



Mairie
de Kœnigsmacker
11 rue de l'Eglise
57970 KœNIGSMACKER
Tél : 03 82 59 89 10

Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME

– 4 – Règlement écrit



| | |
|--|------------|
| Révision générale du Plan Local d'Urbanisme Approuvée en DCM en date du | 18/07/2019 |
| Modification approuvée en date du | 18/10/2022 |



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal de Kœnigsmacker en date du 18/10/2022 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

Pierre ZENNER

SOMMAIRE

I - DISPOSITIONS GENERALES

| | | |
|------------|--|---|
| Article 1. | Champ d'application territorial du plan..... | 4 |
| Article 2. | Division du territoire en zones | 4 |
| Article 3. | Adaptations mineures..... | 7 |
| Article 4. | Précisions sur l'interprétation de certaines règles..... | 8 |
| Article 5. | Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux..... | 8 |
| Article 6. | Sites archéologiques..... | 8 |
| Article 7. | Risques..... | 9 |

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

| | |
|---|----|
| Dispositions applicables à la zone Ua..... | 13 |
| Dispositions applicables à la zone Ub..... | 21 |
| Dispositions applicables à la zone Ucp..... | 28 |
| Dispositions applicables à la zone Ue..... | 32 |
| Dispositions applicables à la zone Ux..... | 37 |

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

| | |
|---|----|
| Dispositions applicables à la zone 1 AU | 43 |
| Dispositions applicables à la zone 1 AUx..... | 50 |
| Dispositions applicables à la zone 2 AU..... | 55 |

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

| | |
|--|----|
| Dispositions applicables à la zone A | 57 |
|--|----|

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

| | |
|--|----|
| Dispositions applicables à la zone N | 63 |
|--|----|

| | |
|--------------|----|
| ANNEXES..... | 73 |
|--------------|----|

TITRE I :

DISPOSITIONS

GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

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

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Les zones peuvent être divisées en sous-zones.

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

Les plans comportent également les secteurs définis aux articles R.123-11 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

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

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

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

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

☞ La zone Ua

Il s'agit d'une zone Urbaine qui couvre les centres anciens de la commune et qui comprend principalement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses.

☞ La zone Ub

Il s'agit de la zone Urbaine correspondant aux extensions plus récentes de l'urbanisation à vocation essentielle d'habitat.

☞ La zone Ucp

Il s'agit d'une zone réservée à l'implantation d'une centrale photovoltaïque, d'un équipement public en lien avec la station d'épuration voisine ou plus largement d'un équipement public ou collectif nécessaire au fonctionnement du service public.

☞ **La zone Ue**

Il s'agit d'une zone Urbaine réservée essentiellement aux équipements publics ou collectifs.

☞ **La zone Ux**

Il s'agit d'une zone Urbaine réservée essentiellement aux activités économiques.

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

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

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

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

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

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

☞ **La zone 1AU**

Il s'agit d'une zone future non équipée, à vocation essentielle d'habitat.

☞ **La zone 1AUx**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités économiques.

☞ **La zone 2AU**

Il s'agit d'une zone future non équipée, à vocation essentielle d'habitat. Elle est destinée à l'urbanisation future à long terme.

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

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

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

Elles comprennent un secteur Aa inconstructible.

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

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

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

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

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

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

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

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

Peuvent être autorisées en zone N :

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

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

La zone N comporte :

- **Un secteur Ncs** dédié aux installations et constructions "légères" à proximité des étangs dans le périmètre relatif à l'exploitation de carrières.
- **Un secteur Nc** relatif à l'exploitation de carrières. Le secteur Nc est concerné par la carrière souterraine d'anhydrite où des risques d'affaissements en surface sont susceptibles d'apparaître.
- **Un secteur Nj** de protection des jardins et vergers.
- **Un secteur Ni** dédié aux installations et constructions "légères" pour les activités de sports et loisirs.
- **Un secteur Nle** dédié aux installations et constructions pour les activités de sports et loisirs, dans le périmètre de protection de captage.
- **Un secteur Nh** et **un secteur Nha** dédiés à de l'habitat isolé.
- **Un secteur Nce** correspondant au périmètre de protection de captage.
- **Un secteur Ne** correspondant au périmètre du cimetière.
- **Un secteur Nel** dédié à l'élevage équin

ARTICLE 3 - PRECISIONS QUANT A L'INTERPRETATION DE CERTAINES REGLES

- **Concernant les terrains bordés par plus d'une voie :**

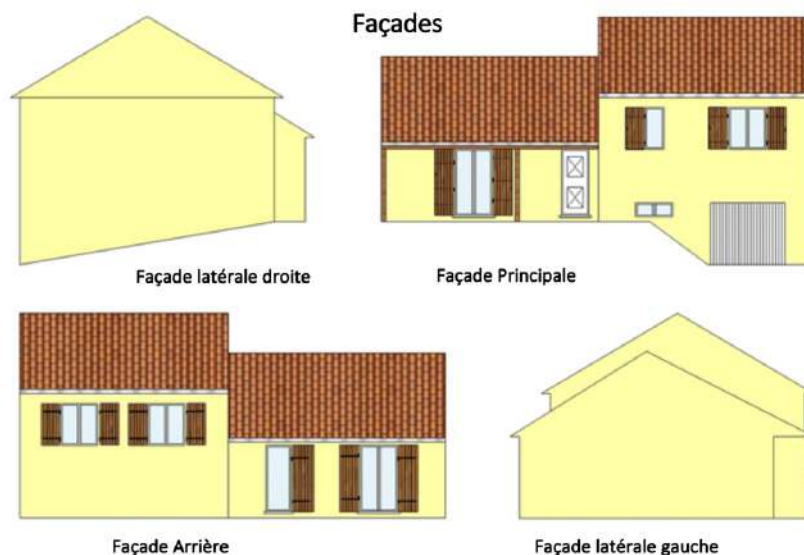
A l'exception des secteurs où des dispositions spécifiques aux constructions et parcelles situées en angles de rues sont déjà prévues, pour les terrains bordés par plus d'une voie, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'entendent par rapport à la voie bordée par la façade principale*. Le reculement avec les autres voies obéit aux règles de reculement par rapport aux limites séparatives.

Il pourra toutefois être demandé, après un examen au cas par cas, un recul par rapport à la voie pour des raisons de visibilité et de sécurité pour les usagers de la route. Il ne pourra pas être dérogé aux règles de reculement par rapport aux routes départementales.

**Façade principale : Façade du bâtiment principal qui intègre la porte d'entrée principale de la maison. Elle correspond généralement à la façade d'où se fait l'accès principal de la construction. Lorsque ces deux façades ne sont pas les mêmes, la façade accueillant l'accès principal de la construction (généralement automobile) sera privilégiée.*

Façade arrière ou postérieure : Façade opposée à la façade principale donnant souvent sur le parc, le jardin ou une cour.

Façade latérale : Façade d'une aile, en angle ou en retrait avec la façade du corps de bâtiment principal. Sont généralement appelés pignons



- **Concernant la hauteur des clôtures**

Dans les zones où elle est réglementée, la hauteur des clôtures est comptée à partir du terrain naturel avant tout remaniement.

- **Dispositif de soutènement des terres**

Appelés communément « mur de soutènement » il doit permettre de contenir des terres à leur niveau naturel avant tout remaniement et ne doit en aucun cas servir à niveler un terrain ou contenir du remblai supplémentaire provoquant ainsi une hausse artificielle du terrain, a fortiori lorsque celui-ci se situe en limite avec une autre propriété.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13 des règlements des différentes zones).

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

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

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion approuvé par le Préfet de Bassin Rhin Meuse - Préfet de la Moselle - le 18 novembre 1996 à effet à compter du 4 janvier 1997 prévoit : article D 51 « le principe est de préserver les zones inondables, naturelles, résiduelles et de fréquence centennale de tout remblaiement, de tout endiguement et de toute urbanisation ». Le P.L.U. doit être compatible ou rendu compatible avant le 31 décembre 2001.

ARTICLE 6 -SITES ARCHEOLOGIQUES

- 1) « En application du titre III de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine (6, Place de Chambre - 57045 - METZ Cedex 1 ☎ 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal, en application de la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.
- 2) En application du décret n°86-192 du 5 février 1986, seront transmis pour instruction au Conservateur régional de l'Archéologie :

- toute demande d'autorisation de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers concernant les projets situés dans les secteurs recensés comme étant susceptibles de comporter des vestiges.
- toute demande d'autorisation de construire, de lotir, d'installations et travaux divers concernant des projets de plus de 3000 m² d'emprise sur le reste du territoire communal ».

ARTICLE 7 - RISQUES

Le territoire de Kœnigsmacker est concerné par la présence de cavités et par la présence du risque d'inondation.

Le risque inondation est identifié dans le Plan de Prévention des Risques « inondations » (PPRi). Certaines constructions y sont autorisées sous certaines conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation. Le PPRi est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques du P.L.U. par une trame grisée.

Le risque d'inondation est également concernée par des aléas inondations identifiés sur la carte de l'Atlas des Zones Inondables, jointe en annexe de ce règlement, et repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame hachurée bleue. L'article R.111-2 sera notamment appliqué dans ces secteurs.

Dans les zones inondables, afin d'être compatible avec le PGRI, les côtes de référence à prendre en compte correspondent aux cotes de référence précisées sur les plans du PPRi augmentées de 0,30 mètre.

La commune est également concernée par la présence d'une carrière d'anhydrite.

La demande de renouvellement et d'extension de la carrière souterraine d'anhydrite à Kœnigsmacker, Elzange, Oudrenne, Inglinge et Budling, que la société L'ANHYDRITE LORRAINE exploite depuis 1986 a été autorisée par arrêté préfectoral n°2017-SCAT/BEPE-275 du 21 décembre 2017.

Ces installations relèvent du régime de l'autorisation prévue à l'article L.512-1 du code de l'environnement. LA circulaire DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 04/05/07 relatif au porter à la connaissance « risques technologiques » et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées leur est applicable.

Risques accidentels pendant l'exploitation (risques technologiques) :

En cas d'accident pendant l'exploitation, des effets de surpression sont susceptibles d'être générés à l'extérieur du site.

| Type d'effet | Cinétique | Gravité | Probabilité | Z1 (430 mbar) | Z2 (200 mbar) | Z3 (140 mbar) | Z4 (50 mbar) | Z5 (20 mbar) | Effets sortants du site |
|--------------|-----------|----------------|----------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|---|--------------------------------|
| | | | | Effets significatifs | létaux | Effets létaux | Effets irréversibles | Effets indirects (bris de verre) | |
| Surpression | Rapide | Catastrophique | D (très probable) | 59 | 94 | 176 | 258 | 515 | Oui (Z1, Z2, Z3, Z4, Z5) |

Un seul phénomène dangereux majeur résidentiel du site classé dans la matrice de criticité est susceptible de générer des distances d'effets hors du site : explosion des produits explosifs sur le carreau d'exploitation en surface.

En application de la circulaire du 4 mai 2007, les mesures de maîtrise de l'urbanisme sont les suivantes :

- Toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux significatifs, secteurs Z1 et Z2, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;
- Toute nouvelle construction est interdite dans les territoires exposés à des effets létaux, secteur Z3, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagement et d'extension d'installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets domino et de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructure de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle ;
- Dans les zones exposées à des effets irréversibles, secteurs Z4, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à des effets irréversibles. Les changements de destinations doivent être réglementés dans ce même cadre ;
- L'autorisation de nouvelles constructions n'est pas interdite dans les zones exposées à des effets indirects, secteur Z5. Néanmoins, il conviendra d'introduire dans les règles d'urbanisme du PLU les dispositions imposant à la construction d'être adaptée à l'effet de suppression lorsqu'un tel effet est généré.

Néanmoins, au regard des risques, il convient d'être très prudent et vigilant en matière de gestion de l'urbanisation sur la totalité des zones d'effet, notamment en ce qui concerne les projets importants ou sensibles. Il conviendra d'examiner les possibilités de construction hors zone d'aléa avant d'envisager toute nouvelle implantation en zone d'effet ; celle-ci doit pouvoir se justifier au regard des contraintes d'urbanisme existant par ailleurs sur le territoire de la commune.

En dehors des zones d'effet, les dommages aux biens et aux personnes ne peuvent être totalement exclus. La même vigilance est donc préconisée, spécialement en limite des zones d'exposition.

Risques d'affaissement poste-exploitation (risques de mouvements de terrain) :

A long terme, après ennoyage total de la carrière, sur les communes de Koenigsmacker, Elzange, Oudrenne, Inglange et Budling, un risque d'affaissement progressif des terrains existe sur l'emprise de la zone d'exploitation de la carrière.

Le scénario le plus défavorable quant aux monuments de terrain pourrait se traduire par un affaissement progressif. Cet aléa se manifesterait par l'apparition d'une cuvette et/ou de quelques fissures dont l'ouverture serait d'ordre centimétrique. Ces désordres peuvent causer des dommages à d'éventuelles constructions qui se trouveraient dans la zone concernée mais ne constituent pas un risque pour les personnes.

Des stots de protection (zones exemptes d'exploitation) ont été conservés afin de protéger les enjeux existants en surface :

- Stot de protection de 20 m entre la limite d'exploitation et la limite du périmètre de l'autorisation ;
- Stot de protection de 30 m de part et d'autre de la route RD255b ;
- Stot de protection de 30 m autour du pylône Orange ;
- Stot de protection d'au moins 10 m de part et d'autre des galeries souterraines du fort du Métrich lorsqu'elles se situent à moins de 50 m de profondeur.

Conformément à l'article 1.2.6 de l'arrêt préfectoral du 21/12/2017, un dossier de restriction d'usage à mettre en œuvre sur les terrains en surface devra être déposé auprès du Préfet par l'exploitant au moment de la cessation d'activité de la carrière.

Il convient d'appliquer l'article R111-2 du code de l'urbanisme en refusant ou acceptant sous réserve de l'observation de ces dispositions, tout projet en zone de risques concernant la commune.

La cartographie concernant ce risque est annexée au PLU.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

ZONE Ua

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

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

Rappel :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du code de l'urbanisme dans les secteurs repérés par le symbole VVVVVV sur les plans graphiques.

ARTICLE Ua 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES

Sont interdits :

Les constructions à usage :

- d'exploitation forestière ;
- de commerce de gros ;
- d'industrie ;
- d'entrepôt.

ARTICLE Ua 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont admises sous conditions, les constructions à usage :

- d'artisanat et commerce de détail,
- de bureaux et les constructions liées aux activités artisanales de production, de construction et de réparation (autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire),
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- de cinéma,

à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)

- L'hébergement hôtelier et touristique à condition que les constructions n'accueillent pas de terrain de camping ou de caravanes.

- Les exploitations à usage agricole à condition :

- a) qu'elles soient liées à l'exploitation d'une activité agricole existante sur le terrain considéré,

- b) qu'il s'agisse d'une extension à usage de stockage de matériel ou liée à une mise aux normes de l'exploitation,
- c) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

- Dans le secteur du PPRI, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont autorisées sous certaines conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation fixées par le P.P.R.I., document de référence annexé au P.L.U.

- Dans les zones inondables, afin d'être compatible avec le PGRI, les côtes de référence à prendre en compte correspondent aux cotes de référence précisées sur les plans du PPRI augmentées de 0,30 mètre.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE Ua 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.
2. Les constructions annexes (garages et autres dépendances : abris de jardin, remises...) peuvent s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques. Toutefois, l'alinéa 1^{er} s'applique dans la mesure où les constructions annexes sont édifiées en façade sur rue.
3. Pour les constructions en angle de rues, une des façades de la construction doit être implantée dans le prolongement de la façade de la construction voisine la plus proche. Pour l'autre façade, l'implantation est laissée libre. Néanmoins, il pourra être demandé un recul par rapport à la voie pour l'une des façades de la construction pour des questions de visibilité et de sécurité pour les usagers de la route.
4. Les espaces entre les voies publiques et les façades doivent être laissés libres de constructions et de clôtures, sauf dans le cadre d'un aménagement public.
5. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
6. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.
7. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement des façades existantes. Les saillies sur le domaine public sont autorisées à condition de ne pas nuire à la circulation piétonne dans le respect des normes PMR.

2 – Implantations par rapport aux limites séparatives

1. Sur une profondeur de 25 mètres à partir de l'alignement (limite entre le domaine public et le domaine privé), les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Le retrait, par rapport à l'autre, devra être au moins égal à 3 mètres.

Dans ce cas, la continuité bâtie sera assurée par un élément de liaison (porche...).

2. Au-delà de cette profondeur de 25 mètres, les constructions principales doivent être édifiées soit en limite séparative, soit en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives. Ce retrait devra être au moins égal à 3 mètres.
3. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
4. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.
5. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement des façades existantes. Les saillies sur le domaine public sont autorisées à condition de ne pas nuire à la circulation piétonne dans le respect des normes PMR.
6. Un recul de 6 mètres des constructions par rapport aux berges des cours d'eau doit être respecté.

3 – Hauteur des constructions

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 11,5 mètres au faîtage, toutes superstructures comprises à l'exception des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques...
2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement.

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

3. Pour les constructions annexes non accolées à la construction principale, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 4 mètres.
4. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

4 – Emprise au sol

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20m² par unité foncière.

ARTICLE Ua 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

2. Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques...). Les panneaux solaires et les cellules photovoltaïques devront être intégrés à la toiture. Les superstructures et éléments techniques dépassant de la toiture devront, autant que faire ce peut, être regroupés sur la toiture (éolienne, cheminée, antenne...). Les éoliennes sur mât devront être implanté en retrait par rapport à l'autre limite (ou les autres limites) devra être au moins égal à la moitié de la hauteur au faitage, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Les systèmes de climatisation ne pourront pas être installés sur la façade sur rue principale et devront être le moins visibles possible ou masqué depuis le domaine public.

3. Toitures et volumes pour les constructions principales

- Les égouts de toit et faitages principaux seront parallèles aux voies de desserte, ou bien suivant l'orientation du bâti environnant.
- Les matériaux de couverture seront en tuile ou en ardoise.
- Les toitures plates ou toitures terrasses ne sont pas autorisées lorsqu'elles sont visibles depuis le domaine public.

Toitures et volumes pour les constructions annexes : les matériaux de couverture auront un aspect tuile ou ardoise.

4. Murs et façades

- Les prescriptions et palette de couleurs des façades du cœur de village en annexe du présent règlement devront être respectées.
- Les maçonneries traditionnelles seront autant que possible conservées et restaurées.
- Les couleurs des murs et façades : se référer aux prescriptions et palette de couleurs des façades du cœur de village en annexe.
- Les matériaux destinés à être recouverts par un enduit de finition (agglomérés, gobetis, barbotine, parpaings...) ne pourront pas rester à nu.
- Les façades ne pourront pas être recouvertes d'un revêtement métallique.

5. Percements

- Les fenêtres en façade sur rue seront à dominante verticale (plus hautes que larges).

6. Clôtures :

- Les clôtures sur rues principales sont interdites : rue de la croix, rue de l'église, rue de la côte, rue de Sierck (du 1 jusqu'au 47 inclus des deux côtés de la rue), place de la halle, rue de Thionville (du 1 jusqu'au 58 inclus).

Dans les autres rues, les clôtures seront composées d'un mur de 80 cm surmonté ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, le tout ne dépassant pas 1,20m.

- En limite séparative, les clôtures seront constituées soit d'un mur plein, soit d'un mur bahut surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 mètre de hauteur. Cependant dans les 5 premiers mètres comptés depuis l'alignement, la hauteur de la clôture en limite séparative sera composée d'un mur de 80 cm surmonté ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, le tout ne dépassant pas 1,20m
 - Dans le cas de clôture surmontant un mur de soutènement, la déclaration préalable concernant cette clôture sera examinée au cas par cas et la hauteur autorisée pourra être inférieur ou supérieur à 1,80 mètre.
 - Dans les zones inondables, les clôtures doivent être non pleines afin de préserver le libre-écoulement des eaux en zone inondable.
5. Concernant les façades remarquables repérées sur les documents graphiques du règlement par le symbole * de couleur verte : les éléments architecturaux (encadrements de portes ou de fenêtres existants, décors de façades, ...) identifiés sur le document illustré joint en annexes du PLU, sont à conserver ou à rétablir.
6. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

ARTICLE Ua 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE Ua 6 : STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :
- | | |
|--|--|
| - logement | 2 emplacements (hors garage) |
| - hôtel | 1 emplacement par chambre |
| - restaurant | 1 emplacement pour 12 m ² de salle. |
| - commerce inférieur ou égal à 100 m ² de la surface de vente | 1 emplacement pour 40 m ² |
| - commerce supérieur à 100 m ² de la surface de vente | 2 emplacements pour 40 m ² |
| - bureau | 1 emplacement pour 30 m ² |
| - hôpital, clinique | 1 emplacement pour 5 lits |
| - maison de retraite | 1 emplacement pour 10 lits |
| - artisanat | 1 emplacement pour 100 m ² |
| - atelier automobile | 1 emplacement pour 100 m ² |
- Pour les équipements publics, le stationnement des véhicules doit être suffisant pour accueillir le stationnement lié à l'activité (stationnement pour les employés, visiteurs...).
2. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul

ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat :
 - soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
 - soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme dans un parc privé de stationnement au titre des obligations visées ci-dessus, elle ne peut être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

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 P.L.U. relatives à la réalisation d'aires de stationnement, s'appliquent.

4. Dans le cadre d'opération ne nécessitant pas d'autorisation de construire, des emplacements de stationnement devront être prévus. Leur nombre sera déterminé par rapport à l'alinéa 1.
5. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé pour les constructions nouvelles :
 - Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1 m² minimum par logement.
 - Pour toutes les autres constructions : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa nature, ...).

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Ua 7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Il convient de se référer au règlement et aux prescriptions de chaque gestionnaire des réseaux.

1 - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. La création ou la modification d'un accès individuel dans les sections de la R.D.2 et de la

R.D.62 est interdite hors agglomération au sens de l'article R1 du Code de la Route.

3. Les accès admis hors agglomération sur les RD pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public.

2 – Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

ARTICLE Ua 8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 – Assainissement

1. Eaux usées

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

Le constructeur devra, en outre, se référer aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

Si le réseau collectif n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5.

Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement sur le réseau public à sa réalisation.

Les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

2. Eaux pluviales

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

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et

maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Le constructeur doit, en outre, se référer au règlement sanitaire départemental et aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

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

3 – Électricité et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, du très haut débit (fibre optique) et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

En cas de modification des réseaux, l'enfouissement devra être réalisé, sauf en cas de contraintes techniques.

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

La mise en place de l'éclairage public doit être à basse consommation (ampoules Led, système d'abaissement de tension...).

ZONE Ub

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

La zone Ub comprend un secteur Ubs avec des règles d'implantation différentes.

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

Rappel :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ub 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES

Sont interdits :

Les constructions à usage :

- d'exploitation forestière ;
- de commerce de gros ;
- d'industrie ;
- d'entrepôt.

ARTICLE Ub 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont admises sous conditions, les constructions à usage :

- d'artisanat et commerce de détail,
- de centre de congrès et d'exposition,
- de bureaux,
- les constructions liées aux activités artisanales de production, de construction et de réparation (autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire),
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- de cinéma,

à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)

- L'hébergement hôtelier et touristique à condition que les constructions n'accueillent pas de terrain de camping ou de caravanes.

- Dans le secteur du PPRI, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont autorisées sous certaines conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation fixées par le P.P.R.I., document de référence annexé au P.L.U.

- Dans les zones inondables, afin d'être compatible avec le PGRI, les côtes de référence à prendre en compte correspondent aux cotes de référence précisées sur les plans du PPRI augmentées de 0,30 mètre.

ARTICLE Ub 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. Dans le secteur Ubs, ce recul est ramené à 3 mètres minimum de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
3. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
4. 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.
5. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
6. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.
7. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement des façades existantes. Les saillies sur le domaine public sont autorisées à condition de ne pas nuire à la circulation piétonne dans le respect des normes PMR.
8. Un recul de 6 mètres des constructions par rapport aux berges des cours d'eau doit être respecté.

2 – Implantations par rapport aux limites séparatives

1. 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 parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

4. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement des façades existantes. Les saillies sur le domaine public sont autorisées à condition de ne pas nuire à la circulation piétonne dans le respect des normes PMR.

4 – Hauteur des constructions

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 11,5 mètres au faîtage, toutes superstructures comprises à l'exception des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques....
2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement.

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

3. Les constructions annexes non accolées à la construction principale ne pourront dépasser 4 mètres comptés du sol au faîtage.
4. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

5 – Emprise au sol

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20m² par unité foncière.

ARTICLE Ub 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

Prescriptions particulières :

a) Toitures et volumes pour les constructions principales : les matériaux de couverture seront en tuile ou en ardoise.

Toitures et volumes pour les constructions annexes: les matériaux de couverture auront un aspect tuile ou ardoise.

b) Façades : les façades des constructions annexes seront enduites ou d'aspect bois

c) Clôtures : les clôtures seront composées d'un mur de 80 cm surmonté ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, le tout ne dépassant pas 1,20m.

- En limite séparative, les clôtures seront constituées soit d'un mur plein, soit d'un mur bahut surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas

1,80 mètre de hauteur. Cependant dans les 5 premiers mètres comptés depuis l'alignement, la hauteur de la clôture en limite séparative sera composée d'un mur de 80 cm surmonté ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, le tout ne dépassant pas 1,20m

- Dans le cas de clôture surmontant un mur de soutènement, la déclaration préalable concernant cette clôture sera examinée au cas par cas et la hauteur autorisée pourra être inférieure ou supérieure à 1,80 mètre.
- Dans les zones inondables, les clôtures doivent être non pleines afin de préserver le libre-écoulement des eaux en zone inondable.

2. Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques...).

Les panneaux solaires et les cellules photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Les superstructures et éléments techniques dépassant de la toiture devront, autant que faire se peut, être regroupés sur la toiture (éolienne, cheminée, antenne...). Les éoliennes sur mât devront être implanté en retrait par rapport à l'autre limite (ou les autres limites) devra être au moins égal à la moitié de la hauteur au faitage, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Les systèmes de climatisation ne pourront pas être installés sur la façade sur rue principale et devront être le moins visibles possible ou masqué depuis le domaine public.

3. Concernant les façades remarquables repérées sur les documents graphiques du règlement par le symbole ★ de couleur verte : les éléments architecturaux (encadrements de portes ou de fenêtres existants, décors de façades, ...) identifiés sur le document illustré joint en annexes du PLU, sont à conserver ou à rétablir.

4. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

ARTICLE Ub 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE Ub 6 : STATIONNEMENT

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

- | | |
|--|--|
| - les habitations de moins de 75m ² | 2 emplacements |
| - les habitations de 75m ² ou plus | 3 emplacements |
| - hôtel | 1 emplacement par chambre |
| - restaurant | 1 emplacement pour 10 m ² de salle. |
| - commerce inférieur ou égal à 100 m ² de la surface de vente | 1 emplacement pour 40 m ² |
| - commerce supérieur à 100 m ² de la surface de vente | 2 emplacements pour 40 m ² |
| - bureau | 1 emplacement pour 15 m ² |

| | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| - hôpital, clinique | 1 emplacement pour 3 lits |
| - maison de retraite | 1 emplacement pour 3 lits |
| - artisanat | 1 emplacement pour 50 m ² |
| - atelier automobile | 2 emplacement pour 50 m ² |
| - habitat partagé sénior | 1 emplacement par studio |

- Pour les équipements publics, le stationnement des véhicules doit être suffisant pour accueillir le stationnement lié à l'activité (stationnement pour les employés, visiteurs...).

2. A l'exception des équipements publics, en supplément du nombre de places prévues au premier alinéa, les aires de stationnement devront être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

3. Les emplacements prévus à l'alinéa 1 pour les constructions à usage d'habitat seront réalisés sur le domaine privé, en sus et non comptés les stationnements réalisés et intégrés dans la construction principale. Les places de stationnement couvertes et non fermées sont incluses dans les emplacements prévus à l'alinéa 1.

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

5. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation,

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme dans un parc privé de stationnement au titre des obligations visées ci-dessus, elle ne peut être pris en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

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 P.L.U. relatives à la réalisation d'aires de stationnement, s'appliquent.

6. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé pour les constructions nouvelles :

- Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1 m² minimum par logement.
- Pour toutes les autres constructions : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa nature, ...).

ARTICLE Ub 7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

1 - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. La création ou la modification d'un accès individuel dans les sections de la R.D.2, de la R.D.56 et de la R.D.62 est interdite hors agglomération au sens de l'article R1 du Code de la Route.
3. Les accès admis hors agglomération sur les RD pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public.

2 – Voirie

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

ARTICLE Ub 8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il convient de se référer au règlement et aux prescriptions de chaque gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable

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

2 – Assainissement

1. Eaux usées

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

Le constructeur devra, en outre, se référer aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

Si le réseau collectif n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme en vigueur fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5.

Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement sur le réseau public à sa réalisation.

Les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

2. Eaux pluviales

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

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Le constructeur doit, en outre, se référer au règlement sanitaire départemental et aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

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

3 – Électricité et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, du très haut débit (fibre optique) et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

En cas de modification des réseaux, l'enfouissement devra être réalisé, sauf en cas de contraintes techniques.

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

La mise en place de l'éclairage public doit être à basse consommation (ampoules Led, système d'abaissement de tension...).

ZONE Ucp

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

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

Rappel : l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE Ucp 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES

Aucune occupation ou utilisation du sol n'est admise à l'exception de celles mentionnées à l'article Ucp 2.

ARTICLE Ucp 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont admises sous conditions :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'ils sont liés aux installations nécessaires à l'activité de production d'une centrale photovoltaïque.
- Les ouvrages techniques à condition :
 - qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
 - qu'ils soient liés à la station d'épuration voisine ou au fonctionnement des services publics.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE Ucp 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

1. Sauf dispositions inscrites sur le document graphique, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 4 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

2 – Implantations par rapport aux limites séparatives

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 3 mètres.
2. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

ARTICLE Ucp 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture,
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - l'adaptation au sol.

Prescriptions particulières

a) Toitures : Si la toiture est visible de la voie publique, les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect tuile ou ardoise.

b) Clôtures : Les clôtures, si elles sont réalisées, seront constituées d'une haie vive d'une hauteur d'un mètre maximum associée ou non à un grillage de protection d'une hauteur maximale de deux mètres. Ce dernier devra arborer un coloris dans les tons verts.

2. Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques...).

Les panneaux solaires et les cellules photovoltaïques devront être intégrés à la toiture ou à même le sol. Les superstructures et éléments techniques dépassant de la toiture devront, autant que faire ce peut, être regroupés sur la toiture (éolienne, cheminée, antenne...). Les éoliennes sur mât devront être implanté en retrait par rapport à l'autre limite (ou les autres limites) devra être au moins égal à la moitié de la hauteur au faitage, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Les systèmes de climatisation ne pourront pas être installés sur la façade sur rue principale et devront être le moins visibles possible ou masqué depuis le domaine public.

3. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

ARTICLE Ucp 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
2. Les surfaces engazonnées doivent être plantées d'arbustes.
3. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 100m² de parking.
4. Les bandes de recul par rapport aux voies doivent être engazonnées et arborées.

ARTICLE Ucp 6 : STATIONNEMENT

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

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Ucp 7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

1 – Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. La création ou la modification d'un accès individuel dans les sections de la R.D.2 est interdite hors agglomération au sens de l'article R1 du Code de la Route.
3. Les accès admis hors agglomération sur les RD pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public.

2 – Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

4. Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1,40 mètre d'emprise.

ARTICLE Ucp 8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il convient de se référer au règlement et aux prescriptions de chaque gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public collectif de distribution.

2 – Assainissement

1. Eaux usées

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

Le constructeur devra, en outre, se référer aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

Si le réseau collectif n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté en vigueur fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5.

Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement sur le réseau public à sa réalisation.

2. Eaux pluviales

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

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Le constructeur doit, en outre, se référer au règlement sanitaire départemental et aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

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

3 – Électricité et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles installations de distribution électrique, du très haut débit (fibre optique) et de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

La mise en place de l'éclairage public doit être à basse consommation (ampoules Led, système d'abaissement de tension...).

ZONE Ue

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

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

Rappel :

1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ue 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES

Sont interdits :

Les constructions à usage :

- d'exploitation forestière ;
- de commerce de gros ;
- d'artisanat ;
- d'industrie ;
- d'entrepôt.

ARTICLE Ue 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1. Sont admises sous conditions :

- les habitations, leurs dépendances et leurs annexes,
- la restauration,
- l'hébergement hôtelier et touristique,
- les bureaux,

à condition que ces constructions soient liées au fonctionnement de la zone (gardiennage, services à la population, bureaux...).

- Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont autorisées sous certaines conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation fixées par le P.P.R.I., document de référence annexé au P.L.U.

- Dans les zones inondables, afin d'être compatible avec le PGRI, les côtes de référence à prendre en compte correspondent aux cotes de référence précisées sur les plans du PPRI augmentées de 0,30 mètre.

ARTICLE Ue 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

1. Sauf dispositions inscrites sur le document graphique, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.
4. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement des façades existantes. Les saillies sur le domaine public sont autorisées à condition de ne pas nuire à la circulation piétonne dans le respect des normes PMR.

2 – Implantations par rapport aux limites séparatives

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 3 mètres.
2. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.
4. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes. La saillie est limitée à 0,20 mètre sur l'alignement des façades existantes. Les saillies sur le domaine public sont autorisées à condition de ne pas nuire à la circulation piétonne dans le respect des normes PMR.
5. Un recul de 6 mètres des constructions par rapport aux berges des cours d'eau doit être respecté.

3 – Emprise au sol

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20m² par unité foncière.

ARTICLE Ue 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture,
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - l'adaptation au sol.

Prescriptions particulières

a) Toitures : Si la toiture est visible de la voie publique, les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect tuile ou ardoise.

2. Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques...).

Les panneaux solaires et les cellules photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Les superstructures et éléments techniques dépassant de la toiture devront, autant que faire ce peut, être regroupés sur la toiture (éolienne, cheminée, antenne...). Les éoliennes sur mât devront être implanté en retrait par rapport à l'autre limite (ou les autres limites) devra être au moins égal à la moitié de la hauteur au faitage, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Les systèmes de climatisation ne pourront pas être installés sur la façade sur rue principale et devront être le moins visibles possible ou masqué depuis le domaine public.

3. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

4. Dans les zones inondables, les clôtures doivent être non pleines afin de préserver le libre-écoulement des eaux en zone inondable.

ARTICLE Ue 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE Ue 6 : STATIONNEMENT

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

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Ue 7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

1 – Accès

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

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

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

2. La création ou la modification d'un accès individuel dans les sections de la R.D.2 est interdite

hors agglomération au sens de l'article R1 du Code de la Route.

3. Les accès admis hors agglomération sur les RD pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public.

2 – Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
4. Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1,40 mètre d'emprise.

ARTICLE Ue 8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il convient de se référer au règlement et aux prescriptions de chaque gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public collectif de distribution.

2 – Assainissement

1. Eaux usées

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

Le constructeur devra, en outre, se référer aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

Si le réseau collectif n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté en vigueur fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5.

Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement sur le réseau public à sa réalisation.

2. Eaux pluviales

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

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Le constructeur doit, en outre, se référer au règlement sanitaire départemental et aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

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

3 – Électricité et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, du très haut débit (fibre optique) et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

La mise en place de l'éclairage public doit être à basse consommation (ampoules Led, système d'abaissement de tension...).

ZONE U_x

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

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

Rappel :

1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U_x 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES

Sont interdits :

Les constructions à usage :

- d'exploitation forestière ;
- agricole ;
- d'industrie.

ARTICLE U_x 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont admises sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation, leurs annexes et leurs dépendances à condition :
 - qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone,
 - qu'elles soient intégrées ou accolées au volume des constructions d'activités,
 - que la construction ne dépasse pas 75m².
- L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions (bâtiment accolé ou contigu à la construction principale) à usage d'habitation à condition qu'elles soient existantes à la date d'opposabilité du P.L.U..
- Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone sont autorisées sous certaines conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation fixées par le P.P.R.I., document de référence annexé au P.L.U.
- Dans les zones inondables, afin d'être compatible avec le PGRI, les côtes de référence à prendre en compte correspondent aux cotes de référence précisées sur les plans du PPRI augmentées de 0,30 mètre.

ARTICLE Ux 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue de la construction doit être édifiée à 5 mètres au moins de l'alignement des voies de desserte, et à au moins 10 mètres de la R.D.56.
2. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

2 – Implantations par rapport aux limites séparatives

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
2. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.
4. Un recul de 6 mètres des constructions par rapport aux berges des cours d'eau doit être respecté.

4 – Hauteur des constructions

1. La hauteur maximale hors tout de la construction projetée mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 14 mètres.
2. Sur le secteur Uxv, cette hauteur maximale est limitée à 12 mètres pour les constructions de la rue de la gare, et à 15 mètres pour les constructions à édifier sur le secteur du rond-point de la R.D.56/ R.D. 654.
3. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques (silos, pylône...), notamment lorsqu'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

5 – Emprise au sol

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20m² par unité foncière.

ARTICLE Ux 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

paysages urbains notamment en ce qui concerne :

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

Prescriptions particulières

a) Toitures : Si la toiture est visible de la voie publique, les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect tuile ou ardoise.

b) Clôtures : Les clôtures, si elles sont réalisées, seront constituées de panneaux rigides d'une hauteur maximale de deux mètres et associées ou non d'une haie vive.

Dans les zones inondables, les clôtures doivent être non pleines et réalisées conformément aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation afin de préserver le libre-écoulement des eaux en zone inondable.

2. Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques...).

Les panneaux solaires et les cellules photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Les superstructures et éléments techniques dépassant de la toiture devront, autant que faire ce peut, être regroupés sur la toiture (éolienne, cheminée, antenne...). Les éoliennes sur mât devront être implanté en retrait par rapport à l'autre limite (ou les autres limites) devra être au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Les systèmes de climatisation ne pourront pas être installés sur la façade sur rue principale et devront être le moins visibles possible ou masqué depuis le domaine public.

3. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

ARTICLE Ux 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

2. Les surfaces engazonnées doivent être plantées d'arbustes.

3. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 100m² de parking.

4. Les bandes de recul par rapport aux voies doivent être engazonnées et arborées.

ARTICLE Ux 6 : STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules et vélos correspondant aux besoins des occupations et

utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE Ux 7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

1 – Accès

4. 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.
5. Les accès nouveaux sont interdits sur la RD 654.
6. La création ou la modification d'un accès individuel dans les sections de la R.D.56 est interdite hors agglomération au sens de l'article R.1 du Code de la Route.
7. Les accès admis hors agglomération sur les RD pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public.

2 – Voirie

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

ARTICLE Ux 8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il convient de se référer au règlement et aux prescriptions de chaque gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable

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

2 – Assainissement

1. Eaux usées

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

Le constructeur devra, en outre, se référer aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

Si le réseau collectif n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5.

Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement sur le réseau public à sa réalisation.

2. Eaux pluviales

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

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Le constructeur doit, en outre, se référer au règlement sanitaire départemental et aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales. Il doit, en outre, se référer au règlement sanitaire départemental et aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

3 – Électricité et réseaux de communications électroniques

Les réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, du très haut débit (fibre optique) et de télédistribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

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

La mise en place de l'éclairage public doit être à basse consommation (ampoules Led, système d'abaissement de tension...).

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

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

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

Rappel :

1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES

Sont interdits :

Les constructions à usage :

- d'exploitation forestière ;
- agricole ;
- de commerce de gros ;
- d'industrie ;
- d'entrepôt.

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

Sont admises sous conditions les constructions à usage :

- d'équipements d'intérêt collectif et services publics à condition :
 - qu'elles soient compatibles avec la vocation d'habitat de la zone,
 - d'artisanat et commerce de détail et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition :
 - qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'habitation ;
 - qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère dominant de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
 - d'habitation, à condition :
 - qu'elles soient compatibles avec la vocation d'habitat de la zone ;
 - que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.
- Lorsque des délaissés de terrains issus d'une opération antérieure ne permettent plus un minimum de 3 constructions, les constructions au coup par coup sont autorisées dans le reste de la zone à condition que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements internes de la zone (réseau d'eau potable, réseau de collecte des eaux usées et pluviales, protection incendie, voirie, réseau d'électricité, éclairage).

- Les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 1AU 2 qui nécessitent la création d'un accès individuel nouveau sur les routes nationales et les routes départementales hors agglomération.

- Les constructions d'habitation et d'activités susvisées, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.

- L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions (bâtiment accolé ou contigu à la construction principale) à usage d'habitation à condition qu'elles soient existantes à la date d'opposabilité du P.L.U..

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AU 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

2 – Implantations par rapport aux limites séparatives

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, et sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la distance par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 3 mètres.
2. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.
4. Un recul de 6 mètres des constructions par rapport aux berges des cours d'eau doit être respecté.

3 – Hauteur des constructions

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 11,5 mètres au faîtage, toutes superstructures comprises à l'exception des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques....

2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

3. Les constructions annexes non accolées à la construction principale ne pourront dépasser 4 mètres comptés du sol au faîtage.

4. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

4 – Emprise au sol

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20m² par unité foncière.

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

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

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

Prescriptions particulières

a) Toitures et volumes pour les constructions principales

- Les matériaux de couverture seront en tuile ou en ardoise.

Toitures et volumes pour les constructions annexes: les matériaux de couverture auront un aspect tuile ou ardoise.

b) Façades : les façades des constructions annexes seront enduites ou d'aspect bois

c) Clôtures : les clôtures seront composées d'un mur de 80 cm surmonté ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, le tout ne dépassant pas 1,20m.

- En limite séparative, les clôtures seront constituées soit d'un mur plein, soit d'un mur bahut surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 mètre de hauteur. Cependant dans les 5 premiers mètres comptés depuis l'alignement, la hauteur de la clôture en limite séparative sera composée d'un mur de 80 cm surmonté ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, le tout ne dépassant pas 1,20m
- Dans le cas de clôture surmontant un mur de soutènement, la déclaration préalable concernant cette clôture sera examinée au cas par cas et la hauteur autorisée pourra être inférieure ou supérieure à 1,80 mètre.
- Dans les zones inondables, les clôtures doivent être non pleines afin de préserver le libre-écoulement des eaux en zone inondable.

2. Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques...).

Les panneaux solaires et les cellules photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Les superstructures et éléments techniques dépassant de la toiture devront, autant que faire ce peut, être regroupés sur la toiture (éolienne, cheminée, antenne...). Les éoliennes sur mât devront être implanté en retrait par rapport à l'autre limite (ou les autres limites) devra être au moins égal à la moitié de la hauteur au faitage, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Les systèmes de climatisation ne pourront pas être installés sur la façade sur rue principale et devront être le moins visibles possible ou masqué depuis le domaine public.

3. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

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

L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder 70% de la surface du terrain.

Rappel : Les constructions d'habitation et d'activités doivent être implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.

ARTICLE 1AU 6 : STATIONNEMENT

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

| | |
|---|---|
| - les habitations de moins de 75m ² | 2 emplacements |
| - les habitations de 75m ² ou plus | 3 emplacements |
| - hôtel | 1 emplacement par chambre |
| - restaurant | 1 emplacement pour 10 m ² de salle |
| - commerce inférieur ou égal à 100 m ² de surface de vente | 1 emplacement pour 20 m ² |
| - commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente | 2 emplacements pour 20 m ² |
| - bureaux | 1 emplacement pour 15 m ² |
| - hôpital, clinique | 1 emplacement pour 3 lits |
| - maison de retraite | 1 emplacement pour 5 lits |
| - artisanat | 1 emplacement pour 50 m ² |
| - atelier automobile | 1 emplacement pour 50 m ² |

- Pour les équipements publics, le stationnement des véhicules doit être suffisant pour accueillir le stationnement lié à l'activité (stationnement pour les employés, visiteurs...).

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

3. Les emplacements prévus à l'alinéa 1 pour les constructions à usage d'habitation seront réalisées sur le domaine privé, en sus et non comptés les stationnements réalisés et intégrés dans la construction principale. Ils doivent être compatibles avec un stationnement normal et d'une pente inférieure à 10%.
4. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
5. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat :
 - soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
 - soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation,

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme dans un parc privé de stationnement au titre des obligations visées ci-dessus, elle ne peut être pris en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

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 P.L.U. relatives à la réalisation d'aires de stationnement, s'appliquent.

6. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa nature, ...).

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

1 – Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies ; l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. La création ou la modification d'un accès individuel dans les sections de la R.D.654 et de la R.D.62 est interdite hors agglomération au sens de l'article R1 du Code de la Route.
3. Les accès admis hors agglomération sur les RD pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public.

2 - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :
 - 7 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire,
 - 5 mètres pour la voie de desserte secondaire.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
4. Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1,40 mètre d'emprise.

ARTICLE 1AU 8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il convient de se référer au règlement et aux prescriptions de chaque gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable

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

2 – Assainissement

1. Eaux usées

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

Le constructeur devra, en outre, se référer aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

Si le réseau collectif n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté en vigueur fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif.

Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement sur le réseau public à sa réalisation.

Les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

2. Eaux pluviales

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

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie devront être réalisés sur chaque parcelle.

Le constructeur doit, en outre, se référer au règlement sanitaire départemental et aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

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

3 – Électricité et réseaux de communications électroniques

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone, de très haut débit (fibre optique) et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Toutes nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doit comporter de l'éclairage public ainsi que les réseaux nécessaires à la téléphonie, au haut débit et à la télédistribution.

La mise en place de l'éclairage public doit être à basse consommation (ampoules Led, système d'abaissement de tension...).

ZONE 1AUx

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

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

Rappel :

1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AUx 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES

Sont interdits :

Les constructions à usage :

- d'exploitation forestière ;
- agricole.

ARTICLE 1AUx 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont admises sous conditions les constructions à usage :

- d'habitation, de leurs dépendances et leurs annexes à condition que les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, qu'elles soient intégrées ou accolées au volume des constructions d'activités et que leur surface de plancher n'excède pas 75 m².

En secteur 1AUxc :

Les installations, constructions et travaux divers (affouillements et exhaussements de sol...) nécessairement liés à l'exploitation de carrières, sous condition de respecter les prescriptions des différentes zones de risque technologique et le risque mouvement de terrain liés à la carrière (cf. annexe 6.12. du PLU).

ARTICLE 1AUx 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

1. Sauf dispositions particulières inscrites au plan, les façades sur rue de la construction devront être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies.
2. En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Ces règles ne s'appliquent pas pour les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages ou équipements l'exigent.

2 – Implantations par rapport aux limites séparatives

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
2. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.
3. Un recul de 6 mètres des constructions par rapport aux berges des cours d'eau doit être respecté.

3 – Hauteur des constructions

1. La hauteur maximale hors tout de la construction projetée mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 14 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux installations ou constructions techniques (silos, pylones...).
- En secteur 1AUxc : pas de prescription de hauteur des constructions.
2. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

4 – Emprise au sol

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20m² par unité foncière.

ARTICLE 1AUx 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture,
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments de façade, tels que les percements et balcons,
 - l'adaptation au sol.

Prescriptions particulières

a) Toitures : Si la toiture est visible de la voie publique, les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect tuile ou ardoise.

b) Clôtures : Les clôtures, si elles sont réalisées, seront constituées d'une haie vive d'une hauteur d'un mètre maximum associée ou non à un grillage de protection d'une hauteur maximale de deux mètres. Ce dernier devra arborer un coloris dans les tons verts.

Dans les zones inondables, les clôtures doivent être non pleines afin de préserver le libre-écoulement des eaux en zone inondable.

2. Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques...).

Les panneaux solaires et les cellules photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Les superstructures et éléments techniques dépassant de la toiture devront, autant que faire ce peut, être regroupés sur la toiture (éolienne, cheminée, antenne...). Les éoliennes sur mât devront être implanté en retrait par rapport à l'autre limite (ou les autres limites) devra être au moins égal à la moitié de la hauteur au faitage, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Les systèmes de climatisation ne pourront pas être installés sur la façade sur rue principale et devront être le moins visibles possible ou masqué depuis le domaine public.

3. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

ARTICLE 1AUx 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

2. Les surfaces engazonnées doivent être plantées d'arbustes.

3. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 100m² de parking.

4. Les bandes de recul par rapport aux voies doivent être engazonnées et arborées.

ARTICLE 1AUx 6 : STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

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

3. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa nature, ...).

ARTICLE 1AUX 7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

1 – Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Les accès nouveaux sont interdits sur la RD 654.
3. La création ou la modification d'un accès individuel dans les sections de la R.D.2 et de la R.D.56 et sur la RD 62 est interdite hors agglomération au sens de l'article R.1 du Code de la Route.
4. Les accès admis hors agglomération sur les RD pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public.

2 - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :
 - 9 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire
 - 7 mètres pour la voie de desserte secondaire
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

ARTICLE 1AUX 8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il convient de se référer au règlement et aux prescriptions de chaque gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable

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

2 – Assainissement

1. Eaux usées

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

Les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet. Le constructeur devra, en outre, se référer aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

Si le réseau collectif n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté en vigueur relatif à l'assainissement non collectif.

Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement sur le réseau public à sa réalisation.

2. Eaux pluviales

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

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Le constructeur doit, en outre, se référer au règlement sanitaire départemental et aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales. Il doit, en outre, se référer au règlement sanitaire départemental et aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

3 – Électricité et réseaux de communications électroniques

Les réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, du très haut débit (fibre optique) et de la télédistribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone, du très haut débit et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain. Toutes nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doit comporter de l'éclairage public ainsi que les réseaux nécessaires à la téléphonie et télédistribution.

La mise en place de l'éclairage public doit être à basse consommation (ampoules Led, système d'abaissement de tension...).

ZONE 2AU

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

Cette zone pourra être mise en œuvre après modification ou révision du P.L.U.

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

Rappel :

2. L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Pas de prescription.

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Pas de prescription.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

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

Elle comprend un secteur Aa inconstructible.

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

Rappel :

- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE A 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES

Aucune occupation ou utilisation du sol n'est admise en zone A et secteur Aa, à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

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

1. Sont admises sous conditions en zone A :

1. Les constructions des bâtiments d'exploitation agricole, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricoles et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (Ua, Ub, Ucp, Ue, Ux, 1AU, 1AUX, 2AU).
2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances (y compris les abris de jardin), à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, qu'elles respectent les distances imposées par la classification des bâtiments agricoles et qu'elles se situent à moins de 100 mètres des bâtiments de l'exploitation.
3. Les constructions d'habitation et d'activités susvisées, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.
4. L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions (bâtiment accolé ou contigu à la construction principale) à usage d'habitation à condition qu'elles soient existantes à la date d'opposabilité du P.L.U..
5. 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 fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (Ua, Ub, Ucp, Ue, Ux, 1AU, 1AUx, 2AU).

6. Les abris de jardin et autres dépendances non liés à une exploitation agricole à condition qu'ils soient installés à une distance maximale de 20 mètres des zones d'habitation actuelles et futures (Ua, Ub, 1AU) et sur une même unité foncière bâtie et qu'ils respectent les conditions prévues aux articles A 3-3 et A 3-4.
 9. La construction et la transformation de constructions à usage agricole existantes destinées à des activités d'artisanat et commerce de détail et de l'hébergement (tourisme à la ferme, transformation de produits fermiers, activités équestres...), à condition que ces activités restent compatibles et annexes à l'exploitation.
 10. Le changement de destination des bâtiments agricoles repérés au document graphique par le symbole ★, à condition que ce changement ne compromette pas l'exploitation agricole.
 11. Dans le secteur du PPRI, les occupations et utilisations du sol admises dans les différents secteurs de zone sont autorisées sous certaines conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation fixées par le P.P.R.I., document de référence annexé au P.L.U.
 12. Dans les zones inondables, afin d'être compatible avec le PGRI, les côtes de référence à prendre en compte correspondent aux cotes de référence précisées sur les plans du PPRI augmentées de 0,30 mètre.
2. Sont admises sous conditions en zone A et secteur Aa :
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
2. Toute construction ou installation ne doit pas être implantée à moins de 25 mètres du bord de la chaussée de la RD 654.
3. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

2 – Implantations par rapport aux limites séparatives

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
2. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.
3. Un recul de 6 mètres des constructions par rapport aux berges des cours d'eau doit être respecté.

3 – Hauteur des constructions

1. Les abris de jardin et les autres annexes non accolées et non agricoles à la construction principale ne pourront dépasser 4 mètres comptés du sol au faîtage.
2. Les extensions des constructions d'habitation existantes sont limitées à la hauteur de la construction existante. Les annexes des constructions sont limitées à 4 m.
3. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

4 – Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des abris de jardin et autres dépendances non liés à une exploitation agricole est fixée à 20 m² par unité foncière bâtie.

L'emprise au sol des extensions d'une construction d'habitation existante est limitée à 40m².

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

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture,
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - l'adaptation au sol.

Prescriptions particulières

a) Toitures et volumes

- Pour les bâtiments à usage d'habitation :
 - Les toitures et volumes de la construction principale seront en tuile ou en ardoise
 - Les toitures et volumes des constructions annexes auront un aspect tuile ou ardoise

- Pour les bâtiments d'exploitation :

Pas de prescription

b) Façades : les façades des constructions annexes seront enduites ou d'aspect bois

2. Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques...).

Les panneaux solaires et les cellules photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Les superstructures et éléments techniques dépassant de la toiture devront, autant que faire ce peut, être regroupés sur la toiture (éolienne, cheminée, antenne...). Les éoliennes sur mât devront être implanté en retrait par rapport à l'autre limite (ou les autres limites) devra être au moins égal à la moitié de la hauteur au faitage, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Les systèmes de climatisation ne pourront pas être installés sur la façade principale sur rue et devront être le moins visibles possible ou masqué depuis le domaine public.

3. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

4. Dans les zones inondables, les clôtures doivent être non pleines afin de préserver le libre-écoulement des eaux en zone inondable.

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

Rappel : Les constructions d'habitation et d'activités doivent être implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.

ARTICLE A 6 : STATIONNEMENT

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

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEE

Il convient de se référer au règlement et aux prescriptions de chaque gestionnaire des réseaux.

1 - Accès

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

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

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

3. Les accès individuels nouveaux sur les RD sont interdits. Ces prescriptions ne concernent pas les accès agricoles aux parcelles d'exploitations. Concernant les accès admis 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.

2 – Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.

ARTICLE A 8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

1 - Eau potable

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

2 – Assainissement

1. Eaux usées

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante. Le constructeur devra, en outre, se référer aux prescriptions du gestionnaire du réseau.
- Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5.
- Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement sur le réseau public à sa réalisation.

2. Eaux pluviales

- La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.
- Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. Le constructeur devra, en outre, se référer aux prescriptions du gestionnaire du réseau.
- En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales. La mise en place de l'éclairage public doit être à basse consommation (ampoules Led, système d'abaissement de tension...).

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET

FORESTIERES

ZONE N

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

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

La zone N est également concernée par des aléas inondations identifiés sur la carte de l'Atlas des Zones Inondables, jointe en annexe de ce règlement, et repérés sur les documents graphiques du règlement par une trame hachurée bleue.

La zone N comporte :

- **Un secteur Ncs** dédié aux installations et constructions "légères" à proximité des étangs dans le périmètre relatif à l'exploitation de carrières.
- **Un secteur Nc** relatif à l'exploitation de carrières. Le secteur Nc est concerné par la carrière souterraine d'anhydrite où des risques d'affaissements en surface sont susceptibles d'apparaître.
- **Un secteur Nj** de protection des jardins et vergers.
- **Un secteur NI** dédié aux installations et constructions "légères" pour les activités de sports et loisirs.
- **Un secteur Nle** dédié aux installations et constructions pour les activités de sports et loisirs, dans le périmètre de protection de captage.
- **Un secteur Nh** et **un secteur Nha** dédiés à de l'habitat isolé.
- **Un secteur Nce** correspondant au périmètre de protection de captage.
- **Un secteur Ne** correspondant au périmètre du cimetière.
- **Un secteur Nel** dédié à l'élevage équin

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

Rappel :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan,
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE N 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES

Aucune occupation ou utilisation du sol n'est admise à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.

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

Sont admises sous conditions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone :

Dans la zone N et secteur Nh et Nce :

- a. L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions (bâtiment accolé ou contigu à la construction principale) à usage d'habitation à condition qu'elles soient existantes à la date d'opposabilité du P.L.U..
- b. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation de la forêt.
- c. Les constructions, installations et ouvrages liés à l'activité fluviale (secteur de l'écluse et du port), à la mise en valeur et à l'exploitation des cours d'eau de la Moselle et de la Canner (micro-centrale, quai de débarquement, halte fluviale...) et aux activités de sports, de loisirs et de tourisme fluvial.
- d. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.
- e. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le secteur Nc et Ncs:

- a. L'exploitation de gravières et de sablières à condition que l'exploitant s'engage à réhabiliter le terrain suivant un plan et un calendrier fournis à l'occasion de l'autorisation d'exploiter et ayant l'accord du Conseil municipal.
- b. Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de carrières prévues par le Schéma Départemental des Carrières sous condition de respecter les prescriptions des différentes zones de risque technologique et le risque mouvement de terrain liés à la carrière (cf. annexe 6.12. du PLU).
- c. Les installations "légères" (cabanons de pêche, petit local) à condition qu'elles soient liées à une activité de sports et loisirs et qu'elles respectent les conditions d'emprise au sol et de hauteur de constructions.
- d. Les constructions, installations et ouvrages liés à l'activité fluviale, à la mise en valeur et à l'exploitation des cours d'eau de la Moselle et de la Canner et aux activités de sports, de loisirs et de tourisme fluvial.
- e. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le secteur Nj :

Les annexes à l'habitation (abris de jardin, piscines, serres...) à condition qu'elles respectent les conditions d'emprise au sol et de hauteur de construction et d'être entièrement implantées dans une bande de 20 mètres comptée perpendiculairement depuis la limite d'un secteur Ua, Ub, 1 AU ou Nha contigu.

Au-delà de la bande des 20 mètres ou dans une zone Nj isolée et non-contigüe à un secteur Ua, Ub, 1AU ou Nha, seuls les abris de jardins d'une emprise maximale de 10m² sont autorisés.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le secteur NI :

a. En zone NI, les aménagements à usage de loisirs.

b. Les occupations et utilisations du sol admises dans les différents secteurs de zone sont autorisées sous certaines conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation fixées par le P.P.R.I., document de référence annexé au P.L.U..

c. Dans les zones inondables, afin d'être compatible avec le PGRI, les côtes de référence à prendre en compte correspondent aux cotes de référence précisées sur les plans du PGRI augmentées de 0,30 mètre.

d. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le secteur Nle :

a. Les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif et de services publics ne dépassant pas les 1 000 m² de surface de plancher par unité foncière.

b. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le secteur Nha :

Les constructions à usage d'habitation, ainsi que l'extension (bâtiment accolé ou contigu à la construction principale), la reconstruction, l'adaptation ou la réfection des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'opposabilité du P.L.U.

Dans le secteur Nel :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole d'élevage équin, ainsi que l'extension (bâtiment accolé ou contigu à la construction principale), la reconstruction, l'adaptation ou la réfection des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole d'élevage équin existantes à la date d'opposabilité du P.L.U., sous réserve que leur

implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
2. Toute construction ou installation ne doit pas être implantée à moins de 25 mètres du bord de la chaussée de la RD 654.
3. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux ouvrages, constructions et installations liées à l'activité fluviale, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

2 – Implantations par rapport aux limites séparatives

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 3 mètres.
2. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux ouvrages, constructions et installations liées à l'activité fluviale, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

En secteur Nha et Nel : 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 parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

3. Un recul de 6 mètres des constructions par rapport aux berges des cours d'eau doit être respecté.

3 – Hauteur des constructions

En secteur Ncs et Nj, la hauteur des constructions est limitée à 2,5 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux installations techniques nécessaires aux missions de services publics (silos, pylônes...) et aux ouvrages, constructions et installations liées à l'activité fluviale.

Dans toute la zone N et tous les secteurs, les extensions des constructions d'habitation existantes sont limitées à la hauteur de la construction existante. Lorsqu'elles sont autorisées, les annexes des constructions sont limitées à 2,5 m.

En secteur Nha : La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 11,5 mètres au faîtage mesurée à partir du terrain naturel avant tout remaniement, toutes superstructures comprises à l'exception des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques...

En secteur Nel : Les extensions des constructions d'élevages équins existantes sont limitées à la hauteur de la construction existante mesurée à partir du terrain naturel avant tout remaniement, toutes superstructures comprises à l'exception des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps, locaux techniques...

4- Emprise au sol

En secteur Ncs et Nj : Lorsqu'elles sont admises, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20m², à 50m² pour les bassins des piscines et à 10 m² pour les abris de jardin, sauf pour les constructions liées à la voie d'eau.

Dans la zone N et tous les secteurs à l'exception du secteur Nha, l'emprise au sol des extensions d'une construction d'habitation existante est limitée à 40m². Lorsqu'elles sont autorisées, les annexes des constructions sont limitées à 20m².

En secteur Nha : L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20m² et l'emprise au sol de l'ensemble des constructions autorisées est limitée à 60% de l'unité foncière.

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

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

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

2. Les abris de jardin et autres dépendances devront être constitué en matériaux rappelant l'aspect du bois et leur couverture devra être similaire à de la tuile.

3. Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques...).

Les panneaux solaires et les cellules photovoltaïques devront être intégrés à la toiture.

Les superstructures et éléments techniques dépassant de la toiture devront, autant que faire ce peut, être regroupés sur la toiture (éolienne, cheminée, antenne...). Les éoliennes sur mât devront être implanté en retrait par rapport à l'autre limite (ou les autres limites) devra être au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Les systèmes de climatisation ne pourront pas être installés sur la façade principale sur rue et devront être le moins visibles possible ou masqué depuis le domaine public.

4. Des règles différentes peuvent être adoptées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, si des contraintes liées à ces ouvrages l'exigent. Dans les zones inondables, les clôtures doivent être non pleines afin de préserver le libre-écoulement des eaux en zone inondable.

5. Dans les secteurs où elles sont admises les clôtures ne doivent pas excéder 1,80 m de hauteur à partir du terrain naturel avant tout remaniement.

Dans les zones inondables, les clôtures doivent être non pleines et réalisées conformément aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation afin de préserver le libre écoulement des eaux en zone inondable.

Prescriptions particulières au secteur Nha :

a) Toitures et volumes pour les constructions principales : les matériaux de couverture seront en tuile ou en ardoise.

Toitures et volumes pour les constructions annexes : les matériaux de couverture auront un aspect tuile ou ardoise.

b) Façades : les façades des constructions annexes seront enduites ou d'aspect bois

c) Clôtures : les clôtures seront composées d'un mur de 80 cm surmonté ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, le tout ne dépassant pas 1,20 m.

- En limite séparative, les clôtures seront constituées soit d'un mur plein, soit d'un mur bahut surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 mètre de hauteur. Cependant dans les 5 premiers mètres comptés depuis l'alignement, la hauteur de la clôture en limite séparative sera composée d'un mur de 80 cm surmonté ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, le tout ne dépassant pas 1,20m
- Dans le cas de clôture surmontant un mur de soutènement, la déclaration préalable concernant cette clôture sera examinée au cas par cas et la hauteur autorisée pourra être inférieure ou supérieure à 1,80 m.
- Dans les zones inondables, les clôtures doivent être non pleines afin de préserver le libre-écoulement des eaux en zone inondable.

ARTICLE N 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Les constructions d'habitation et d'activités doivent être implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.

1. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques.

2. Dans les secteurs Espaces Boisés Classés repérés sur les plans graphiques, il est rappelé que :
- Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
 - Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

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

ARTICLE N 6 : STATIONNEMENT

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

En secteur Nha :

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :
 - Les habitations de moins de 75 m² 2 emplacements
 - Les habitations de 75 m² ou plus 3 emplacements
2. Les emplacements prévus à l'alinéa 1 pour les constructions à usage d'habitat seront réalisés sur le domaine privé, en sus et non comptés les stationnements réalisés et intégrés dans la construction principale.
3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
4. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat :
 - Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un périmètre de 300 mètres autour du projet
 - Soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un périmètre de 300 mètres autour du projet

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme dans un parc privé de stationnement au titre des obligations visées ci-dessus, elle ne peut être pris en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

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 P.L.U. relatives à la réalisation d'aires de stationnement, s'appliquent.

5. Concernant le stationnement des vélos, il est demandé pour les constructions nouvelles :
 - Pour l'habitat collectif : une aire de stationnement couverte de surface totale équivalent à 1 m² minimum par logement.
 - Pour toutes les autres constructions : une aire de stationnement couverte d'une surface correspondant au besoin de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa nature, ...).

ARTICLE N 7 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

1 - Accès

Les accès individuels nouveaux sur les RD sont interdits. Ces prescriptions ne concernent pas les accès agricoles aux parcelles d'exploitations. Concernant les accès admis 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 secteur Nha et Nel :

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - La sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. La création ou la modification d'un accès individuel dans les sections de la R.D.2, de la R.D.56 et de la R.D.62 est interdite hors agglomération au sens de l'article R110-2 du Code de la Route.
3. Les accès admis hors agglomération sur les RD pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public.

2 – Voirie

Pas de prescription

Prescriptions particulières aux secteurs Nha et Nel :

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

ARTICLE N 8 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription

Prescriptions particulières aux secteurs Nha et Nel :

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux. Il convient de se référer au règlement et aux prescriptions de chaque gestionnaire des réseaux.

1. Eau potable

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

2. Assainissement

- Eaux usées

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

Le constructeur devra, en outre, se référer aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

Si le réseau collectif n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme en vigueur fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5.

Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement sur le réseau public à sa réalisation.

Les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

- Eaux pluviales

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

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie devront être réalisés sur chaque parcelle.

Le constructeur doit, en outre, se référer au règlement sanitaire départemental et aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

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

3. Électricité et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, du très haut débit (fibre optique) et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

En cas de modification des réseaux, l'enfouissement devra être réalisé, sauf en cas de contraintes techniques.

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

La mise en place de l'éclairage public doit être à basse consommation (ampoules Led, système d'abaissement de tension...).

ANNEXES
DEFINITIONS LEGISLATIVES
ET REGLEMENTAIRES

1. Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L151-51 du Code de l'Urbanisme

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

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

Article L151-41

Dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

- a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement : les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;
- b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Article L230-1

Les droits de délaissement prévus par les articles L111-11, L123-2, L123-17 et L311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

"La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

"Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

Article L230-2

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

Article L230-3

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

"En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

"A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

"La date de référence prévue à l'article L13-15 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain.

En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

"Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L230-2.

"Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L13-10 et L13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L230-4

Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L123-2 et des terrains réservés en application de l'article L123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L230-3.

Article L230-5

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

Article L230-6

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

2. Définition des espaces boisés classés (article L130-1 du Code de l'Urbanisme)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Le classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichements prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier - Livre III du Code Forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 Juillet 1973 ou par le document

d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'état détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire des communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du Livre I et II du Code Forestier.
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L222-1 du Code Forestier.
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

- a) dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L421-2-1 à L421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L421-9 sont alors applicables.
- b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

3. Définitions utiles

a) Le 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 fixée ou posée 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.

b) Les 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.

c) Les 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.

d) Les 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 supérieur à 100 m² 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.

ANNEXES

**PRESCRIPTIONS ET PALETTE DE
COULEURS DES FAÇADES DU CŒUR
DE VILLE**

COULEURS DOMINANTES

TEINTES DES MURS

► Les couleurs de façades pour les habitations dans le centre-ancien (secteur UA) seront dans **des tons clairs** (36 nuances colorées ou beiges proches de la couleur des enduits traditionnels).

INTERDITS ► Le blanc pur et le noir.

- Les couleurs vives, trop sombres (anthracite par exemple) ou brillantes.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (moellons, parpaings...).
- De changer de teinte de façade pour créer un effet «gratuit» (exemple une bande ou un losange) qui ne met pas en valeur un élément de l'architecture de la façade, un volume ou un décor en relief.

| | | | | | |
|--------------------------|--|--|--|--|----------------------------|
| Famille des ocres terre | NCS S 1010 - Y30R page 28 du nuancier NCS | NCS S 2010 - Y30R page 34 du nuancier NCS | NCS S 0603 - Y20R page 22 du nuancier NCS | NCS 0510 - Y20R page 25 du nuancier NCS | Famille des sables |
| | | NCS S 1515 - Y30R page 32 du nuancier NCS | NCS S 507 - Y20R page 24 du nuancier NCS | | |
| Famille des ocres jaune | NCS S 0520 - Y10R page 35 du nuancier NCS | NCS S 907 - Y10R page 24 du nuancier NCS | NCS S 1005 - Y70R page 27 du nuancier NCS | NCS 2005 - Y 80R page 13 du nuancier NCS | Famille des rosés |
| | | NCS S 1510 - Y10R page 31 du nuancier NCS | NCS S 1010 - Y70R page 28 du nuancier NCS | | |
| Famille des gris neutres | NCS S 1000-N page 1 du nuancier NCS | NCS S 3000-N page 1 du nuancier NCS | NCS S 2020 - Y70R page 50 du nuancier NCS | NCS S 1515 - Y70R page 32 du nuancier NCS | Famille des ocres rouges |
| | | NCS S 2000-N page 1 du nuancier NCS | NCS S 3030 - Y70R page 60 du nuancier NCS | | |
| Famille des greiges | NCS S 1005 - Y70R page 27 du nuancier NCS | NCS S 3010 - Y70R page 58 du nuancier NCS | NCS S 1005 - Y20R page 11 du nuancier NCS | NCS S 2005 - Y20R page 11 du nuancier NCS | Famille des beiges mastric |
| | | NCS S 2005 - Y70R page 33 du nuancier NCS | NCS S 0510 - Y20R page 25 du nuancier NCS | | |
| Bleu pâle | NCS 1010 - R90B page 127 du nuancier NCS | | NCS S 2030 - Y20R page 51 du nuancier NCS | NCS S 2030 - Y30R page 51 du nuancier NCS | Famille des orangés |
| | | | NCS S 2030 - Y10R page 51 du nuancier NCS | | |

COULEURS SECONDAIRES

TEINTES DES DECORS

► Les décors seront dans des tons moyens entre beige moyen, greige, gris moyen ou le blanc, le blanc cassé ou les tons de pierres naturelles.

INTERDITS ► Les couleurs vives ou trop sombres sont interdites.

| | | | | | |
|------------------|--|--|---|--|-------------------------------|
| Blanc/ greige | NCS S 0300-N page 1 du nuancier NCS | Greige NCS S 2005 - Y30R page 33 du nuancier NCS | Pierre de Jaumont NCS S 1515 - Y30R page 32 du nuancier NCS | Pierre beige NCS S 1505 - Y20R page 30 du nuancier NCS | Pierres locales naturelles |
|------------------|--|--|---|--|-------------------------------|

Des teintes équivalentes issues d'un autre nuancier pourront être acceptées sous réserve d'établir une correspondance avec le nuancier NCS mis à disposition en mairie et en accord avec les services municipaux.

ANNEXES

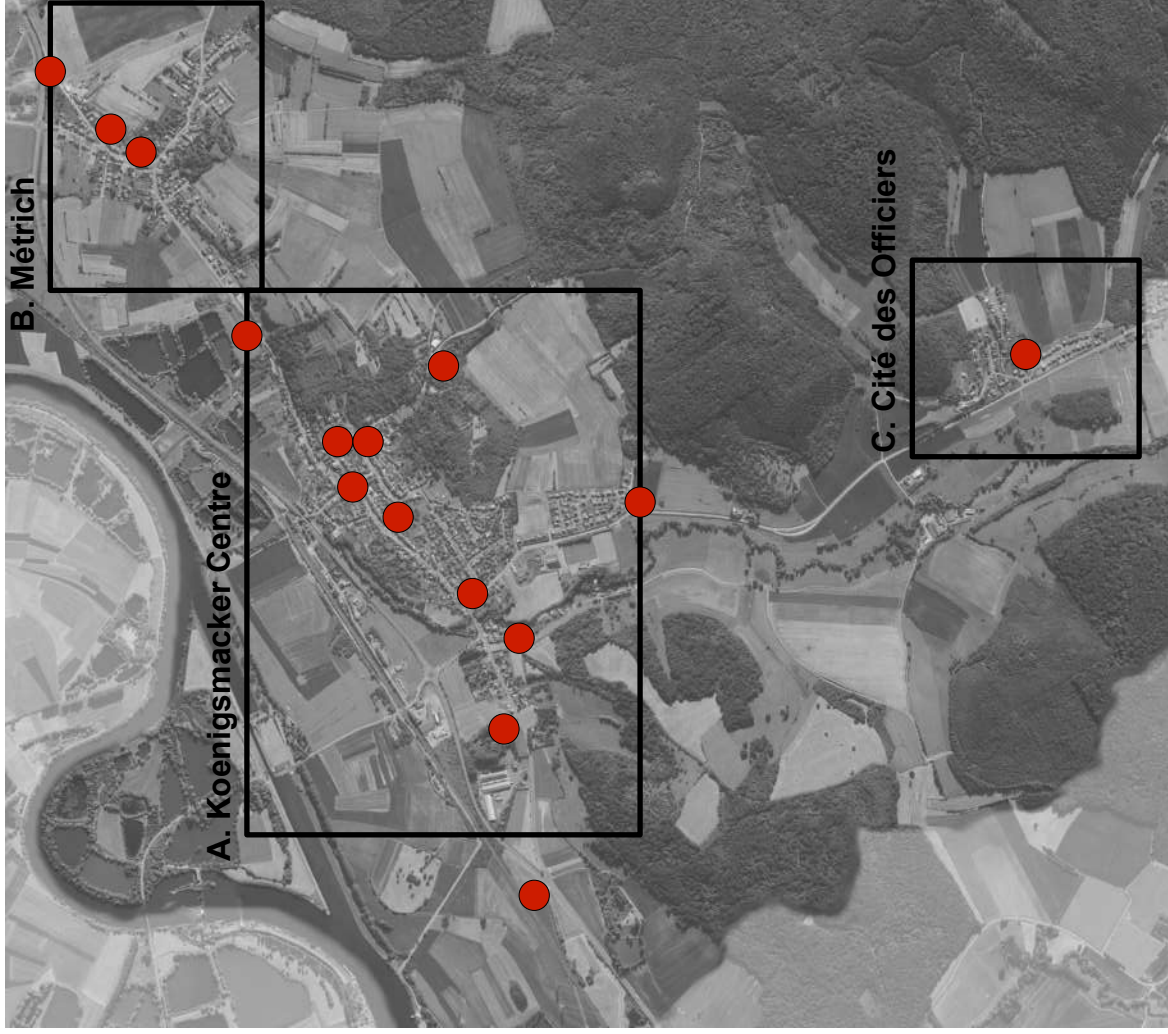
ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DES FAÇADES REMARQUABLES DE LA COMMUNE DE KŒNIGSMACKER

KOENIGSMACKER

Éléments architecturaux de façades remarquables

L'Atelier des Territoires

LES ZONES CONCERNÉES PAR LE DIAGNOSTIC PATRIMONIAL



● D. Les calvaires

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Situation géographique des éléments remarquables à conserver

| | | | | | |
|-----|-----------------------|-----------------------|-----|-----------------------|-------------------------------------|
| 1. | Maison en bande | 68 rue de Thionville | 36. | Maison en bande | 6 rue Haute |
| 2. | Maison isolée | 64 rue de Thionville | 37. | Maison en bande | 9 rue Haute |
| 3. | Maison isolée | 62 rue de Thionville | 38. | Corps de ferme | 8 rue Haute |
| 4. | Maison jumelée | 51 rue de Thionville | 39. | Ancien corps de ferme | 28 rue Haute |
| 5. | Ancien corps de ferme | 56 rue de Thionville | 40. | Maison en bande | 30 rue Haute |
| 6. | Maison en bande | 47 rue de Thionville | 41. | Eglise | Rue de l'Eglise |
| 7. | Maison en bande | 48 rue de Thionville | 42. | Presbytère | 20 rue de l'Eglise |
| 8. | Maison en bande | 37 rue de Thionville | 43. | Maison en bande | Rue de l'Eglise |
| 9. | Ancien corps de ferme | 42 rue de Thionville | 44. | Maison en bande | 22A rue de l'Eglise |
| 10. | Ancien corps de ferme | 29 rue de Thionville | 45. | Maison en bande | 5 rue de la Côte |
| 11. | Maison en bande | 8 rue de la Chapelle | 46. | Maison en bande | 19 rue de l'Eglise |
| 12. | Maison isolée | 14 rue de la Chapelle | 47. | Mairie | Place de la Halle / Rue de l'Eglise |
| 13. | Ancien lavoir | Rue de la Chapelle | 48. | Maison en bande | 9 rue de l'Eglise |
| 14. | Maison en bande | 25 rue de Thionville | 49. | Maison en bande | 78 rue de l'Eglise |
| 15. | Maison en bande | 23 rue de Thionville | 50. | Maison en bande | 10 rue de l'Eglise |
| 16. | Maison en bande | 34 rue de Thionville | 51. | Maison en bande | 8 rue de l'Eglise |
| 17. | Maison en bande | 28 rue de Thionville | 52. | Maison en bande | 3 Place de la Halle |
| 18. | Maison en bande | 24 rue de Thionville | 53. | Immeuble d'habitation | 1-1A rue de la Gare |
| 19. | Maison en bande | 20 rue de Thionville | 54. | Maison en bande | Rue de la Gare |
| 20. | Corps de ferme | 6 rue du Moulin | 55. | Maison en bande | 12 rue de la Gare |
| 21. | Ancien moulin | Rue du Moulin | 56. | Maison en bande | 17 rue de la Gare |
| 22. | Maison en bande | 4 rue du Moulin | 57. | Maison en bande | 1 rue du Centre |
| 23. | Maison en bande | 2 rue du Moulin | 58. | Maison en bande | 3 rue de Sierck |
| 24. | Maison en bande | 16 rue de Thionville | 59. | Maison en bande | 11 rue de Sierck |
| 25. | Maison en bande | 15 rue de Thionville | 60. | Maison en bande | 25 rue de Sierck |
| 26. | Maison en bande | 14 rue de Thionville | 61. | Immeuble d'habitation | 29 rue de Sierck |
| 27. | Maison en bande | 7 rue de Thionville | 62. | Maison en bande | 37 rue de Sierck |
| 28. | Ancien corps de ferme | 5 rue de Thionville | 63. | Ancien corps de ferme | 47 rue de Sierck |
| 29. | Immeuble d'habitation | 2 rue de Thionville | 64. | Maison isolée | 59 rue de Sierck |
| 30. | Immeuble d'habitation | 7-7A rue de la Croix | 65. | Maison isolée | 73 rue de Sierck |
| 31. | Maison en bande | 2 rue de la Croix | 66. | Gare | Rue de la Gare |
| 32. | Maison en bande | 7 rue de la Chapelle | 67. | Ferme Mehwinkel | Chemin de Mehwinkel |
| 33. | Maison en bande | 21 rue Poster | 68. | Ferme Bailly | Griemberg |
| 34. | Corps de ferme | 19-19A rue Poster | 69. | Chapelle | Rue de la Chapelle |
| 35. | Maison en bande | 5 rue Haute | 70. | Fort de Koenigsmacker | Rue du Fort |
| | | | 71. | Fontaine | Rue de Thionville |

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



1. Maison en bande

68 rue de Thionville

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrements d'ouvertures droits.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.
- Volets battants.



2. Maison isolée

64 rue de Thionville

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement.
- Façade en avant-corps sur la travée de gauche.
- Encadrements d'ouvertures droits avec clefs et appuis de fenêtres en légère saillie.
- Bow-window sur l'avant-corps surmonté d'un balcon.
- Corniche.
- Chaînage d'angle vertical.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



3. Maison isolée

62 rue de Thionville

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement.
- Fenêtres jumelées sur la travée de droite.
- Encadrements de fenêtres droits sans jambages avec appuis en saillie. Assises moulurées.
- Corniche avec niveau d'entablement mouluré.
- Chaînage d'angle vertical.

Remarque : les enseignes publicitaires sont à supprimer sur les murs non borgnes.



4. Maison jumelée

51 rue de Thionville

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrements de fenêtres droits.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie.
- Volets battants.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



5. Ancien corps de ferme.

56 rue de Thionville

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrements d'ouvertures droits.
- Travée de porte de garage : encadrement d'ouvertures bombés avec clefs.



6. Maison en bande

47 rue de Thionville

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrements d'ouvertures droits.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.
- Volets battants.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



7. Maison en bande

48 rue de Thionville

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrements d'ouvertures droits.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.



8. Maison en bande

37 rue de Thionville

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrements de fenêtres droits.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.
- Encadrement de porte charretière bombé.
- Corniche.
- Toiture mansardée avec lucarnes à frontons triangulaires.
- Chaînage d'angle vertical.

Recommandations:

Conserver le même type de coloration pour les encadrements d'ouvertures et l'encadrement de la porte charretière. Trouver une harmonie dans le découpage de la porte. Eviter la couleur blanche de la porte de garage, trop présente par rapport à l'harmonie de la façade.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



9. Ancien corps de ferme

42 rue de Thionville

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement.
- Encadrements d'ouvertures droits.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré et imposte vitrée.
- Encadrement de porte charretière plein cintre avec clef.
- Volets battants.



10. Ancien corps de ferme

29 rue de Thionville

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement.
- Encadrements d'ouvertures droits.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.
- Volets battants.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



11. Maison en bande

8 rue de la Chapelle

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement.
- Encadrements de fenêtres droits.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.
- Encadrement de porte charretière plein cintre avec clef.
- Niveau d'entablement mouluré avec corniche.
- Chaînage d'angle vertical.
- Volets battants.

Recommandations.

Conserver et entretenir l'usoir ; pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.



12. Maison isolée

14 rue de la Chapelle

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement.
- Encadrements d'ouvertures droits.
- Travée de la porte de garage ; encadrements d'ouvertures bombés.
- Niveau d'entablement mouluré avec corniche.
- Chaînage d'angle vertical.
- Volets battants.

Recommandations.

Conserver et entretenir l'usoir ; pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



13. Ancien lavoir (caserne de pompiers)

Rue de la Chapelle

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement.
- Encadrements de fenêtres droits. Imposés vitrés plein cintre avec clefs.
- Chaînage d'angle vertical.

Recommandations.

Dans l'éventualité où le bâtiment change de fonction, il est recommandé de rouvrir les baies (avec ou sans menuiseries).



14. Maison en bande

25 rue de Thionville

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrements d'ouvertures bombés.
- Encadrement de porte charretière plein cintre avec clef.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



15. Maison en bande

23 rue de Thionville

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrements de fenêtres droits.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.
- Encadrement de porte charretière plein cintre avec clef.
- Œil-de-bœuf au-dessus de la porte charretière.

Recommandations.

Traiter de manière différente la porte charretière : éviter les colorations blanche contrastant avec le reste de la porte, harmoniser davantage le découpage de la porte.



16. Maison en bande

34 rue de Thionville

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.

Recommandations.

Supprimer ou colorer de la même couleur que la façade l'appareillage autour de la porte fenêtre afin de mettre en valeur le tympan de la porte d'entrée.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



17. Maison en bande

28 rue de Thionville

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement.
- Encadrements de fenêtres bombés.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie et clef.

Recommandations:

Colorer le soubassement en harmonie avec la couleur de la façade.



18. Maison en bande

24 rue de Thionville

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrements de fenêtres droits.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie.
- Encadrement de porte de garage droit avec clef.
- Volets battants.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



19. Maison en bande

20 rue de Thionville

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement.
- Encadrements de fenêtres droits avec appuis en saillie.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.



20. Corps de ferme

6 rue du Moulin

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

Partie habitation :

- Encadrements de fenêtres droits.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.
- Volets battants.

Partie grange :

- Encadrement de porte charretière plein cintre.

Recommandations:

Conserver et entretenir l'usoir : pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



21. Ancien Moulin

Rue du Moulin

Précision sur les éléments architecturaux à conserver :

- Pour tout nouveau percement, conserver le type d'encadrement en pierre.
- Conserver l'ancienne roue du moulin.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



22. Maison en bande

4 rue du Moulin

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.



23. Maison en bande

2 rue du Moulin

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement.
- Encadrements d'ouvertures droites.
- Encadrement d'arcade charretière plein cintre avec clef surmonté d'un blason.
- Chaînage d'angle vertical.
- Toiture à 4 pans.
- Volets battants.

Recommandations:

Mettre davantage en valeur les chaînages d'angles verticaux et les encadrements d'ouvertures (différencier leur coloration de la couleur de la façade).

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



24. Maison en bande

16 rue de Thionville

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrements de fenêtres droits.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.
- Encadrement de porte charretière légèrement bombé.
- Volets battants.

Recommandations:

Conserver et entretenir l'usoir ; pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.



25. Maison en bande

15 rue de Thionville

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Escaliers d'accès aux caves. Encadrement de porte de cave plein cintre.
- Encadrements d'ouvertures droits.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré surmonté d'une porte fenêtre avec encadrement droit et barre d'appui.
- Volets battants.

Recommandations:

Conserver et entretenir l'usoir ; pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



26. Maison en bande

14 rue de Thionville

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement avec soupiraux.
- Encadrements de fenêtres droits.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.



27. Maison en bande

7 rue de Thionville

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement.
- Accès aux caves par un escalier. Encadrement de porte de cave bombé.
- Rez-de-chaussée : encadrements de fenêtres bombés avec clefs. Encadrement de porte droit avec clef.
- Etage 1 : encadrement de fenêtres droits.

Recommandations.

Conserver et entretenir l'usoir ; pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



28. Ancien corps de ferme

5 Rue de Thionville

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrements de fenêtres droits.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.
- Encadrement de porte charretière surbaissé.
- Corniche.
- Volets battants.



29. Immeuble d'habitation

2 rue de Thionville

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement avec soupiraux.
- Encadrements de fenêtres droits avec appuis en saillie.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie.
- Tableau mouluré au rez-de-chaussée.
- Corniche.
- Chaînage d'angle vertical sous forme de pilastres.

Recommandations:

Conserver et entretenir l'usoir : pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



30. Immeuble d'habitation

7-7A rue de la Croix

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrements de fenêtres bombés.
- Encadrement de porte bombé avec tympan en saillie.
- Chaînage d'angle métallique entre le 1^e et le 2^e étage.



31. Maison en bande

2 rue de la Croix

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement.
- Fenêtres jumelées sur les 2 travées de droite avec appuis communs en saillie.
- Rez-de-chaussée : encadrements de fenêtres bombés. Encadrement de porte droit avec imposte vitrée. Marquise.
- Etage 1 et attique : encadrements de fenêtres droits.
- Volets battants.

Recommandations:

Conserver et entretenir l'usoir : pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



32. Maison en bande

7 rue de la Chapelle

Précision sur les éléments architecturaux à conserver :

- Soubassement.
- Encadrements de fenêtres droits et appuis en saillie.
- Encadrement de porte surbaissé.
- Encadrement de porte cochère surbaissé.
- Chainage d'angle vertical et marquage de la corniche
- Volets battants.

Recommandations :

Conserver et entretenir l'usoir : pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



33. Maison en bande

21 rue Poster

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrements de fenêtres droits avec appuis en légère saillie.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.

Recommandations:

Conserver et entretenir l'usoir ; pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.



34. Corps de ferme

19-19A rue Poster

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrements d'ouvertures droits à l'attique.
- Chaînage d'angle vertical.
- Corps de ferme de gauche :
- Encadrements de fenêtres bombés.
- Encadrement de porte bombé avec tympan en saillie et clef.
- Encadrement de porte charretière légèrement bombé avec linteau en bois apparent.
- Volets battants.
- Corps de ferme de droite :
- Encadrements d'ouvertures bombés avec clef.
- Encadrement de porte charretière plein cintre avec clef.

Recommandations:

Conserver et entretenir l'usoir ; pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



35. Maison en bande

5 rue Haute

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrements de fenêtres bombés sur la travée de gauche.
- Encadrements d'ouvertures droits sur la travée de droite.
- Encadrement de porte charretière droit avec linteau en bois apparent (corps de bâtiment n°5A).
- Chainage d'angle vertical au 5 et 5A.
- Volets battants.

Recommandations:

Les numéros 5 et 5A constituent le même corps de bâtiment. Ces deux logements doivent donc être homogènes (couleur de façades, encadrements d'ouvertures, chainage...). Conserver et entretenir l'usoir ; pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.



36. Maison en bande

6 rue Haute

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie.

Recommandations:

Conserver et entretenir l'usoir ; pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



37. Maison en bande

9 rue Haute

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement.
- Encadrements de fenêtres droits.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.

Recommandations:

Conserver et entretenir l'usoir ; pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.



38. Corps de ferme

8 rue Haute

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrement de fenêtres bombés.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.
- Ouvertures à l'attique.

Recommandations:

Conserver et entretenir l'usoir ; pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



39. Ancien corps de ferme

28 rue Haute

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrements de fenêtres droits.
- Encadrement de porte avec tympan en saillie mouluré.
- Encadrement de porte charretière plein cintre avec clef.
- Corniche.

Recommandations.

Conserver et entretenir l'usoir ; pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.



40. Maison en bande

30 rue Haute

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrements de fenêtres bombés.
- Encadrement de porte bombé surmonté d'un linteau en saillie apparent.

Recommandations.

Conserver et entretenir l'usoir ; pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



41. Eglise

Rue de l'Eglise

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.
Conserver l'ensemble de l'Eglise Saint-Martin.



42. Presbytère

20 rue de l'Eglise

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Piliers d'entrée de la parcelle.
- Soubassement.
- Escaliers d'entrée.
- Marquise au-dessus de la porte d'entrée.
- Encadrements d'ouvertures droits.
- Corniche.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



43. Maison en bande

Rue de l'Eglise

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Rez-de-chaussée : soubassement. Encadrements de fenêtres bombés.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie.
- Etage 1 : encadrements de fenêtres droits avec appuis en saillie.
- Chaînage d'angle vertical.
- Corniche.
- Volets battants.

Recommandations:

Conserver et entretenir l'usoir ; pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.



44. Maison en bande

22A rue de l'Eglise

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



45. Maison en bande

5 rue de la Côte

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement.
- Encadrements de fenêtres droits sans jambages avec appuis en saillie.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie.
- Lambrequin.
- Chaînage d'angle vertical imitation pilastres.

Recommandations.

Le percement de fenêtre de la travée de droite n'est pas aligné avec les autres fenêtres perturbant le rythme de la façade.
Conserver et entretenir l'usoir ; pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



46. Maison en bande

19 rue de l'Eglise

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Rez-de-chaussée : encadrements de fenêtres bombés. Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.
- Etage 1 : encadrements de fenêtres droits sauf pour la fenêtre de gauche avec un encadrement bombé.
- Corniche.
- Chânage d'angle vertical.
- Volets battants.



47. Mairie

Rue de l'Eglise / Place de la Halle

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

Conserver l'ensemble des deux façades de la Mairie donnant sur la rue de l'Eglise et sur la Place des Halles.



Impossible d'afficher l'image. Votre ordinateur manque peut-être de mémoire pour ouvrir l'image ou l'image est endommagée. Redémarrez l'ordinateur, puis essayez à nouveau. Si l'image ne peut toujours être affichée, vous devrez peut-être supprimer l'image avant de la réinsérer.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



48. Maison en bande

9 rue de l'Eglise

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrements d'ouvertures bombés.
- Encadrement de porte plein cintre.
- Volets battants.

Recommandations:

Conserver et entretenir l'usoir ; pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.



49. Maison en bande

7 rue de l'Eglise

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement.
- Encadrements de fenêtres bombés avec clefs.
- Encadrement de porte bombé avec clef. Tympan en saillie avec imposte vitrée surmonté d'une niche moulurée entourée de volutes.

Recommandations:

Conserver et entretenir l'usoir ; pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



50. Maison en bande

10 rue de l'Eglise

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement.
- Encadrements de fenêtres droits.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.
- Volets battants.

Recommandations.

Conserver et entretenir l'usoir ; pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.



51. Maison en bande

8 rue de l'Eglise

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement.
- Encadrements de fenêtres droits.
- Encadrement de porte droit avec marquise.
- Encadrements de portes charnières plein cintre avec clefs.
- Corniche.
- Chaînage d'angle vertical.
- Volets battants.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



52. Maison en bande

3 Place de la Halle

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.
- Encadrement de fenêtre droit au rez-de-chaussée et encadrements de fenêtres bombés à l'étage.
- Corniche.

Recommandations:

Conserver et entretenir l'usoir ; pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.



53. Immeuble d'habitation

1-1A rue de la Gare

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

Logement n°1 :

- Encadrements de fenêtres bombés et appuis en saillie. Barres d'appuis.
- Encadrement de porte droit surmonté d'un imposte vitrée avec tympan en saillie.

Logement n°1A :

- Encadrements de fenêtres droits.
- Encadrement de porte charretière bombé avec imposte vitrée.

Recommandations:

Conserver et entretenir l'usoir ; pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



54. Maison en bande

Rue de la Gare

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrements de fenêtres droits.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.
- Volets battants.



55. Maison en bande

12 rue de la Gare

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement.
- Encadrements de fenêtres droits avec appuis en saillie.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.

Recommandations:

Conserver et entretenir l'usoir ; pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



56. Maison en bande

17 rue de la Gare

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Fenêtres jumelées à l'étage.
- Encadrements de fenêtres droits avec clefs et appuis en saillie.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.
- Encadrements d'ouvertures droit à l'attique.
- Encadrement de porte charretière plein cintre avec clef.

Recommandations:

Conserver et entretenir l'usoir ; pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.



57. Maison en bande

1 rue du Centre

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement.
- Encadrements de fenêtres droits avec appuis en saillie.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie.
- Niveau d'entablement avec corniche.
- Chaînage d'angle vertical.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver

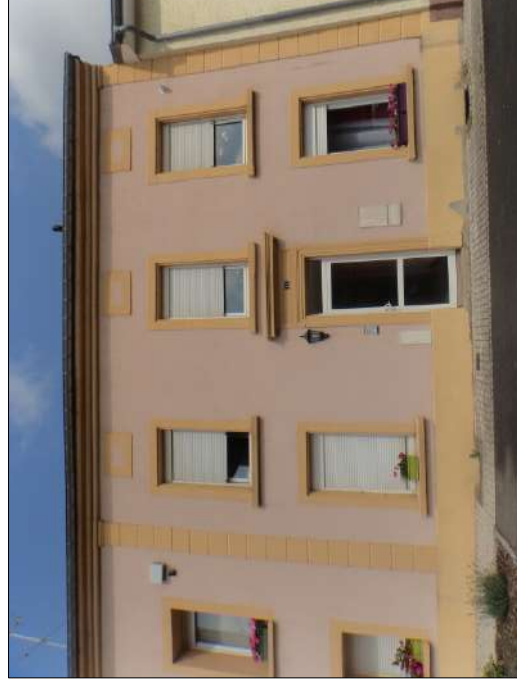


58. Maison en bande

3 rue de Sierck

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrements de fenêtres bombés avec clefs.
- Encadrement de porte bombé avec clef. Tympan en saillie.
- Volets battants.



59. Maison en bande

11 rue de Sierck

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement.
- Encadrements de fenêtres droits avec appuis en saillie.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie.
- Tableaux simples au niveau de l'attique alignés sur les 3 travées.
- Corniche.
- Chaînage d'angle vertical.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



60. Maison en bande

25 rue de Sierck

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement.
- Encadrements de fenêtres droits.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie.
- Encadrement de porte cochère bombé avec clef.



61. Immeuble d'habitation

29 rue de Sierck

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement.
- Encadrement de porte droit avec imposte vitrée et tympan en saillie mouluré.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



62. Maison en bande

37 rue de Sierck

Précision sur les éléments architecturaux à conserver :

- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.

Recommandations :

Conserver et entretenir l'usoir ; pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.



63. Ancien corps de ferme

47 rue de Sierck

Remarques générales :

Conserver le volume et la composition de la façade (rythme et taille des ouvertures). Différencier la coloration des encadrements et de la façade.

Précision sur les éléments architecturaux à conserver :

- Encadrements de fenêtres droits.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



64. Maison isolée

59 rue de Sierck

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement.
- Encadrements de fenêtres droits avec appuis légèrement en saillie.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.
- Volets battants.

Recommandations:

La suppression de la marquise permettrait une mise en valeur de la porte surmontée d'un tympan.



65. Maison isolée

73 rue de Sierck

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement avec soupiraux.
- Encadrements de fenêtres droits avec appuis en saillie.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie.
- Façade d'avant-corps sur la travée de droite avec pignon triangulaire.
- Chaînage d'angle vertical.
- Volets battants.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



66-1. Gare

Rue de la Gare

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.
Conserver l'ensemble du bâtiment de la gare.



66-2. Gare (annexe)

Rue de la Gare

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.
Conserver l'ensemble du bâtiment annexe à la gare.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



67. Ferme Mehwinkel

Chemin de Mehwinkel

Précision sur les éléments architecturaux à conserver :
Aucune prescription définie, se référer aux prescriptions générales.



68. Ferme Bailly

Grieberg

Précision sur les éléments architecturaux à conserver :
Aucune prescription définie, se référer aux prescriptions générales.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre

Descriptif des éléments remarquables à conserver



69. Chapelle Rue de la Chapelle

Précision sur les éléments architecturaux à conserver :
Conserver l'ensemble de la chapelle Saint-Roch.



70. Fort de Koenigsmacker Rue du Fort

Précision sur les éléments architecturaux à conserver :
Conserver l'ensemble du fort de Koenigsmacker.

A. KOENIGSMACKER – Koenigsmacker Centre
Descriptif des éléments remarquables à conserver



71. Fontaine
Rue de Thionville

B. KOENIGSMACKER – Métrich

Situation géographique des éléments remarquables à conserver



- 74. Ancien corps de ferme 21 rue de Trèves
- 75. Corps de ferme 34 rue d'Oudrenne
- 76. Ancien corps de ferme 38 rue d'Oudrenne
- 77. Ancien corps de ferme 20 rue d'Oudrenne
- 78. Chapelle Rue de Trèves
- 79. Ancien corps de ferme 42 rue de Trèves
- 80. Ancien corps de ferme 51 rue de Trèves
- 81. Maison en bande Rue de Trèves
- 82. Corps de ferme 61 rue de Trèves

B. KOENIGSMACKER – Métrich

Descriptif des éléments remarquables à conserver



72. Ancien corps de ferme

21 rue de Trèves

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement.
- Encadrements de fenêtres droits.
- Encadrement de porte droit surmonté d'un fronton mouluré.
- Encadrement de porte charretière bombé.
- Volets battants.



73. Corps de ferme

34 rue d'Oudrenne

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrements de fenêtres bombés.
- Encadrement de porte droit surmonté d'un tympan en saillie mouluré.
- Chaînage d'angle vertical.
- Volets pliants.

B. KOENIGSMACKER – Métrich

Descriptif des éléments remarquables à conserver



74. Ancien corps de ferme

38 rue d'Oudrenne

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrement de fenêtre bombé au rez-de-chaussée et encadrements droits à l'étage. Appuis de fenêtres en saillie.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.
- Encadrement de porte charretière plein cintre.
- Volets battants.

Recommandations:

Conserver et entretenir l'usoir ; pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.



75. Ancien corps de ferme

20 rue d'Oudrenne

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Encadrements de fenêtres droits.
- Encadrement de porte charretière plein cintre avec clef.
- Volets battants.

Recommandations:

Conserver et entretenir l'usoir ; pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.

B. KOENIGSMACKER – Métrich

Descriptif des éléments remarquables à conserver



76. Chapelle

Rue de Trèves

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.
Conserver l'ensemble de la chapelle Saint-Hubert.



77. Ancien corps de ferme

42 rue de Trèves

Précision sur les éléments architecturaux à conserver.

- Soubassement.
- Encadrements de fenêtres droits. Appuis de fenêtres en saillie à l'étage 1.
- Encadrement de porte droit avec tympan mouluré en saillie.
- Corniche.
- Volets battants.

B. KOENIGSMACKER – Métrich

Descriptif des éléments remarquables à conserver



78. Ancien corps de ferme

51 rue de Trèves

Précision sur les éléments architecturaux à conserver :

- Soubassement.
- Encadrements de fenêtres droits.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie.
- Volets battants.

Recommandations :

Conserver et entretenir l'usoir ; pas d'éléments de clôture mais différencier par les matériaux au sol l'espace public de l'espace privé.



79. Maison en bande

Rue de Trèves

Précision sur les éléments architecturaux à conserver :

- Encadrement de porte droit avec clef et tympan en saillie mouluré.

B. KOENIGSMACKER – Métrich

Descriptif des éléments remarquables à conserver



80. Corps de ferme

61 rue de Trèves

Précision sur les éléments architecturaux à conserver :

- Soubassement.
- Encadrements de fenêtres droits.
- Encadrement de porte droit avec tympan en saillie mouluré.

Recommandations :

Supprimer l'auvent au-dessus de la porte d'entrée permettrait de mettre en valeur l'encadrement de porte.

C. KOENIGSMACKER – Cité des Officiers

Situation géographique des éléments remarquables à conserver



Typologie 1

Maison isolée

Précision sur les éléments architecturaux à conserver :

- Avant-corps sur la travée de gauche avec pignon triangulaire.
- Soubassement.
- Accès à l'entrée sur la travée centrale surmonté d'un balcon.
- Lucarne.
- Travail des pignons de l'avant-corps : colombage, bandeau ou toiture biseautée.

Typologie 2

Maisons jumelées

Précision sur les éléments architecturaux à conserver :

- Symétrie des maisons jumelées.
- Travées centrales en avant-corps avec accès sur les côtés.
- Encadrements d'ouvertures plein cintre au rez-de-chaussée et droits aux étages.
- Assises marquées au rez-de-chaussée.
- Lucarnes sur les travées centrales (droites ou à pignons triangulaires).

D. KOENIGSMACKER – Les calvaires

Situation géographique des éléments remarquables à conserver



1. Calvaire Rue de Thionville
2. Calvaire Rue de Thionville
3. Calvaire Chemin de Mehwinkel
4. Bildstock Rue de Thionville
5. Calvaire Rue de la Chapelle
6. Monument aux morts Place de la Halle
7. Calvaire Rue de l'église
8. Calvaire Rue de l'église
9. Calvaire Rue de Sierck
10. Calvaire Rue de Trèves
11. Calvaire Rue de Trèves
12. Calvaire Rue de Trèves
13. Calvaire Rue des Forts
14. Calvaire Route d'Elzange
15. Calvaire Cité des Officiers
16. Croix Rue du Moulin (Hinicker)
17. Croix et 5 croix du chemin de croix Rue de la Chapelle (entre la chapelle st-Roch et l'école maternelle rue du Père Scheil)
18. Croix Rue de la Chapelle (Lavoir)
19. Trois croix Au cimetière de Koenigsmacker
20. Deux croix Au cimetière de Métrich

D. KOENIGSMACKER – Les calvaires

Descriptif des éléments remarquables à conserver



1. Rue de Thionville



2. Rue de Thionville



3. Chemin de Mehwinkel



4. Rue de Thionville



5. Rue de la Chapelle



6. Place de la Halle



7. Rue de l'Eglise



8. Rue de l'église

D. KOENIGSMACKER – Les calvaires

Situation géographique des éléments remarquables à conserver



9. Rue des Forts



10. Rue de Trèves



11. Rue de Trèves



12. Rue de Trèves



13. Rue de Sierck



14. Route d'Elzange



15. Cité des Officiers

16 Croix rue du Moulin (Himicker)



17 Croix et 5 croix du chemin de croix rue de la Chapelle
(entre chapelle St Roch et Ecole maternelle rue du Père Scheil)



18 Croix rue de la Chapelle (Lavoir)



19 Trois croix au cimetière de Koenigsmacker



20 Deux croix au cimetière de Métrich



AUTRES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER



Dents de dragons rue de la Gare



Casemate rue de Sierck

Casemate rue de la gare



Casemateentre la voie ferée et les étangs



Station de pompage qui alimentait le «feste»

Encadrement de porte de la Chapelle St Roch



Encadrement de porte rue de l'église n° 16

