

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

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SITUATION JURIDIQUE DES COMMUNES

D.T.	Affaire	Cd	INTRECO	Compte	Nom de la commune	S.O.T.	P.O.S.	Superficie	Evénement	DGD	Prescription	Arrêt	Arrêté Enquête Publique	Début	Fin	Réception Conclusion	Approbation	Exécutoire	Abrogation Caducité ou Annulation T.A.	Transfert Compétence L.R.422-1 suivants	SU DO CU H	Code INSEE (Carte)
Th 7 01	57022	C.A.P.F.T			ANGEVILLERS	4	1246	871	Données de base													57022
Th 7 01	57022	C.A.P.F.T			ANGEVILLERS	4			Elaboration POS/PLU		02/12/83	30/03/90	05/02/83	01/03/83	31/03/93	07/12/93	04/03/1994	22/04/1994		01/10/1994		
Th 7 01	57022	C.A.P.F.T			ANGEVILLERS	4			Mise à Jour POS/PLU								08/09/1994					
Th 7 01	57022	C.A.P.F.T			ANGEVILLERS	4			Mise à Jour POS/PLU								17/04/1996					
Th 7 01	57022	C.A.P.F.T			ANGEVILLERS	4			Mise à Jour POS/PLU								29/08/1997					
Th 7 01	57022	C.A.P.F.T			ANGEVILLERS	4			Modification POS/PLU								07/05/1998					
Th 7 01	57022	C.A.P.F.T			ANGEVILLERS	4			Mise à Jour POS/PLU								01/06/2005					
Th 7 01	57022	C.A.P.F.T			ANGEVILLERS	4			Revision POS/PLU		31/03/05	29/03/08	10/01/08	28/01/08	29/01/08	21/04/08	03/09/2008	17/10/2008				
Th 7 01	57022	C.A.P.F.T			ANGEVILLERS	4			Mise à Jour POS/PLU		-	-	-	-	-	-	13/03/2012					
Th 7 01	57022	C.A.P.F.T			ANGEVILLERS	4			Mise à Jour POS/PLU		-	-	-	-	-	-	22/10/2015					
Th 7 01	57022	C.A.P.F.T			ANGEVILLERS	4			Modification POS/PLU		30/03/16	-	25/05/16	15/06/16	15/07/16		07/09/2016	17/11/2016				
Th 7 01	57022	C.A.P.F.T			ANGEVILLERS	4			Révision POS/PLU	2016	01/06/16	-	-	-	-	-	13/02/2017					
Th 7 01	57022	C.A.P.F.T			ANGEVILLERS	4			Mise à Jour POS/PLU		-	-	-	-	-	-	-	-				

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

II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U

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 urbaine qui correspond d'une part, au centre ancien de la commune et aux zones d'extension récentes d'habitat.

Cette zone comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements collectifs.

La zone U comprend un secteur Ucj correspondant au secteur dit de « la Cité des Jardins » dont l'architecture et l'homogénéité urbaine est à préserver.

Le plan de prévention des risques minier 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 U 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 installations classées soumises à déclaration sauf cas visés à l'article 2
- les installations classées soumises à autorisation
- les constructions à usage agricole sauf cas visés à l'article 2
- 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 ouverts de caravanes
- les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent

Dans le secteur Ucj : Se référer à la pièce 6.2 du P.L.U. « règlement relatif au secteur de la Cité des Jardins »

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. 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...).

2. Les constructions à usage agricole à condition :

a) qu'il s'agisse d'une extension à usage de stockage de matériel et/ou de céréales ou liée à une mise aux normes de l'exploitation.

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

3. 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.

4. 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 U 3 - ACCES ET VOIRIE

Voirie

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

2. Les voies nouvelles ne doivent pas être en impasse. Si pour des raisons techniques elles devaient l'être, elles devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

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.

ARTICLE U 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 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 U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

Dans tous les secteurs :

Les abris de jardins sont interdits en avant des façades sur rue de la construction principale à usage d'habitation.

2. Dans les secteurs construits en ordre continu :

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.

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

Secteur Ucj : Se référer à la pièce 6.2 du P.L.U. « règlement relatif au secteur de la Cité des Jardins »

3. Dans les secteurs construits en ordre discontinu :

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction principale 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.

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

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.

3. 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.

Dans le secteur Ucj : Se référer à la pièce 6.2 du P.L.U. « règlement relatif au secteur de la Cité des Jardins »

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**1. Dans les secteurs construits en ordre continu :**

Sur une largeur de 12 mètres, la façade sur rue des constructions doit être édifiée d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 12 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. La distance, par rapport à l'autre, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Dans ce cas la continuité bâtie sera assurée par un élément de liaison.

A l'arrière des constructions principales, les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative, soit en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres.

2. Dans les secteurs construits en ordre discontinu :

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.

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

4. Secteur Ucj : Se référer à la pièce 6.2 du P.L.U. « règlement relatif au secteur de la Cité des Jardins »

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

Pas de prescription.

Dans le secteur Ucj : Se référer à la pièce 6.2 du P.L.U. « règlement relatif au secteur de la Cité des Jardins »

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs construits en ordre continu : pas de prescription

Dans les secteurs construits en ordre discontinu, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la surface du terrain.

Dans le secteur Ucj : Se référer à la pièce 6.2 du P.L.U. « règlement relatif au secteur de la Cité des Jardins »

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Dans les secteurs construits en ordre continu

La hauteur de la construction ne peut pas être supérieure de plus de 1 mètre à la construction voisine la plus haute ou être inférieure de plus de 1 mètre à la construction voisine la moins élevée.

La hauteur de l'égout de toiture sera identique à celui des constructions voisines avec un écart toléré de 0,50 m.

2. Dans les secteurs construits en ordre discontinu

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à R+1+comble pour les constructions à usage d'habitation individuel.

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 hors tout de la construction projetée est fixée à 3,50 mètres.

4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Dans le secteur Ucj : Se référer à la pièce 6.2 du P.L.U. « règlement relatif au secteur de la Cité des Jardins »

ARTICLE U 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. Façade

Dans les secteurs construits en ordre continu :

Les façades du village sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

Pour les façades sur rue, les fenêtres seront plus hautes que larges. Pour arriver à ce résultat et pour conserver la variété des ouvertures, toutes les combinaisons seront permises : rapprochement de deux fenêtres, etc ...

Les saillies de balcons sont interdites au dessus du domaine public.
Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre en façade sur rue. Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits en façade sur rue.
Les matériaux bruts de gros œuvre seront enduits. Le ton général des façades des villages est donné par le coloris des enduits.

Dans les secteurs construits en ordre discontinu

Les matériaux bruts de gros œuvre seront enduits. Le ton général des façades des villages est donné par le coloris des enduits.

Dans le secteur Ucj : Se référer à la pièce 6.2 du P.L.U. « règlement relatif au secteur de la Cité des Jardins »

2. Toitures

Les toits à 2 ou 4 pans sont autorisés sauf cas particuliers (angle de rue). 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.

Dans le secteur Ucj : Se référer à la pièce 6.2 du P.L.U. « règlement relatif au secteur de la Cité des Jardins »

3. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en retrait par rapport au nu de la façade.

Dans le secteur Ucj : Se référer à la pièce 6.2 du P.L.U. « règlement relatif au secteur de la Cité des Jardins »

4. Clôtures

Dans les secteurs construits en ordre continu : sont interdites les clôtures lorsqu'il y a privatisation de l'usoir.

Dans les secteurs construits en ordre discontinu

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.

Dans le secteur Ucj : Se référer à la pièce 6.2 du P.L.U. « règlement relatif au secteur de la Cité des Jardins »

5. AutresDans les secteurs construits en ordre continu et en ordre discontinu :

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.

Dans les secteurs construits en ordre continu :

Le premier niveau aura son accès de plain-pied.

En cas de pente importante du profil en long de la voirie ou du terrain (+ de 5%), et lorsque l'usoir est assez important quelques marches peuvent être aménagées le long de la façade (leur nombre sera suffisamment réduit pour ne pas justifier de garde-corps).

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

Dans les secteurs construits en ordre discontinu :

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.

Dans le secteur Ucj : Se référer à la pièce 6.2 du P.L.U. « règlement relatif au secteur de la Cité des Jardins »

ARTICLE U 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 (secteur construit en ordre continu)	2 emplacements (secteur construit en ordre continu)
- maison individuelle (secteur construit en ordre discontinu)	3 emplacements dont 1 extérieur non clos
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 12 m ² de salle.
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente :	1 emplacement pour 20 m ²
- bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
- artisanat	1 emplacement pour 100 m ²
- atelier automobile	1 emplacement pour 100 m 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. A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au 1^e alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

4. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1^e de la loi 90-449 du 31.5.1990.

ARTICLE U 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.

Dans le secteur Ucj : Se référer à la pièce 6.2 du P.L.U. « règlement relatif au secteur de la Cité des Jardins »

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.