Urbanisme, en sorte que son implantation doit alors être autorisée par un permis de construire.

Stockage

Espace de conservation d'objets divers

Superstructure

Ensemble des organes situés au-dessus de terre qui composent un ouvrage

Surface de plancher

Article L111-14 du code de l'urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 : Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

Terrain d'assiette

Terrain sur lequel est implanté un ou plusieurs bâtiments formant un ensemble.

Terrains de camping et de caravanes aménagés

Il s'agit de terrains aménagés, pour lesquels l'autorisation est obligatoire dès qu'ils peuvent accueillir soit plus de 20 campeurs à la fois ou plus de six tentes ou caravanes à la fois (R443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Ces terrains peuvent accueillir un maximum de 35 habitations légères de loisirs ou 20 % du nombre des emplacements.

Terrain naturel

Terrain qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation d'un projet de construction. Terrain vierge de tout remaniement.

Unité foncière

Ilot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision (CE, 27 juin 2005, n°264667, commune Chambéry c/Balmat).

Vieille ferraille

Ferraille utilisée, qui ne sort pas de l'usine.

Voies ou emprises publiques

Selon le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public (ex : parc, place, ...).

Au sein des voies publiques, on distinguera les voies ouvertes à la circulation automobile et les chemins doux ou voies cyclables, non ouverts à la circulation automobile.

