Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle
Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ
mail : contact@aguram.org / tél. : 03 87 21 99 00
www.aguram.org

Commune de
COIN-LES-CUVRY

PLU

Plan Local d'Urbanisme /

Date de référence du dossier / **23 Janvier 2017**

Approbation initiale du P.O.S. 27 Avril 1982

REGLEMENT ECRIT

PROCEDURE EN COURS

Révision Générale du POS et transformation en PLU.

Prescription	**DCM**	03/09/2013
Arrêt	**DCM**	02/05/2016
Approbation	**DCM**	23/01/2017

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME COIN-LÈS-CUVRY

Approbation initiale POS	**DCM**	**27-04-1982**	
Révision n°1	**DCM**	**02-09-1994**	
Révision n°2	**DCM**	**14-11-2011**	*Annulée par le TA le 18-07-2013*
Révision allégée n°3	**DCM**	**24-02-2014**	
Prescription révision du POS en forme de PLU	**DCM**	**03-09-2013**	
Approbation du PLU	**DCM**	**23-01-2017**	

* DCM : Délibération du Conseil Municipal

TABLE DES MATIERES **3**

1. TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES **4**
1.1 Champ d'application territorial du plan 4
1.2 Division du territoire en zone 4
1.3 Modalités d'application du règlement 5
1.4 Prévention des risques naturels et technologiques 7
1.5 Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique 8
1.6 Emplacements réservés 10
1.7 Servitudes particulières 11
1.8 Lexique 12

TITRE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES URBAINES **14**
2.1 Dispositions applicables à la zone UA 14
2.2 Dispositions applicables à la zone UB 22
2.3 Dispositions applicables à la zone UE 30

TITRE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES A URBANISER **33**
3.1 Dispositions applicables à la zone 1AU 33
3.2 Dispositions applicables à la zone 1AUX 40

TITRE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES **45**
4.1 Disposition applicables à la zone A 45
4.2 Disposition applicables à la zone N 52

ANNEXES **59**
Liste des essences locales recommandées 59
Arrêté de zonage archéologique 65

1. TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Coin-lès-Cuvry.

1.2 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

A. Division du territoire en zone

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre grands types de zones dont les délimitations sont reportées sur le règlement graphique :

- Les zones urbaines (sigle U) :
  Sont 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 à urbaniser (sigle AU) :
  Sont classés en zone à urbaniser les secteurs non bâtis ou insuffisamment viabilisés destinés à être ouverts à l'urbanisation.

  La *zone 1AU* est une zone où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

  La *zone 2AU* est une zone où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

- Les zones agricoles (sigle 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.

- Les zones naturelles et forestières (sigle N) :
  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 et espaces 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.

1.3 MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT

A. Fonctionnement général du règlement

➢ *Structure du règlement écrit :*

Le règlement écrit est découpé en quatre titres. Le titre I intitulé « *Dispositions générales* » explique les différentes dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Les titres II-III et IV précisent les dispositions particulières applicables à chaque type de zone. Ainsi :

- Le titre II précise les *« Dispositions applicables aux zones urbaines » ;*
- Le titre III précise les *« Dispositions applicables aux zones à urbaniser » ;*
- Le titre IV précise les *« Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles ».*

Un lexique des différents termes utilisés se trouve dans les présentes dispositions générales pour faciliter l'application des dispositions applicables aux différentes zones.

➢ *Articulation des règles entre elles*

Pour être autorisée, une construction doit être conforme aux dispositions générales, à chacune des règles contenues dans les articles 1 à 16 du règlement écrit de la zone ainsi qu'aux dispositions portées au règlement graphique. Toutes ces dispositions sont donc cumulatives.

➢ *Unité foncière ou Terrain :*

Les prescriptions du PLU s'appliquent, non pas à la parcelle numérotée au cadastre, mais au « *terrain* », appelé aussi « *unité foncière* », c'est-à-dire à « *l'ensemble des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire* ».

➢ *Orientation d'Aménagement et de Programmation*

Les secteurs concernés par les règles complémentaires d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont signalés sur le règlement graphique via un liseret spécifique.

Liseret OAP

➢ *Eléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions :*

Pour les constructions nouvelles ou lors de la transformation ou de l'extension des constructions existantes, les éléments suivants ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol des constructions :

- les balcons, auvents, éléments de décor architecturaux, débords de toitures lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ;
- les « *dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions* », tels que définis par le code de l'urbanisme, dans la mesure où ces éléments ou dispositifs n'excèdent pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu de la façade des bâtiments ;
- les éléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature ;
- les piscines non couvertes, quelle que soit leur surface.

➢ *Fonds de parcelle :*

Dès lors qu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobiles, les limites séparatives aboutissant sur ces voies sont considérées comme des limites à l'alignement.

➢ *Abri de jardin :*

La construction d'abris de jardin (cf. lexique) est autorisée à concurrence d'un abri de jardin par unité foncière.

➢ *Mode de calcul de la hauteur :*

Sauf indication contraire, dans les règlements particuliers des chapitres suivants, la hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée en tous points de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction.

➢ *Adaptations mineures*

Les règles et servitudes définies par un 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.

B. Autorisations d'urbanisme

➢ *Déclaration préalable pour l'édification de clôture*

En application de la délibération prise par le Conseil Municipal le 30/03/2010, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable. L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable dès lors qu'elle concerne une zone ou un périmètre protégé prévu par le Code de l'Urbanisme.

➢ *Permis de démolir*

En application de la délibération prise par le Conseil Municipal le 30/03/2010, la démolition est soumise à un permis de démolir. Toute démolition est soumise à un permis de démolir dès lors qu'elle concerne une zone ou un périmètre protégé prévu par le Code de l'Urbanisme.

➢ *Reconstruction après sinistre*

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

➢ *Gestion des constructions existantes non conformes*

Lorsqu'un immeuble bâti existant à la date d'approbation de la révision du PLU n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls peuvent être autorisés les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles.

1.4 PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les **différents risques répertoriés** ci-dessous n'ont pas forcémment vocation à apparaître sur le règlement graphique mais sont indiqués ici, aux pétitionnaires, **à titre de rappel.**

A. Prévention des risques naturels

- Risque sismique : la commune de Coin-lès-Cuvry est classée en zone 1 sur 5 au sein de la réglementation parasismique Française. Il s'agit de la zone *« sismicité très faible »* à l'intérieur de laquelle il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal. Mais une prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées) est demandée.
- Zones inondables : l'extrémité Est du ban communal est répertoriée au sein de l'atlas des zones inondables du bassin versant de la Seille. En application de la carte qui représente la limite des plus hautes eaux connues, recensée dans le receuil des zones inondées de la Seille, réalisée en 2004 par la DDE et la DDAF, le règlement graphique fait apparaître un indice « i » sur les terrains concernés par le risque d'inondation.
- Retrait gonflement des argiles : la commune de Coin-lès-Cuvry est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Les tissus urbains du cœur de village sont concernés par un aléa moyen (cf : Tome 1 – Diagnostic territorial, page 55). Un guide de recommandations composé d'un fascicule explicatif du phénomène comprenant dix fiches pratiques est disponible sur prim.net et en annexe du dossier de PLU.

B. Prévention des risques technologiques

- Transports de matières dangereuses : le ban communal est traversé par des ouvrages souterrains de transport : canalisation de transport de gaz naturel haute pression de Blenod à Montoy-Flanville et oléoduc de défense commune Metz-Zweitbrucken exploité par la société TRAPIL.
- Toute personne ou entreprise qui se propose d'effectuer ou de faire effectuer des travaux sur le territoire d'une commune qui doit se conformer aux dispositions du décret n°2011-1241 du 5 Octobre relatif à l'exécution des travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution. **Ce texte prévoit notamment qu'elle devra adresser une demande de renseignement au concessionnaire**, dès lors que les travaux envisagés se situent dans la zone définie par les plans établis à cet effet et consultables en mairie.

En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 01/07/2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire : http://www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr

Les bandes de dangers sont les suivantes : (Cf : Voir la liste et le plan des servitudes d'utilité publique).

- Oléoduc de défense : brèche 12mm et brèche 70 mm (gb) – *voir ci-dessous* :
  - Zone effets irréversibles : 46 mètres (12mm) et 190 mètres (70mm) ;
  - Zone premiers effets létaux : 38 mètres (12mm) et 142 mètres (70mm) ;
  - Zone premiers effets létaux significatifs : 31 mètres (12mm) et 112 mètres (70mm).

Installations classées : le lieu-dit *« Sabré »* comprend deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

1.5 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE, URBAINE ET ECOLOGIQUE

A. Archéologie préventive

La commune de Coin-lès-Cuvry est concernée par l'arrêté préfectoral n°2003-256 du 07 juillet 2003 **relatif au zonage archéologique.** *Cet arrêté est annexé au présent règlement.*

A ce titre, **tous les dossiers** de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassé supérieure à 3000 m² (y compris parkings et voiries) situés sur la commune devront être **transmis au Préfet** de région conformément au décret n°2002-89. La même règle est applicable pour **tous les travaux** d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² conformément au Code de l'Urbanisme.

B. Espaces contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue

Au sein des espaces identifiés comme contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue, nonobstant les dispositions particulières applicables à chacune des zones :

- toute construction est interdite à l'intérieur des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue indiqués aux documents graphiques ;
- les clôtures, ainsi que les infrastructures de déplacement, ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune ;
- les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue.

Ces espaces sont identifiés par le symbole suivant sur le règlement graphique :

C. Préservation des berges des cours d'eau

Toute construction nouvelle et toute extension de construction doit être implantée **avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à la limite des cours d'eau.** En vue de permettre le passage et l'entretien des cours d'eau, l'édification de tout mur de clôture est interdit à une distance inférieure à 6 mètres de la berge des ruisseaux.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont toutefois pas soumises à cette exigence de recul si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

D. Cheminements doux à conserver

Le code de l'urbanisme offre la possibilité de préciser **le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver**, à modifier ou à créer, y compris **les rues ou sentiers piétonniers** et les itinéraires cyclables.

Plusieurs chemins (cf : Règlement graphique), principalement utilisés par les agriculteurs ont été recensés **comme à conserver** car ils permettent des cheminements doux :

- **1 :** L'ancienne voie ferrée qui reliait Metz à Château-Salins fait aujourd'hui partie du sentier de randonnées *« Les rives de la Seille »*. Il comporte des bancs et un panneau d'information à Coin-lès-Cuvry. Ce sentier est visible dans les paysages car l'ancienne voie qu'il emprunte est surélevée dans le fond de vallée inondable de la Seille. Cette liaison douce permet de rejoindre les équipements de la commune voisine de Cuvry au Nord-est du ban communal.

- **2 :** Le *« Chemin ferré »* part de la place de l'Eglise au niveau de la rue Principale pour repondre la départementale 5a au Nord. Il s'agit d'un chemin agricole également utilisé pour des déplacements doux.

- **3 :** A l'Ouest de la D5, le chemin des Sades se prolonge par deux chemins agricoles dissociés qui permettent de rejoindre l'étang du Rond-Pré. Ils sont très intéressants car ils permettent une boucle dans un cadre paysager monumentale avec les côtes de Moselle en arrière-plan.

- **4 :** Un dernier chemin agricole part du Sabré à l'arrière d'un ancien corps de ferme pour rejoindre le chemin le plus au Sud du point n°3. Il permet en particulier un lien vers Pournoy-la-Chétive.

E. Terrains cultivés à protéger et inconstructibles des zones urbaines

Sans objet.

F. Préservation du patrimoine local

Sans objet.

G. Espaces boisés classés (EBC)

Sans objet.

1.6 EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés sont signalés sur le plan par un graphisme particulier, **les terrains réservés sont destinés à servir d'emprise à un équipement ou une infrastructure publique future.** Le régime juridique des emplacements réservés a pour but d'éviter une utilisation incompatible avec leur destination future. Les bénéficiaires des emplacements réservés sont uniquement des collectivités, services et organismes publics.

L'utilisation du sol des emplacements réservés est limitée : tout aménagement ou construction sont interdits, sauf ceux à caractère précaire et ceux pour lesquels la réserve a été prescrite.

Les emplacements réservés sont identifiés par le symbole suivant :

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE
	1. Voies et ouvrages publics Sans objet		
1	**2. Installation d'intérêt général** Extension du cimetière communal	Commune	745 m²
	3. Espaces verts Sans objet		
SURFACE TOTALE DES EMPLACEMENTS RESERVES			745 m²

1.7 SERVITUDES PARTICULIERES

En vertu de l'article du Code de l'Urbanisme, des servitudes d'emplacements réservés peuvent être signalées sur les plans de zonage pour la réalisation de logements aidés.

Cette rubrique est sans objet dans le présent règlement de PLU.

1.8 LEXIQUE

➢ Abri de jardin	Construction en rez-de-chaussée d'emprise au sol inférieure ou égale à 20 m^2, destinée, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin, du potager, du verger... à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité. Tout abri de jardin d'emprise au sol supérieure à 20 m^2 sera considéré comme une construction annexe. Il est possible de construire deux abris de jardin ne dépassant pas les 20 m^2 d'emprise au sol au total.
➢ Accès	Emplacement par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet ou de la construction depuis la voie de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.
➢ Acrotère	Muret situé en bordure d'une toiture terrasse. Pour le calcul de hauteur à l'égoût de toit, c'est la partie supérieure de l'acrotère qui est prise en compte.
➢ Alignement	Il s'agit de la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée, existante, à créer ou à modifier ou la limite qui s'y substitue. La limite qui s'y substitue peut être constituée soit par une servitude d'utilité publique d'alignement (issue d'un plan d'alignement d'une voie), soit de la limite fixée par un emplacement réservé pour la création, la modification ou l'élargissement d'une voie.
➢ Bâtiment ou construction principale	Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.
➢ Bâtiment ou construction annexe	Contigüe ou non à une construction principale, il s'agit d'une construction directement liée à la destination de la construction principale. Une construction annexe ne peut pas être affectée à l'usage d'habitation. L'emprise au sol totale des constructions annexes ne peut être supérieure à celle de la construction principale.
➢ Clôtures	Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.
➢ Extension	Il s'agit d'une augmentation de la surface de plancher et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.
➢ Egout de toit	Partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur. La hauteur à l'égout du toit est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus bas du pan de la toiture.
➢ Fond de parcelle	Limite opposée à la voie.

➢ Emprise au sol	L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, sont exclus du calcul de l'emprise au sol : • les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ; • les terrasses : plateformes de plain-pied entre la construction principale et son jardin réalisée au niveau du terrain naturel ; • les piscines non couvertes ; • les occupations et utilisations du sol liées au cimetière dès lors qu'elle ne dépassent pas de 50 centimètres au-dessus du terrain naturel.
➢ Limites séparatives	Limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette de la construction et la ou les propriété(s) qui la jouxte(nt).
➢ Limites latérales	Limites entre deux propriétées situées en bordure d'une même voie ou une limite aboutissant à une voie.
➢ Terrain naturel	Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

TITRE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

4.1 DISPOSITION APPLICABLES A LA ZONE A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE A1 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

ARTICLE A2 :	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole, sous condition, le cas échéant, de s'implanter de manière à conserver des perspectives monumentales en direction des Côtes de Moselle ;
- Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole ;
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires au fonctionnement et à la surveillance des exploitations agricoles. Ces constructions doivent être obligatoirement implantées à une distance maximale de 100 mètres des bâtiments agricoles existants. En cas d'impossibilité technique averée cette distance peut être étendue ;
- tout type de construction ou installation nécessaire à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques, sous condition, le cas échéant, de s'implanter de manière à conserver des perspectives monumentales en direction des Côtes de Moselle ;
- les constructions générant un périmètre de protection doivent être implantées de façon à ne pas compromettre l'urbanisation des zones U et AU ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- Pour les constructions existantes à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole, sont admises, les extensions limitées, les constructions annexes sous réserve :
  - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
  - pour les annexes, de se situer à 20 mètres maximum de la construction principale.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

Ces types d'occupations et d'utilisations du sol sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ni aux espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (cf : règlement graphique).

Les occupations et utilisations du sol mentionnées au paragraphe 2.1 situés à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière sont autorisées à condition qu'elles ne comportent pas de sous-sols et qu'elles ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.

2.2 – Dans le seul secteur Ax :

Dans ce secteur, sont admises les occupations et utilisations du sol mentionnées au paragraphe 2.1 à condition de respecter les dispositions supplémentaires suivantes :

- les constructions à vocation d'activités économiques et de services, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
- les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances ;
- les constructions ou extensions de bâtiments industriels sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

2.3 – Dans le seul secteur Ac :

Dans ce secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement des exploitations et coopératives agricoles qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation agricole ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans le secteur.

ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- tout projet d'aménagement et / ou de construction doit être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 - Voirie :

- 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 ;
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, lutte contre l'incendie...) ;
- l'emprise minimale des voies publiques nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale :
  - de chaussée : 4 mètres.

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, 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 dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la règlementation en vigueur.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- A l'exception des lignes hautes tensions, tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

ARTICLE A5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Dans toute la zone :

Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

6.2 – Dans le seul secteur Ax :

Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions doit être implantée en limite ou à partir de 6 mètres de l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

6.3 – Dispositions particulières :

Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul suivantes :

- Autoroute : 100 mètres comptés depuis l'axe de la voie.
- Routes départementales : 35 mètres comptés depuis l'emprise de la voie.

Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux secteurs Ac et Ax.

6.4 - Services publics ou d'intérêt collectif :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

A moins que la nouvelle construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement entre la limite séparative de tout point de la construction visée doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment visé sans pouvoir être inférieure 3 mètres.

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées sur la limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre depuis la limite séparative.

ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL

9.1 – Dans toute la zone :

- les extensions des constructions à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole sont limitées à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU ;
- les annexes des constructions à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole sont limitées à 40 m^2 d'emprise au sol.

9.2 - Dans les seuls secteurs Ac et Ax :

- L'emprise au sol des constructions et installations autorisées ne doit pas dépasser 50% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée en tous points de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction.

10.2 – Dans toute la zone :

- *Pour les constructions à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole :*
  - La hauteur maximale projetée est fixée à 5 mètres (R+combles). Cette hauteur est réduite à 3 mètres pour les annexes.
- *Pour les constructions liées à l'activité agricole :*
  - La hauteur maximale projetée est fixée à 12 mètres.

10.3 - Dans le seul secteur Ac :

- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12 mètres

10.4 - Dans le seul secteur Ax :

- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 8 mètres.

10.5 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.
- Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes) 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 façades ;
  - l'adaptation au sol ;
  - les clôtures.
- Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

11.2 – Dispositions particulières :

- Les toitures doivent être traitées avec des matériaux de tons foncés ;
- Les murs et toitures des constructions annexes doivent être traités avec des matériaux d'aspect identique à ceux des constructions principales.

Les présentes dispositions particulières, ne s'appliquent pas dans le secteur Ax.

11.3 - Pour les clôtures :

Pour les constructions à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole :

a) Hauteur en front à rue

- Les murs pleins supérieurs à 0,60 mètre sont interdits.

b) Hauteur sur les limites séparatives et en fond de parcelle

- les clôtures ne peuvent excéder une hauteur maximale de 2 mètres.

c) Les clôtures doivent être composées soit

- d'un dispositif à claire voie de teinte foncée (l'usage du seul grillage est interdit) ;
- d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ;
- d'un mur surmonté où non d'un dispositif à claire voie ou d'un grillage ou doublé d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe).

Pour les constructions liées à l'activité agricole :

- non réglementé.

11.4 - Services publics ou d'intérêt collectif :

L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A12 : STATIONNEMENT

12.1 - Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :
  - de leur nature ;
  - du taux et du rythme de leur fréquentation ;
  - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité.

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies et arbres plantés seront de préférence d'essences locales (voir liste en annexe).
- Dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux identifiés au règlement graphique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, une bande végétale non cultivée sera maintenue ou créée.

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE A15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.