

Département de la Moselle

ANGEVILLERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

	Prescription	Approbation
Elaboration	12 janvier 2006	03 septembre 2008
Modification n°1	29 mars 2016	7 septembre 2016
Modification n°2	29 mars 2016	7 février 2018



Atelier A4 Architecture et urbanisme durables
Nöelle Vix-Charpentier Architecte D.P.L.G
8, rue Chamoine Collin – 57 000 METZ
Tél : 03.87.76.02.32 – Fax : 03.87.74.82.31
Web : www.atelier-a4.fr – Courriel : nvc@atelier-a4.fr

6.1

Règlement

SOMMAIRE

I - DISPOSITIONS GENERALES

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

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dispositions applicables à la zone U

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Dispositions applicables à la zone 1AU
Dispositions applicables à la zone 2AU
Dispositions applicables à la zone 2AUx

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dispositions applicables à la zone A

V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Dispositions applicables à la zone N

ANNEXES

III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1 AU

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

CARACTERE DE LA ZONE

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

Le plan de prévention des risques miniers sera appliqué dans les périmètres grisés définissant un risque naturel.

La zone 1AU comprend un secteur 1AUa correspondant à des secteurs à urbaniser où l'opération devra contenir au minimum 2 logements et non au minimum 8 logements.

La zone 1AU est partiellement concernée par la taxe d'aménagement communale sectorielle dont le périmètre d'application est représenté sur la pièce graphique 1.2 .

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- Rappel

1. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles A 442.1 à A 442-3 du Code de l'Urbanisme.
2. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage artisanal sauf cas visés à l'article 2
- les constructions à usage de commerce sauf cas visés à l'article 2
- les installations classées soumises à déclaration sauf cas visés à l'article 2
- les installations classées soumises à autorisation
- les constructions à usage agricole
- les carrières ou décharges,
- les caravanes isolées
- les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes
- les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules sauf cas visés à l'article 2
- les garages collectifs de caravanes
- les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent

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

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

- a) qu'elles fassent partie d'une opération comprenant au minimum 8 constructions, sauf en 1AUa où l'opération devra comprendre au minimum 2 logements,
- b) qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
- c) 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.

2. Les commerces ne devront pas avoir une surface de vente supérieure à 400 m²

3. Les constructions à usage d'artisanat et les installations classées soumises à déclaration à condition :

- a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
- b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

4. Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que volailles, lapins ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.

5. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'une opération autorisée dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE****I - Voirie**

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

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise pour les axes principaux et 5 mètres pour les axes secondaires et les sens uniques.

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

II- Accès

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.

Les accès individuels nouveaux sont interdits sur les RD.

ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Eau potable

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

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 suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 Mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

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

Electricité -Téléphone- Télédistribution

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

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

ARTICLE 1 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

ARTICLE 1 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée doit être implantée au minimum à 5 mètres et au maximum à 15 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

En cas de parcelle d'angle, cette prescription ne s'applique qu'à une seule des deux voies.

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

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

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

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, ne doit pas inférieure à 3 mètres.

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

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

Pas de prescription

ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la surface du terrain.

ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à R+1+comble pour les constructions à usage d'habitation individuel.
2. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à R+2+comble pour les constructions à usage d'habitation collectif.
3. Pour les constructions annexes non accolées, y compris les carports, la hauteur de la construction hors tout est fixée à 3,50 mètres.
4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1. Toiture

Les toits à 2 ou 4 pans sont autorisés. Sont interdits les toitures à pan inversé avec chéneau central. Les toitures terrasses ou à une pente sont autorisés à condition de constituer un élément partiel de la construction ou pour les annexes.

Le faîtage sera parallèle à la rue. La pente des toitures sera comprise entre 30 et 45°(sauf pour les dépendances, monopans, éléments partiels de la construction et vérandas).

La pente des toitures à 4 pans sera comprise entre 20 et 30°.

Les matériaux de toiture seront soit en ardoise, soit en tuile de couleur rouge, noire ou grise ou matériaux similaires. Les matériaux brillants et la tôle ondulée sont interdits.

Les vérandas peuvent avoir une toiture transparente ou translucide.

2. Façade

Les matériaux bruts de gros œuvre seront enduits.

Le ton général des façades des villages est donné par le coloris des enduits.

3. Clôtures

Les clôtures sur rue auront une hauteur maximale de 1,50 mètres dont 0,80 mètres maximum maçonné hors piliers.

Les autres clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres.

4. Autres

Les constructions seront implantées le plus près du terrain naturel avec une tolérance de 0,50 mètre.

Les constructions sur butte de terre sont interdites.

Pour les terrains en forte pente (>10%), la tolérance par rapport au terrain naturel est de 1 m. La différence de niveaux pourra être comblée par des escaliers ou des mouvements de terre.

Les carports seront construits soit en structure bois et remplissage bois, soit en structure métal et remplissage bois. Ils seront couverts d'un toit plat (ou à très faible pente) dissimulé derrière un bandeau d'acrotère.

ARTICLE 1 AU 12 - 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 1 pièce	1 emplacement
- logement 2 - 3 pièces	2 emplacements
- logement 4 pièces et plus	2 emplacements
- maison individuelle	3 emplacements dont 1 extérieur non clos
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 12m ² de salle.
- commerce supérieur à 100m ²	de surface de vente: 1 emplacement pour 20m ²
- bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
- artisanat	1 emplacement pour 100 m ²
- atelier automobile	1 emplacement pour 100m ²

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

3. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1er de la loi 90-149 du 31.5.1990.

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

Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

Les plantations seront d'essences locales variées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ZONE 2 AU

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

CARACTERE DE LA ZONE

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

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

Le plan de prévention des risques miniers sera appliqué dans les périmètres définissant un risque naturel.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles A 442.1 à A 442-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

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

En cas de sinistre, la reconstruction à emprise au sol identique sans changement de destination est autorisée

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès individuels nouveaux sont interdits sur les RD.
Les branches supplémentaires d'accès sont interdites sur le giratoire de la RD14.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

ZONE 2AUX

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

CARACTERE DE LA ZONE

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

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

Le plan de prévention des risques miniers sera appliqué dans les périmètres définissant un risque naturel.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles A 442.1 à A 442-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès individuels nouveaux sont interdits sur les RD. Tout accès nouveau est interdit sur la nouvelle RD14

ARTICLE 2AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

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

2. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :

-ancienne RD14: 15 mètres comptés depuis le bord de la voie

3. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :

-nouvelle RD14: 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie

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

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUX 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription

ARTICLE 2AUX 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES
CLASSES**

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription