

Département de la Moselle

COMMUNE DE PUTTELANGE AUX LACS

Plan Local d'urbanisme

3

Règlement

Approbation de la Révision simplifiée et de la Modification par
la délibération du Conseil Municipal du : 20/02/2014

Le Maire

**COMMUNE DE
PUTTELANGE AUX LACS**

REGLEMENT P.L.U.

REGLEMENT DE MAI 2013

SOMMAIRE

Pages

I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1. Champ d'application territorial du plan	3
Article 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	3
Article 3. Division du territoire en zones	7
Article 4. Adaptations mineures	8
Article 5. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	8
Article 6. Sites Archéologiques	9
Article 7. Définitions	9

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dispositions applicables à la zone U	11
Dispositions applicables à la zone Ux	23

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Dispositions applicables à la zone 1 AU	29
Dispositions applicables à la zone 1 AUx	36
Dispositions applicables à la zone 2 AU	41

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dispositions applicables à la zone A	44
--------------------------------------	----

V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Dispositions applicables à la zone N	51
--------------------------------------	----

ANNEXES	56
----------------	-----------

I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de PUTTELANGE AUX LACS délimité sur le plan N°4.1 à l'échelle du 1/5000^{ème} et n°4.2 à 4.4 aux échelles du 1/2500^{ème} et 1/2000^{ème} par tireté entrecoupé de croix.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R111-1. à R111-27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles d'ordre public R111-2, R111-4., R111-5, R 111-6, R111-15, et R111-21 du Code de l'Urbanisme qui sont et restent applicables sur le territoire communal :

L'article R111-2 (D n° 76-276 du 29 mars 1976, D n°98-913 du 12 octobre 1998, D n°2007-18 du 05 janvier 2007)

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

L'article R111-4 (D n° 76-276 du 29 mars 1976, D n° 77-755 du 7 juillet 1977, D n°99-266 du 1 avril 1999, D n°2007-18 du 05 janvier 2007)

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

L'article R111-5 (D n° 76-276 du 29 mars 1976, D n° 98-913 du 12 octobre 1998, D n°2006-253 du 27 février 2006, D n°2007-18 du 05 janvier 2007)

« Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. »

L'article R111-6 (D n° 76-276 du 29 mars 1976, D n°2007-18 du 05 janvier 2007)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;

b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

COMMUNE de PUTTELANGE AUX LACS

L'article R111-15 (D n° 76-276 du 29 mars 1976, D n° 77-755 du 7 juillet 1977, D n°83-812 du 9 septembre 1983, D n°86-984 du 19 août 1986, D n° 98-913 du 12 octobre 1998, D n°2007-18 du 05 janvier 2007)

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

L'article R111-21 (D n° 76-276 du 29 mars 1976, D n° 77-755 du 7 juillet 1977, D n°2007-18 du 05 janvier 2007)

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

2. Sont également applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme

□ L145-1 (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne et loi n°2005-157 du 23 février 2005) figurant en annexe au PLU.

□ L147-1 (loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes et loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000).

L'éventuel plan d'exposition au bruit figure en annexe au PLU.

3. Il peut être fait sursis à statuer par l'autorité compétente, à une demande d'autorisation ou d'utilisation le sol en vertu des dispositions des articles L111-7 et L111-8 du Code de l'Urbanisme :

- article L111-9 : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération
- article L111-10 : projet de travaux publics
- articles L123-6 et L123-13 : prescription et révision/modification du PLU
- article L311-1 : ZAC
- article L313-2 : secteurs sauvegardés et restauration immobilière
- article 7 de la loi 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement rural : remembrement - aménagement.

4. Opérations d'utilité publique :

Le Permis de construire peut être refusé sur les terrains dans l'opération selon les dispositions de l'article L421-4 du Code de l'Urbanisme.

5. S'ajoutent aux règles du PLU les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol reportées sur le document graphique "Servitudes" et récapitulées dans les annexes du PLU.

6. Les annexes indiquant, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

1. Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L313-1 et suivants ;
2. Les zones d'aménagement concerté ;
3. Les zones de préemption délimitées en application de l'article L142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;

COMMUNE de PUTTELANGE AUX LACS

4. Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L211-1 et suivants ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
 5. Les zones délimitées en application du e) de l'article L430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L 430-2 et suivants.
 6. Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
 7. Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1^œ, 2^œ et 3^œ de l'article L126-1 du code rural ;
 8. Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre I^{er} du code minier ;
 9. Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier;
 10. Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
 11. Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L111-10 ;
 12. Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L332-9 ;
 13. Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L571-10 du Code de l'Environnement ;
 14. Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
 15. Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
7. Participation en cas de non-réalisation d'aires de stationnement

L'article R*332-17 du Code de l'urbanisme

Modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 6 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007

Le montant de la participation mentionnée à l'article L. 332-7-1 est obtenu en multipliant la valeur forfaitaire fixée en application de l'alinéa 2 du présent article par le nombre de places de stationnement non réalisées pour lesquelles le constructeur ne justifie ni de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, ni de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

La valeur forfaitaire d'une place de stationnement non réalisée est fixée par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes et exerçant la compétence définie au b du 2° de l'article L. 5215-20 et au 1° du II de l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales dans la limite prévue à l'article L. 332-7-1 du présent code.

Article R*332-18 du Code de l'urbanisme

COMMUNE de PUTTELANGE AUX LACS

La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire.

Sont tenus solidairement au paiement de la participation ;

a) Les banques, établissements financiers ou sociétés de caution mutuelle qui sont garants de l'achèvement de la construction ;

b) Les titulaires successifs de l'autorisation de construire ainsi que leurs ayants-cause autres que les personnes qui ont acquis des droits sur l'immeuble à construire en vertu d'un contrat régi par la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 relative aux ventes d'immeubles à construire.

Article R*332-19 du Code de l'urbanisme

La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement est liquidée au taux en vigueur à la date de la délivrance du permis de construire.

Article R*332-20 En savoir plus sur cet article...

La participation est recouvrée en vertu d'un titre de recette émis au vu du permis de construire par l'ordonnateur de la commune ou de l'établissement public groupant plusieurs communes et exerçant la compétence définie à l'article 4 (12°) de la loi n° 66-1069 du 31 décembre 1966.

Le montant de la participation doit être versé dans le délai d'un an qui suit la notification du titre de recette.

Conformément à l'article R. 241-5 du code des communes, les poursuites pour son recouvrement ont lieu comme en matière d'impôts directs.

Article R*332-21 du Code de l'urbanisme

L'action en recouvrement de la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement dont dispose l'administration peut être exercée jusqu'à l'expiration de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle le permis de construire a été délivré. La prescription est interrompue dans les conditions définies à l'article 1975 du code général des impôts.

Article R*332-22 du Code de l'urbanisme

Le redevable de la participation en obtient, sur sa demande, le dégrèvement ou la restitution :

a) En cas de péremption du permis de construire ;

b) En cas de retrait ou d'annulation du permis de construire ;

c) Si les constructions sont démolies en vertu d'une décision de justice pour violation d'une servitude de droit privé ;

d) Si, dans le délai de cinq ans à compter du paiement, la commune ou l'établissement public compétent n'a pas affecté le montant de la participation à la réalisation d'un parc public de stationnement.

Article R*332-23 du Code de l'urbanisme

Les litiges relatifs à la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement sont de la compétence des juridictions administratives.

Sans préjudice du recours pour excès de pouvoir susceptible d'être formé contre la décision d'octroi du permis de construire, les réclamations sont présentées instruites et jugées selon les règles de procédure applicables en matière d'impôts directs.

8. En cas de divergence entre le règlement du PLU et le règlement d'un lotissement :

- Pendant une période de 5 ans à compter de l'achèvement des travaux du lotissement constaté par délivrance du certificat administratif prévu aux articles R 462-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, seul le règlement du lotissement est applicable.

- Au delà de cette période de 5 ans et jusqu'à la caducité du règlement du lotissement dans les conditions prévues à l'article L.315-2-1 du Code de l'Urbanisme, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent.

Ces dispositions ne concernent que les lotissements autorisés antérieurement au PLU ; ceux autorisés postérieurement étant nécessairement conformes au règlement du PLU et éventuellement complémentaires en application des articles R 442-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application de l'article L315-2-1 alinéa 2, figure dans les annexes du PLU.

ARTICLE 3 - 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".

1 - LES ZONES URBAINES "zones U"

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classées 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 auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

☐ **La zone U**

Il s'agit d'une Zone Urbaine qui comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements publics.

☐ **La zone Ux**

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

2 - LES ZONES A URBANISER "zones AU"

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques 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, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

☐ **La zone 1 AU**

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

☐ **La zone 1 AUx**

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

☐ **La zone 2 AU**

COMMUNE de PUTTELANGE AUX LACS

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 ne pourra être mise en œuvre qu'après modification ou révision du PLU.

3 - LES ZONES AGRICOLES "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.

4 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES "zones 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 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.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Les zones peuvent être divisées en secteurs.

Les limites de ces différentes zones et éventuellement des secteurs, figurent sur les documents graphiques.

Les plans comportent également les secteurs définis aux articles R123-11 et R123-12 du Code de l'Urbanisme.

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 PLU doit être compatible ou rendu compatible avant le 31 décembre 2001.

ARTICLE 6 -SITES ARCHEOLOGIQUES

1) « 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, en application de l'article L531-14 du Code du patrimoine. Les vestiges découverts ne doivent pas être détruits avant examen par un agent de l'Etat. Tout contrevenant serait passible des peines portées aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal, en application des articles L114-3 à L114-5 du Code du Patrimoine ».

2) En application des articles L522-1 à L 522-4 du Code du Patrimoine :

- « les demandes d'autorisation de lotir de plus de 3 hectares, de création de ZAC de plus de 3 hectares, d'aménagement soumis à étude d'impact, de travaux sur immeubles classés, de travaux de plus de 10 000 m² soumis à l'article R442-3-1 du Code de l'Urbanisme, sont systématiquement transmis pour avis au Préfet de Région (DRAC) ».

- « les demandes de permis de construire, de permis de démolir, de lotissements et de ZAC de moins de 3 hectares, d'autorisation d'installation et de travaux divers et, dans certaines conditions, de travaux soumis aux alinéas a) et d) de l'article R442-3-1 du Code de l'Urbanisme sont transmis pour avis au Préfet de Région à partir de 3 000 m² seulement. Pour la commune de PUTTELANGE AUX LACS, ces seuils et leurs zonages ont été définis dans l'arrêté préfectoral SGAR n°2003-259 du 07 juillet 2003 ».

« L'article L421-2-4 du Code de l'Urbanisme stipule « lorsqu'a été prescrite la réalisation d'opération d'archéologie préventive, le permis de construire indique que les travaux de construction ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces fouilles. »

ARTICLE 7 -DEFINITIONS

- Annexe : bâtiment non accolé à la construction principale, remplissant une fonction de dépendances.
- Unité foncière ou terrain : îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

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, et d'autre part, aux zones d'habitat de loisirs et aux activités qui s'y rattachent, et aux zones d'équipements publics et collectifs.

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

La zone U comporte 4 secteurs correspondant à :

- Ua : centres anciens de la commune, comprenant de l'habitat, des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart sont majoritairement édifiées en ordre continu. L'indice i indique la nature inondable du secteur.
Le secteur comprend deux sous secteurs : Ua1, correspondant au centre ancien de Puttelange aux Lacs, et Ua2, correspondant aux centres anciens des annexes.
- Ub: secteur d'extension à dominante d'habitat. L'indice i indique la nature inondable du secteur.
Le secteur comprend deux sous secteurs : Ub1, dans lequel des règles de hauteur et d'implantation différentes ont été inscrites, et Ub2, dans lequel des règles d'implantation particulières ont été inscrites.
- Uc : secteur réservé à l'habitat de loisirs et aux activités s'y rattachant. Ce secteur est équipé dans le cadre d'AFU (Associations Foncières Urbaines). Le secteur comprend un sous secteur, Uc1, correspondant au camping municipal, où des règles spécifiques sont édictées.
- Ue: secteur réservé aux équipements publics et collectifs (scolaires, sportifs, culturels, sanitaires, sociaux et de loisirs). L'indice i indique la nature inondable du secteur.

L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans les périmètres "installations classées" indiqués dans le rapport de présentation,
- dans les périmètres grisés définissant un risque naturel (zone inondable du Moderbach) et dans le périmètre du PIG du barrage de l'étang de Diefenbach.

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, en vertu de la DCM du 25 MARS 2011.
2. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article R 421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme, en vertu de la DCM du 25 MARS 2011.
3. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance,

COMMUNE de PUTTELANGE AUX LACS

les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appliquées sur chaque terrain nouvellement créé.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone
- les dépôts de toutes natures notamment de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, vieux véhicules désaffectés
- les carrières, décharges, déchetteries, casses
- les habitations légères de loisirs, l'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes, en dehors du secteur Uc
- les garages collectifs de caravanes en dehors du secteur Uc
- le stationnement de caravanes en Uai et Ubi et en secteur Ue
- le stationnement de caravanes isolées hors des terrains aménagés en secteur Uc
- les nouvelles exploitations agricoles
- les chenils
- les constructions à usage industriel
- les entrepôts commerciaux, en dehors du sous secteur Ub1
- les commerces en secteur Ue
- les discothèques
- les installations et constructions liées aux parcs d'attraction et de jeux permanents, aux stands et champs de tir, aux aires aménagées pour la pratique des sports motorisés,
- les abris à animaux¹ en secteurs Uc, Ue et en sous secteur Ua1
- dans les autres secteurs, les abris à animaux, lorsque l'unité foncière est inscrite également en secteur Nj
- les constructions principales qui engendrent ou engendreraient une deuxième ligne en secteur Ua
- les remblais de toute nature et de tout volume en secteurs Uai, Ubi et Uei

¹ Abris à animaux : abri pour des équidés (chevaux, ânes...) ou des animaux destinés à l'élevage familial

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

1. Les constructions à usage :
 - d'artisanat et les installations classées 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. En secteur Ub, les constructions à usage agricole à condition :
 - a) 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...).
3. En sous secteur Ua1, les transformations et aménagements des rez-de-chaussée existants, à condition de conserver les accès aux étages supérieurs.
4. Dans les secteurs Uai, Ubi et Uei, les occupations et utilisations non mentionnées à l'article U1, à condition que les pièces susceptibles d'accueillir des personnes et des biens soient situées au dessus de la cote des plus hautes eaux.
5. En secteurs Ua et Ub, le stationnement d'une caravane sur un terrain, à condition que celui ci accueille la construction principale et que la caravane soit unique sur ce terrain.
6. En secteur Uc :
 - a) les constructions non mentionnées à l'article U1, à condition :
 - qu'elles soient compatibles avec la vocation de loisirs du secteur
 - 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
 - qu'il n'y ait pas plus d'une construction à usage d'habitation sur une même unité foncière
 - b) les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U1 situées dans la partie grisée des documents graphiques, à condition qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2002-AG/3-166 du 21 novembre 2002, définissant le PIG en aval de l'étang de Diefenbach.
 - c) les terrains de camping, à condition de ne pas excéder 50 emplacements à l'hectare.
 - d) les annexes à l'habitation, à condition que les matériaux de construction s'apparentent à la construction principale ou soient en bois.
7. En secteur Ue, les constructions à usage d'habitation 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 équipements.
8. En dehors des secteurs Uc, Ue et du sous secteur Ua1, lorsque l'unité foncière n'est pas inscrite en secteur Nj, les abris à animaux, à condition :
 - qu'ils ne constituent qu'une construction unique sur le terrain supportant la construction d'habitation,
 - qu'ils n'abritent pas d'animaux autres que chevaux, volailles, lapins, moutons ou animaux domestiques,
 - que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial,

9. Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 15 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.
10. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U1 situées à moins de 35 mètres en contrebas du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.
11. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admise dans les divers secteurs.
12. A l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U1 et concernées par l'arrêté préfectoral n°99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999, à condition qu'elles respectent les dispositions de cet arrêté.
13. Les ouvrages techniques, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.
14. Les éoliennes, à condition d'être installées sur le toit des constructions ou à l'arrière des constructions principales. Dans ce dernier cas, elles devront se situer en tous points à plus de 20 mètres des constructions principales voisines.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 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 :
 - 6 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire en secteurs Ua, Ub, Uc
 - 5 mètres d'emprise en secteur Ue
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. En secteur Uc, les voies piétonnes doivent avoir au moins 4 mètres d'emprise.

II- 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 voies piétonnes, les chemins de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.

3. Les accès nouveaux hors agglomération sur les RD 656 et RD 674 sont interdits.
Les accès nouveaux sur la RD 174p à proximité du carrefour avec la RD 674 sont interdits.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
2. Les forages ou captages de sources privées ne sont pas autorisés à moins de 35m des limites parcellaires des pétitionnaires (art.10, arrêté préfectoral n°80-DDASS-III/I°-494 du 12 juin 1980 modifié, portant Règlement Sanitaire Départemental).

II - 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.

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.

2. Eaux pluviales

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

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.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. 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.
2. 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

En cas de contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimale de 600 m².

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

En secteur Ua :

1. Dans les secteurs construits en ordre continu², sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, 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 sur rues des constructions principales voisines les plus proches.

² Ordre continu : constructions mitoyennes ou bâties sur limites au moins d'un côté

COMMUNE de PUTTELANGE AUX LACS

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

2. Dans les secteurs construits en ordre discontinu, la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans une bande comprise entre 5 et 10 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Les autres constructions ne pourront s'implanter à moins de 5 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, la reconstruction d'un bâtiment sur les traces de l'ancien bâtiment est autorisée, dans le cas où les alignements à respecter modifieraient l'organisation urbaine du secteur.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans les autres secteurs :

1. En secteur Ub, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction principale projetée doit être implantée dans une bande comprise entre 5 et 20 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, excepté en sous secteurs Ub1 et Ub2.
Toutefois, pour l'extension d'une construction existante ou pour une construction en alignement d'une construction existante, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner celle-ci avec la construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
2. En sous secteur Ub1, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée doit être implantée à plus de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
En sous secteur Ub2, la construction pourra être édifiée en limite d'emprise publique.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
3. En secteur Uc, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée doit être implantée à plus de 5 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.
Dans ce cas, le recul minimum peut être ramené à 3 mètres.
Toutefois, pour l'extension d'une construction existante, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner celle-ci avec la construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
4. En secteur Ue, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée doit être implantée à plus de 5 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.
5. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics et collectifs dans les secteurs Ua et Ub, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. En secteur Ua, dans les secteurs construits en ordre continu:
 - a) Les constructions projetées doivent être édifiées d'une limite séparative à l'autre lorsque le terrain a une façade sur rue inférieure ou égale à 10 mètres. Cette obligation ne s'impose pas aux constructions annexes érigées en seconde ligne par rapport à la construction principale.
 - b) Lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure à 10 mètres, les prescriptions suivantes s'appliquent en façade sur rue³ :
 - en cas de mitoyenneté sur une seule limite séparative, la construction projetée devra être édifiée sur la limite séparative où la construction directement voisine a été implantée,
 - en cas de mitoyenneté sur les deux limites séparatives, la construction projetée devra être édifiée au moins sur une des limites séparatives. Dans ce cas, la distance par rapport à l'autre limite séparative, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Un mur de liaison⁴ devra assurer la continuité du bâti avec la construction voisine mitoyenne en façade sur rue le cas échéant.
2. Dans les autres secteurs, à 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 du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
3. Tout point d'une éolienne sera situé à plus de 10 mètres des limites séparatives d'un terrain.
4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics et collectifs, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. En secteurs Ua et Ub, sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes de 3 mètres au minimum.
2. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances (garages, abris..), ni au sous secteur Ub2, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

1. En secteur Ub, en dehors du sous secteur Ub2, l'emprise au sol totale maximale des constructions édifiées sur un même terrain est fixée à 50% de la surface du terrain.
2. En secteur Uc, l'emprise au sol totale maximale des habitations édifiées sur un même terrain est fixée à 20% de la superficie du terrain, sans pouvoir excéder 200m². L'emprise au sol totale maximale des annexes à l'habitation édifiées sur un même terrain est fixée à 30m².

³ ne s'applique pas aux constructions annexes érigées en seconde ligne par rapport à la construction principale, ni aux bâtiments religieux

⁴ possibilité d'aménager un porche

3. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions des services publics, ni au sous secteur Ub2.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. En secteur Ua, dans les secteurs construits en ordre continu, en façade sur rue, la hauteur de la construction projetée, ne peut être inférieure de plus de 1 mètre à la hauteur la moins importante, ni supérieure de plus de 1 mètre à la hauteur la plus importante des constructions principales directement voisines. Ces hauteurs sont calculées en façade sur rue, du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

Hors façade sur rue, la hauteur maximale des constructions ne pourra être supérieure à la hauteur la plus importante des constructions principales voisines les plus proches. Ces hauteurs sont mesurées du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

En façade sur rue, la pente de toit de la construction projetée et du mur de liaison⁵ prévu à l'article U7, devra s'inscrire dans la fourchette des pentes de toits en façade sur rue des constructions principales directement voisines. Cette prescription ne s'applique pas aux auvents.

La hauteur minimale du mur de liaison prévu à l'article U7, alinéa 1b, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture ou hors tout⁶, est fixée à 2,50 mètres, la hauteur maximale à l'égout de la toiture ou hors tout, ne devant pas être supérieure à la hauteur maximale à l'égout de la toiture en façade sur rue de la construction à laquelle il est adossé.

2. En secteur Ua, dans les secteurs construits en ordre discontinu, la hauteur maximale de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture, est fixée à :
- 10 mètres en sous secteur Ua1,
 - 7 mètres en sous secteur Ua2
3. En secteur Ub, la hauteur maximale de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture, est fixée à :
- 7 mètres, avec possibilité d'aménager un niveau sous combles
 - 12 mètres en sous secteur Ub1
4. En secteur Uc, la hauteur maximale de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture est fixée à :
- 5 mètres pour les constructions à usage d'habitation
 - 8 mètres pour les constructions à usage d'hôtels et de restauration
5. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure 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.
6. Pour les constructions annexes au bâtiment principal, la hauteur maximale hors tout de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 4,50 mètres.
7. La hauteur maximale des éoliennes est fixée à 12 mètres hors tout.
8. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux équipements publics et collectifs.

⁵ le cas échéant

⁶ le cas échéant

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

- Formes et volumes

- Toitures :

- a) les conduits de cheminées et d'aération en pignons sont interdits
- b) les toits à pans inversés avec chéneau central sont interdits. Les toits en terrasse sont autorisés, à condition d'être un élément partiel de la construction et d'être de faible hauteur.

- Façades et murs

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents doivent s'harmoniser avec la façade principale en ce qui concerne la nature des enduits et leur teinte. Les balcons ou autre saillie ne devront pas dépasser la façade de plus de 1,20 mètres. En secteur Ua, l'implantation des balcons en façade sur rue respectera l'alignement des façades.

- Matériaux

- Toitures : hors toits en terrasses, toits plats, toits végétalisés, toits solaires ou agrémentés de panneaux solaires, les toitures des constructions principales seront recouvertes de tuiles, imitation tuiles ou ardoises naturelles, de couleurs naturelles et de teinte mate. Sauf en secteur Ua, le bac acier de teinte rouge-terre cuite est également admis pour les constructions de commerces, d'artisanat, de services, de bureaux, les entrepôts commerciaux. En secteur Ua, les toits végétalisés sont interdits en façade sur rue.
- Façades et murs : en secteur Ua, les façades des constructions principales et de toute construction en façade sur rue, seront crépies ou en pierres apparentes⁷. En secteurs Ub et Uc, sont interdits les matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques, s'ils ne sont pas destinés à recevoir un revêtement, le bossage en façade, les bardages métalliques et plastiques, les revêtements de céramiques. Toutefois, en secteur Uc les bardages plastiques imitant le bois seront autorisés ; en sous secteur Uc1, les bardages plastiques seront également autorisés ; en sous secteur Ub2, les bardages métalliques ou plastiques sont autorisés. Dans les secteurs Ua et Ub, les façades en bois ou bardées de bois sont admises à condition que le bois soit peint pour mieux s'intégrer au paysage urbain environnant.
- Annexes : les annexes au bâtiment principal, dont la S.H.O.B. est supérieure à 20m², devront être réalisées soit en bois, soit s'apparenter à la construction principale (reprise des matériaux de construction et de couverture). Les panneaux solaires, tuiles solaires, toits végétalisés sont admis.

⁷ pour les encadrements ou façades d'appareillages locaux de pierres

COMMUNE de PUTTELANGE AUX LACS

- Couleurs

Les couleurs des murs et façades seront celles qui s'harmonisent avec l'environnement immédiat, le blanc pur et les couleurs vives et brillantes étant proscrites. En sous secteur Uc1, le blanc pur est autorisé.

- Clôtures

- En secteurs Ua, Ub et Uc, les clôtures sur rue observeront une hauteur totale maximale de 1,50 mètres. Elles pourront être constituées :
 - de haies vives,
 - d'un dispositif à claire voie doublé d'une haie
 - d'un mur bahut, dont la hauteur n'excédera pas 0,70 mètres, surmonté ou non d'un dispositif à claire voie et doublé éventuellement d'une haie

Les éléments de clôture préfabriqués en ciment sont interdits.

Les clôtures en limites séparatives seront limitées à 2 mètres maximum de hauteur.

Aux embranchements des voies ouvertes à la circulation publique ou à l'approche des traversées des voies ferrées, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 0,8 mètres au dessus du terrain naturel, sur une longueur de 10 mètres comptés de part et d'autre de l'emprise des chaussées desdites voies.

- Publicité

La publicité sur pignons est interdite

2. Les règles spécifiques d'aspect extérieur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux équipements publics et collectifs.

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 :

Secteur Ua		Secteurs Ub et Uc	
Logement	1 emplacement	Maison individuelle	2 emplacements hors garage
Construction collective de logements	1,5 emplacements par tranche entamée de 50m ² de surface de plancher	Construction collective de logements	2 emplacements par tranche entamée de 50m ² de surface de plancher
Hôtel	1 emplacement/chambre	Hôtel	1 emplacement/chambre
Restaurant	1 emplacement /12m ² de salle	Restaurant	1 emplacement /10m ² de salle en Ub 3 emplacements /10m ² de salle en Uc
Commerces et services (y compris artisanat ou atelier automobile)	1 emplacement/20m ² de surface de vente ou de surface de plancher (selon la nature de la construction)	Commerce	1 emplacement/20m ² de surface de vente
Salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement/5 places	Salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement/5 places
Bureaux	1 emplacement/20m ² de surface de plancher	Bureaux	1 emplacement/15m ² de surface de plancher
Hôpital, clinique, établissements socio-	1 emplacements/3 lits	Hôpital, clinique	1 emplacements/3 lits
		Maison de retraite	1 emplacements/5 lits

COMMUNE de PUTTELANGE AUX LACS

médicaux (y compris maison de retraite)		Artisanat	1 emplacement / 50m ²
		Ateliers automobiles	1 emplacement pour 50m ²
		Campings en Uc	1 emplacement par tente ou caravane ou mobilhome
CONSTRUCTION D'INTERET COLLECTIF ET EQUIPEMENT PUBLIC Les aires de stationnement correspondant à ces besoins doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à ces occupations du sol.			

2. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher ou des surfaces de vente.
La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
3. En secteur Ue, les aires de stationnement correspondantes aux occupations des sols doivent être suffisantes pour répondre aux besoins engendrés.
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, 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 ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en 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 L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.
5. A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au 4^{ème} 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.
6. 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 90-149 du 31.5.1990.
7. Voir dispositions générales, article 2, alinéa 7.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. En secteurs Ua, Ub et Ue, les surfaces libres de construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées. En secteur Uc, les surfaces libres de construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être gazonnées ou plantées à raison d'un arbre pour 2 places.
2. En secteurs Ua, Ub et Uc, les marges de recul réservées le long des voies seront traitées en jardin d'agrément. Il est formellement interdit d'y faire des dépôts ou d'y installer tout abri ou édicule même à caractère provisoire de quelque nature que ce soit.
3. En secteurs Ua, Ub et Uc, tout abattage d'arbres est interdit sauf s'il est rendu nécessaire pour l'implantation des constructions. Dans ce cas, et pour autant que le terrain resté libre le permet, les arbres arrachés doivent être remplacés par un nombre équivalent d'arbres nouveaux, à planter sur le fond considéré, à condition que ces plantations ne soient pas contraires à des processus d'utilisation d'énergies renouvelables (ex : géothermie).
4. En secteurs Ua et Ub, les lotissements ou groupes d'habitation de plus de 5000m² devront comporter un espace libre ou planté d'une superficie d'un seul tenant au moins égale à 5% de leur surface totale, déduction faite des voies de circulation.

COMMUNE de PUTTELANGE AUX LACS

En secteur Uc, les lotissements ou groupes d'habitation devront comporter au moins 10% de la superficie du terrain en espace vert d'accompagnement, dont la moitié au moins en espace libre ou planté d'un seul tenant.

5. En secteur Ub, les dossiers de lotissements et les permis de construire de groupes d'habitations devront comporter un plan faisant ressortir les espaces plantés et les arbres d'alignement isolés existants avec leurs caractéristiques (essence, hauteur...). Les plans de masse devront faire apparaître les arbres qui auront été conservés et ceux qu'il est envisagé de remplacer.
6. En secteur Uc, les parties communes réservées aux sports et jeux, ne peuvent être inférieures à 10% de la surface totale de la zone couverte par l'Association Foncière Urbaine. De même, dans les campings autorisés, les espaces libres de sports ou de jeux devront représenter au moins 10% de la superficie du terrain de camping aménagé. Cette disposition est valable pour les créations de terrains de campings et pour la régularisation de ceux existants.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

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 Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques.
L'indice i indique la nature inondable du secteur.

L'article R111-2 sera notamment appliqué dans le secteur U_x i définissant un risque naturel (zone inondable du Moderbach).

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, en vertu de la DCM du 25 MARS 2011
2. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article R 421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme, en vertu de la DCM du 25 MARS 2011.
3. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appliquées sur chaque terrain nouvellement créé.

ARTICLE U_x 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou engendrant des risques et nuisances incompatibles avec le caractère des secteurs urbains voisins (bruits, trépidations, odeurs...),
- les carrières ou décharges, déchetteries ou casses
- les dépôts non liés aux activités admises, notamment de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, vieux véhicules désaffectés
- les garages de réparation non intégrés à une concession
- l'aménagement de terrains de camping, les habitations légères de loisirs
- le stationnement de caravanes et les garages collectifs de caravanes
- les installations et constructions et liées aux parcs d'attraction et de jeux permanents, aux stands et champs de tir, à la pratique des sports motorisés
- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage agricole, les chenils

- les constructions d'habitation et leurs annexes
- les remblais de toute nature et de tout volume en secteur Uxi

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

1. Les constructions non mentionnées à l'article Ux1, à condition que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur du secteur Ux, Uxi ou 1AUx.
2. Dans le secteur Uxi, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ux1, à condition que les pièces susceptibles d'accueillir des personnes et des biens soient situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
3. Les affouillements et exhaussements⁸ du sol, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.
4. A l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ux1 et concernées par l'arrêté préfectoral n°99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999, à condition qu'elles respectent les dispositions de cet arrêté.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 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.
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

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 voies piétonnes, les chemins de marchepied, les pistes cyclables, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.
3. La création d'accès nouveaux hors agglomération sur les voiries départementales est interdite.

⁸ en dehors des remblais en Uxi

ARTICLE Ux 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - 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.

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

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau.
En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

2. Eaux pluviales

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

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.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. 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 Ux 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE Ux 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 doit être implantée à plus de :
 - 10 mètres de l'emprise publique de la RD30
 - 5 mètres de l'emprise des voies de distribution internes existantes, à modifier ou à créer
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

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 du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être 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 Ux 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pas de prescription.

ARTICLE Ux 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE Ux 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale hors tout de la construction projetée, mesurée à partir du terrain naturel, est fixée à 12 mètres.
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE Ux 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.
2. Les façades des constructions et installations seront obligatoirement crépies, en bois ou revêtues d'un bardage.
3. Les aires de stockage devront être entretenues. Seront notamment prises toutes les mesures susceptibles de réduire leur impact visuel (choix de l'implantation, nature de la clôture...).
4. Les clôtures sur rue observeront une hauteur maximale de 2 mètres. Les murs pleins sont interdits pour les clôtures en façade sur rue, les murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,70 mètres étant autorisés.

ARTICLE Ux 12 - 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. Voir dispositions générales, article 2, alinéa 7.

ARTICLE Ux 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de construction doivent être aménagées.
2. En particulier le long de la RD 30, les plantations en bordure de la route départementale devront être aménagées par les constructeurs.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

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.

La zone 1 AU comporte 3 secteurs spécifiques :

- secteur 1AUa, où les constructions au coup par coup sont admises ;
- secteur 1AUe, destiné aux équipements publics ; le sous secteur 1AUei, concerné par une zone inondable, est destiné à l'implantation d'une déchetterie.
- secteur 1AUv, destiné aux constructions, installations et ouvrages liés ou nécessaires au bon fonctionnement et à l'exploitation de l'autoroute A4 ;

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

- Rappel

1. Excepté au droit du secteur 1AUv, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, en vertu de la DCM du 25 MARS 2011.
2. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article R 421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme, en vertu de la DCM du 25 MARS 2011.
3. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appliquées sur chaque terrain nouvellement créé.

ARTICLE 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui engendrent des risques ou nuisances incompatibles avec le caractère des secteurs (bruits, trépidations, odeurs...), ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine des secteurs
- les dépôts de toutes natures, notamment de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, vieux véhicules désaffectés
- les carrières, décharges, casses ou garages de réparation
- les stations services et dépôts d'hydrocarbures, en dehors du secteur 1AUv
- les habitations légères de loisirs
- l'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes
- les garages collectifs de caravanes

COMMUNE de PUTTELANGE AUX LACS

- le stationnement d'une ou de plusieurs caravanes sur un terrain n'accueillant pas la construction principale
- les constructions et installations à usage agricole ou d'élevage commercial et chenils
- les constructions à usage industriel
- les entrepôts commerciaux
- les discothèques
- les installations et constructions liées aux parcs d'attraction et de jeux permanents, aux stands et champs de tir, aux aires aménagées pour la pratique des sports motorisés,
- en secteur 1AUe, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, de commerces et services, d'hébergement hôtelier,
- en sous secteur 1AUei, toute construction, mise à part une déchetterie et les aménagements liés,
- les abris à animaux, lorsque l'unité foncière est inscrite également en secteur Nj

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

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

- a) qu'elles s'inscrivent dans un schéma d'aménagement d'ensemble.
En secteurs 1AUa, 1AUe et 1AUv, les constructions pourront être édifiées au coup par coup.
- b) qu'elles soient compatibles avec la vocation des secteurs.
- 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 des secteurs.

2. Les constructions à usage d'artisanat et les installations classées à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.

3. Le stationnement d'une caravane sur un même terrain, à condition qu'elle soit unique sur ce terrain et que celui ci accueille la construction principale.

4. En secteur 1AUv, les constructions, installations et ouvrages, à condition qu'ils soient liés ou nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de l'A4⁹.

5. Lorsque l'unité foncière n'est pas inscrite en secteur Nj, les abris à animaux, à condition :

- qu'ils ne constituent qu'une construction unique par terrain supportant la construction d'habitation,
- qu'ils n'abritent pas d'animaux autres qu'animaux domestiques
- que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial

6. A l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU1 et concernées par l'arrêté préfectoral n°99-

⁹ stations essences, postes de sécurité, barrières de péage, aire de repos (dont restaurants des aires de services des autoroutes), services publics de secours et d'exploitation...

COMMUNE de PUTTELANGE AUX LACS

2 – DDE/SR du 29 juillet 1999, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit, à condition qu'elles respectent les dispositions de cet arrêté.

7. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admise dans les divers secteurs.
8. Les ouvrages techniques, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.
9. Les constructions d'habitation et d'activités admises, à condition qu'elles soient implantées à plus de 15 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.
10. En sous secteur 1AUei, les remblais sont admis, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'aménagement de la déchetterie et qu'ils engendrent des mesures compensatoires.
11. Les éoliennes, à condition d'être installées sur le toit des constructions ou à l'arrière des constructions principales. Dans ce dernier cas, elles devront se situer en tous points à plus de 20 mètres des constructions principales voisines.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de 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 6,50 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 1,50 mètres d'emprise.

II- 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 voies piétonnes, les chemins de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

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.

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
2. Les forages ou captages de sources privées ne sont pas autorisés à moins de 35m des limites parcellaires des pétitionnaires (art.10, arrêté préfectoral n°80-DDASS-III/I°-494 du 12 juin 1980 modifié, portant Règlement Sanitaire Départemental).

II - 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.

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.

2. Eaux pluviales

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

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.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimale de 600 m².

ARTICLE 1 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 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 5 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.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux constructions, installations et ouvrages nécessaires ou liés au bon fonctionnement et à l'exploitation de l'A4.

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

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 du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Tout point d'une éolienne sera situé à plus de 10 mètres des limites séparatives d'un terrain.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux constructions, installations et ouvrages nécessaires ou liés au bon fonctionnement et à l'exploitation de l'A4, ni à la déchetterie.

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

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes de 3 mètres au minimum.
2. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances (garages, abris..), ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux constructions, installations et ouvrages nécessaires ou liés au bon fonctionnement et à l'exploitation de l'A4.

ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol totale maximale des constructions à édifier sur un même terrain est fixée à 30% de la surface du terrain.
2. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux constructions, installations et ouvrages nécessaires ou liés au bon fonctionnement et à l'exploitation de l'A4.

ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. En 1AU et 1AUa, la hauteur maximale de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 7 mètres à l'égout de la toiture, avec possibilité d'aménager un niveau sous combles.
2. En 1AUe, la hauteur maximale de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture, est fixée à 10 mètres.
3. Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure 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.
4. Pour les constructions annexes au bâtiment principal, la hauteur hors tout de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 4,50 mètres.
5. La hauteur maximale des éoliennes est fixée à 12 mètres hors tout.

6. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux équipements publics en secteur 1AU et 1AUa, ni aux constructions, installations et ouvrages nécessaires ou liés au bon fonctionnement et à l'exploitation de l'A4.

ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

• Formes et volumes

- Toitures : pour les constructions principales, les toits à pans inversés à chéneau central sont interdits. Les toits en terrasse sont autorisés, à condition d'être un élément partiel de la construction et d'être de faible hauteur.
- Les conduits de cheminées et d'aération en pignons sont interdits

• Façades et murs

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents doivent s'harmoniser avec la façade principale en ce qui concerne la nature des enduits et leur teinte.

• Matériaux

- Toitures : hors toits plats, toits terrasses, toits végétalisés, toits solaires ou agrémentés de panneaux solaires, les toits des constructions principales seront recouverts de tuiles, imitation tuiles, ou d'ardoise naturelle, de teinte mate. Les couvertures en tôles ondulées et en plaques bitumées ondulées sont interdites.
- Façades et murs : Les façades et murs devront être pourvus d'un revêtement ou être en bois; le bossage en façade, les bardages métalliques et plastiques, les revêtements de céramiques sont interdits en recouvrement des façades et murs.
- Annexes : les annexes au bâtiment principal, devront soit être réalisées en bois, soit s'apparenter à la construction principale (reprise des matériaux de construction), l'utilisation de tôles ondulées et de bardage métallique étant interdite. Hormis toits végétalisés, toits solaires ou agrémentés de panneaux solaires, les toits seront couverts de tuiles, imitation tuiles, bois ou shingle.

• Couleurs

Les couleurs des murs et façades seront celles qui s'harmonisent avec l'environnement immédiat, les couleurs vives et brillantes étant proscrites.

• Clôtures

Les clôtures éventuelles seront constituées :

- soit par des haies vives, soit par des grilles, dispositif à claire voie ou grillages doublés de haies vives,
- soit par des murs bahuts ne dépassant pas 0,70 mètres de hauteur surmontés ou non d'un dispositif à claire voie et doublé éventuellement d'une haie.

COMMUNE de PUTTELANGE AUX LACS

Les clôtures sur rues seront limitées à une hauteur totale de 1,50 mètres.

Les éléments de clôture préfabriqués en ciment sont interdits.

Les compteurs d'électricité devront se trouver sur la limite séparative et intégrés dans le mur de clôture s'il existe.

Les clôtures en limites séparatives seront limitées à 2 mètres maximum de hauteur.

Aux embranchements des voies ouvertes à la circulation publique ou à l'approche des traversées des voies ferrées, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 0,8 mètres au dessus du terrain naturel, sur une longueur de 10 mètres comptés de part et d'autre de l'emprise des chaussées de cesdites voies.

- Publicité

La publicité sur pignons est interdite.

2. Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages nécessaires ou liés au bon fonctionnement et à l'exploitation de l'A4.

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 :

- maison individuelle	2 emplacements non clos et 1 emplacement hors garage
- construction de logements collectifs :	2 emplacements par tranche entamée de 50m ² de surface de plancher
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	2 emplacements pour 10 m ² de salle
- commerce:	1 emplacement pour 10 m ² de surface de vente
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 15 m ²
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 2 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 4 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50 m ²
- CONSTRUCTION D'INTERET COLLECTIF OU EQUIPEMENT PUBLIC :	

Les aires de stationnement correspondant à ces besoins doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à ces occupations du sol.

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. 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^{er} de la loi 90-149 du 31.5.1990.
4. Voir dispositions générales, article 2, alinéa 7.

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

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

COMMUNE de PUTTELANGE AUX LACS

2. Les marges de recul réservées le long des voies seront traitées en jardin d'agrément (hors secteur 1AUe). Il est formellement interdit d'y faire des dépôts ou d'y installer tout abri ou édicule même à caractère provisoire de quelque nature que ce soit.
3. Tout abattage d'arbres est interdit sauf s'il est rendu nécessaire pour l'implantation des constructions. Dans ce cas, et pour autant que le terrain resté libre le permet, les arbres arrachés doivent être remplacés par un nombre équivalent d'arbres nouveaux, à planter sur le fond considéré, à condition que ces plantations ne soient pas contraires à des processus d'utilisation d'énergies renouvelables (ex : géothermie).
4. Les lotissements ou groupes d'habitation devront comporter au moins 10% de la superficie du terrain en espace vert d'accompagnement, dont la moitié au moins en espace libre ou planté d'un seul tenant.
5. Les dossiers de lotissements et les permis de construire de groupes d'habitations devront comporter un plan faisant ressortir les espaces plantés et les arbres d'alignement isolés existants avec leurs caractéristiques (essence, hauteur...). Les plans de masse devront faire apparaître les arbres qui auront été conservés et ceux qu'il est envisagé de remplacer.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ZONE 1 AUx

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 essentiellement aux activités économiques, les activités industrielles étant exclues.

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, en vertu de la DCM du 25 MARS 2011
2. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article R 421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme, en vertu de la DCM du 25 MARS 2011.
3. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appliquées sur chaque terrain nouvellement créé.

ARTICLE 1 AUx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou engendrant des risques ou nuisances incompatibles avec le caractère des secteurs urbains voisins (bruits, trépidations, odeurs....),
- les carrières, décharges, déchetteries ou casses
- les dépôts non liés aux activités autorisées, notamment de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, vieux véhicules désaffectés
- les garages de réparation non intégrés à une concession
- l'aménagement de terrains de camping, les habitations légères de loisirs,
- le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain, en dehors des garages collectifs de caravanes
- les installations et constructions liées aux parcs d'attraction et de jeux permanents, aux stands et champs de tir, à la pratique des sports motorisés
- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage agricole (hormis horticulture), les chenils

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

1. Les constructions non mentionnées à l'article 1 AUx 1, à condition :
 - a) qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'activités,
 - b) qu'elles soient compatibles avec la vocation dominante 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,
 - d) 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 qu'elles soient intégrées au volume des constructions d'activités,
 - e) qu'à l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUx1 et concernées par l'arrêté préfectoral n°99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit, respectent les dispositions de cet arrêté.
2. Les changements d'affectation des constructions existantes, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère du secteur.
3. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUx 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de 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 8 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.

II- 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 voies piétonnes, les chemins de marchepied, les pistes cyclables, les sentiers touristiques, les voies express.
3. Hors agglomération, seul un accès collectif unique, dont la situation devra être déterminée avec les services du Département, est autorisé sur la RD 30.

ARTICLE 1 AUx 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.

I - Eau potable

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

II - 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.

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

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau.
En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

2. Eaux pluviales

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

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. 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 AUx 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AUx 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 doit être implantée à plus de :
 - 10 mètres de l'emprise publique de la RD30
 - 5 mètres de l'emprise des voies de distribution internes existantes, à modifier ou à créer
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

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 du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage du bâtiment projeté, 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 1 AUx 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AUx 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AUx 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale hors tout de la construction projetée, mesurée à partir du terrain naturel, est fixée à 12 mètres.
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AUx 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.
2. Les enseignes des occupations du sol admises devront être intégrées aux façades, sans dépasser l'acrotère ou le faîtage.
3. Les façades des constructions et installations seront obligatoirement crépies, en bois ou revêtues d'un bardage.
4. Les aires de stockage à l'air libre devront être entretenues et entourées d'une haie.
5. Les clôtures sur rue observeront une hauteur maximale de 2 mètres. Les murs pleins sont interdits pour les clôtures en façade sur rue, les murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,70 mètres étant autorisés.

ARTICLE 1 AUx 12 - 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. Voir dispositions générales, article 2, alinéa 7.

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

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUx 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.

La zone 2 AU comporte un secteur 2AUX, correspondant à une future zone d'activités économiques.

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, en vertu de la DCM du 25 MARS 2011
2. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article R 421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme, en vertu de la DCM du 25 MARS 2011.

ARTICLE 2 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 AU 2.

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

1. Pour la construction d'habitation existante, l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée et unique¹⁰, sans changement de destination.
2. Les ouvrages techniques et les installations, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ou d'intérêt général.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

¹⁰ extension unique limitée à 20% de l'emprise au sol initiale

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

1. La façade sur rue et sur toute voie de l'extension de la construction d'habitation ne doit pas être implantée à moins de 20 mètres de la limite d'emprise des voies 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 2 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que l'extension à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette extension au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de l'extension projetée, 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 2 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pas de prescription

ARTICLE 2 AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de l'extension admise, calculée du terrain naturel avant tout remaniement au faîtage, ne doit pas être supérieure à la hauteur maximale de la construction d'habitation existante.

ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

ARTICLE 2 AU 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

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 Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

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. L'indice i indique la nature inondable du secteur.

L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans les périmètres "installations classées" indiqués dans le rapport de présentation,
- dans le périmètre grisé définissant un risque naturel d'inondation (zone inondable du Moderbach).

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, en vertu de la DCM du 25 MARS 2011. Ne sont pas concernées les clôtures nécessaires à l'activité agricole.
2. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article R 421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme, en vertu de la DCM du 25 MARS 2011.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les occupations et utilisations des sols non mentionnées à l'article A2.
2. En secteur Ai, les remblais de toute nature et de tout volume, ainsi que toute construction qui constituerait un obstacle à l'écoulement des eaux en période de crue.

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

1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricoles et les équipements nécessaires à l'exploitation 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 (U, 1AU, 2AU).
2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.
3. 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 (U, 1AU, 2AU).

COMMUNE de PUTTELANGE AUX LACS

4. L'extension mesurée, la réfection, l'adaptation des constructions existantes, à condition d'être liées à une pisciculture.
5. Les ouvrages techniques et installations, à condition qu'ils soient d'intérêt général, nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions des services publics.
6. Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des Oléoducs de défense commune.
7. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole, liés aux infrastructures de transports terrestres ou nécessaires à la réalisation d'ouvrages techniques et installations admis.
8. Les constructions d'habitation et d'activités admises, 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.
9. A l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol admises et concernées par l'arrêté préfectoral n°99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit, à condition qu'elles respectent les dispositions de cet arrêté.
10. Le changement de destination du corps de ferme du Welschhoff désigné sur les plans de zonage, à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 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 6 mètres d'emprise.

II- 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 voies piétonnes, les chemins 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. La création d'accès nouveaux hors agglomération sur les RD 656 et 674 et sur l'A4 est interdite.
La création d'accès individuels nouveaux sur la RD 81 est interdite hors agglomération.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

I - Eau potable

1. 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.

II - 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.

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.

2. Eaux pluviales

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

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 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 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.
2. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au delà des marges de recul indiquées ci-après :
 - RD30 et 81 : 35 mètres comptés depuis l'alignement des voies
3. Les constructions ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
 - Autoroute A4 : 100 mètres, comptés de part et d'autre de l'axe de la voie.
 - RD 656 et RD 674: 75 mètres, comptés de part et d'autre de l'axe des voies.Cet article s'applique aux constructions et installations visées à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'aux bâtiments d'exploitation agricole.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.

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

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 du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être 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, ou d'intérêt général.

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

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 4 mètres.
2. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances (garages, abris...), ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ou d'intérêt général.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction d'habitation projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 7 mètres à l'égout de la toiture, avec possibilité d'aménager un niveau sous combles.
2. Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure 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 à l'habitation, la hauteur hors tout de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 4,50 mètres.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ou d'intérêt général.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

• Formes et volumes (constructions d'habitation et annexes à l'habitation)

- Toitures : pour les constructions principales, les toits terrasses, toits à pans inversés à chéneau central sont interdits. Toutefois, les toits en terrasse sont autorisés, à condition d'être un élément partiel de la construction et d'être de faible hauteur.
- Les conduits de cheminées et d'aération en pignons sont interdits

• Façades et murs (constructions d'habitation)

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents doivent s'harmoniser avec la façade principale en ce qui concerne la nature des enduits et leur teinte.

• Matériaux

- Toitures : les toits des constructions d'habitation seront recouverts de tuiles, imitation tuiles, ou d'ardoise naturelle, de teinte mate, hormis toit plat, toit terrasse, toit végétalisé, toit solaire ou agrémenté de panneaux solaires. Les couvertures en tôles ondulées et en plaques bitumées ondulées sont interdites.
- Façades et murs : Les façades et murs devront être pourvus d'un revêtement ou être en bois ; les façades des bâtiments d'exploitation agricole pourront être revêtues d'un bardage de bois; le bossage en façade, les bardages métalliques et plastiques, les revêtements de céramiques sont interdits en recouvrement des façades et murs.
- Annexes à l'habitation : les annexes au bâtiment principal, devront soit être réalisées en bois, soit s'apparenter à la construction principale (reprise des matériaux de construction), l'utilisation de tôles ondulées et de bardage métallique étant interdites. Hormis toits végétalisés, toits solaires ou agrémentés de panneaux solaires, les toits seront couverts de tuiles, imitation tuiles, bois ou shingle.

• Couleurs

Les couleurs des murs et façades seront celles qui s'harmonisent avec l'environnement immédiat, les couleurs vives et brillantes étant proscrites.

• Clôtures (ne concerne pas les clôtures agricoles)

Les clôtures éventuelles seront constituées :

- soit par des haies vives, soit par des grilles, dispositif à claire voie ou grillages doublés de haies vives,
- soit par des murs bahuts ne dépassant pas 0,70 mètres de hauteur surmontés ou non d'un dispositif à claire voie et doublé éventuellement d'une haie.

Les clôtures sur rues seront limitées à une hauteur totale de 1,50 mètres.

Les éléments de clôture préfabriqués en ciment sont interdits.

COMMUNE de PUTTELANGE AUX LACS

Les compteurs d'électricité devront se trouver sur la limite séparative et intégrés dans le mur de clôture s'il existe.

Les clôtures en limite séparatives seront limitées à 2 mètres maximum de hauteur.

Aux embranchements des voies ouvertes à la circulation publique ou à l'approche des traversées des voies ferrées, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 0,8 mètres au dessus du terrain naturel, sur une longueur de 10 mètres comptés de part et d'autre de l'emprise des chaussées de cesdites voies.

- Publicité

La publicité sur pignons est interdite.

Les bâtiments agricoles ou liés à l'agriculture

Les installations doivent former un ensemble cohérent en ce qui concerne leur aspect et leur volume ; les constructions nouvelles devront s'intégrer à l'environnement.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les bâtiments d'élevage et les annexes agricoles devront être dissimulés par une haie.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

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 Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE 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.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Cette zone comporte plusieurs secteurs :

- secteur Ni, correspondant à la zone inondable du Moderbach.
- secteur Nj, où seuls les abris de jardin et les abris à animaux sont autorisés. L'indice i indique la nature inondable du secteur.
- secteur Ne, où seuls les équipements collectifs et les aires de stationnement ouvertes au public, liés à la valorisation des étangs ou nécessaires à l'arboriculture sont autorisés

L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans les périmètres "installations classées" indiqués dans le rapport de présentation,
- dans les périmètres grisés définissant un risque naturel d'inondation (zone inondable du Moderbach)
- dans le périmètre bleuté correspondant au PIG de rupture du barrage de l'étang de Diefenbach

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, en vertu de la DCM du 25 MARS 2011. Ne sont pas concernés les clôtures nécessaires à l'activité forestière.
2. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article R 421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme, en vertu de la DCM du 25 MARS 2011.
3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2.

COMMUNE de PUTTELANGE AUX LACS

- Dans les secteurs concernés par le PIG de protection aval du barrage de l'étang de Diefenbach¹¹, tel que reporté sur les plans graphiques, toute construction et tout travaux de nature à modifier les conditions d'écoulement des eaux.
- Dans le secteur Ni, les remblais de toute nature et de tout volume, ainsi que toute construction qui constituerait un obstacle à l'écoulement des eaux en période de crue.

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

1. Pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée, à condition :
 - a) qu'elles ne changent pas de destination
 - b) qu'en secteur Ni, elles ne constituent pas d'obstacles à l'écoulement des eaux, et que le niveau habitable soit situé au dessus de la cote des plus hautes eaux
2. Dans les secteurs concernés par le PIG de protection aval du barrage de l'étang de Diefenbach, l'entretien courant des constructions existantes et une annexe limitée à 10m² de surface de plancher par construction existante, à condition que cette dernière soit à usage d'habitat ou d'activité.
3. Les ouvrages techniques, à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions des services publics ou d'être d'intérêt général.
4. Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des Oléoducs de défense commune.
5. Excepté en secteur Ni, les nouvelles constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, ainsi que les constructions et installations, à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt.
6. Les constructions d'habitation admises, 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.
7. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres, ou qu'ils soient nécessaires aux ouvrages techniques admis.
8. Dans le secteur Nj, les annexes à usage d'abri de jardin ou d'abri à animaux, à condition :
 - qu'elles ne constituent qu'une construction unique par unité foncière
 - que les abris à animaux n'abritent pas d'animaux, autres que, chevaux, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques,
 - que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.
9. A l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol admises et concernées par l'arrêté préfectoral n°99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit, à condition qu'elles respectent les dispositions de cet arrêté.
10. Dans le secteur Ne,
 - les équipements collectifs, à condition qu'ils soient regroupés au sein d'une construction unique par étang et qu'ils soient liés à la valorisation des étangs ;
 - la construction d'un bâtiment de local technique et d'accueil, à condition qu'il soit nécessaire aux besoins de l'arboriculture, parcelle 219, Section 2
 - les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles soient liées à la valorisation des étangs ou aux besoins de l'arboriculture.
11. Les abris de pêche, à condition qu'ils soient localisés autour des étangs du Welschhof ou du Tiergarten.

¹¹ AP n°2002-AG/3-166 du 21 novembre 2002

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

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 d'accès nouveaux hors agglomération sur l'A4, la RD 674 et la RD 656 est interdite.
La création d'accès individuels nouveaux sur la RD 81 est interdite hors agglomération.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée 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.

II - 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.

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.

2. Eaux pluviales

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

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 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 5 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.
2. Les abris de pêche autorisés ne devront être implantés à plus de 15 mètres des rives des étangs du Welschhof et du Tiergarten.
3. Les constructions ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
 - Autoroute A4 : 100 mètres, comptés de part et d'autre de l'axe de la voie.
 - RD 656 et 674 : 75 mètres, comptés de part et d'autre de l'axe des voiesCet article s'applique aux constructions et installations visées à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.

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

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 du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.

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

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes de 4 mètres au minimum.
2. Autour des étangs du Welschhof et du Tiergarten, les nouveaux pontons et abris de pêche devront être distants de 20 mètres au minimum.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol totale maximale de l'annexe autorisée dans le PIG de protection du barrage de l'étang de Diefenbach est fixée à 10m² de surface de plancher, extensions y compris.
2. En secteurs Nj et Ne, l'emprise au sol totale maximale des constructions admises est fixée à 50m² par unité foncière, extensions y compris.
3. Au droit du secteur Ne, parcelle 219, Section 2, l'emprise au sol totale maximale de la construction admise est fixée à 60m² sur un même terrain, extensions y compris.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction d'habitation projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 7 mètres à l'égout de la toiture, avec possibilité d'aménager un niveau sous combles.
2. La hauteur maximale hors tout, calculée à partir du terrain naturel avant tout remaniement, des constructions admises en Nj et Ne, est fixée à 4,50 mètres. Pour le secteur Ne, parcelle 219, Section 2, la hauteur maximale de la construction, calculée du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 3 mètres à l'égout de toiture, et ne devra pas être supérieure à la hauteur au faîtage des constructions principales directement voisines ; dans tous les cas, la hauteur maximale au faîtage est fixée à 6 mètres à partir du terrain naturel avant tout remaniement.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
2. En secteur Nj, ainsi qu'en secteur Ne, parcelle 219, Section 2, l'aspect extérieur de la construction sera soit en dur, façade enduite, soit en bois. La toiture sera recouverte de tuiles, de bois ou de shingle, hormis toit végétalisé, toit solaire ou agrémenté de panneaux solaires.
3. L'aspect extérieur des abris de pêche sera en bois. Leur toiture sera recouverte de bois ou de shingle, de couleur verte, brun foncé ou noir, hormis toit végétalisé, toit solaire ou agrémenté de panneaux solaires. L'architecture des abris de pêche devra s'apparenter aux abris de pêche alentours.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.
2. Voir dispositions générales, article 2, alinéa 7.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques.
2. Espaces boisés classés :
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.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

A N N E X E S

1. Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L123-2 du Code de l'Urbanisme

Article L123-17 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 L123-2

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, 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, le changement de destination, 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.
- d) A délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

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 pas 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.

Lorsque la demande d'acquisition est motivée par les obligations relatives aux conditions de réalisation de programmes de logements imposées en application du d de l'article L 123-2, le juge de l'expropriation ne peut être saisi que par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale qui a fait l'objet de la mise en demeure. Ce juge fixe le prix de l'immeuble qui est alors exclusif de toute indemnité accessoire, notamment de l'indemnité de réemploi. La commune ou l'établissement public dispose d'un délai de deux mois à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive pour notifier sa décision au propriétaire et, si elle décide d'acquérir le bien, en règle le prix dans un délai de six mois à compter de cette décision.

La procédure prévue au quatrième alinéa peut être menée, à la demande de la commune ou de l'établissement public qui a fait l'objet de la mise en demeure, par un établissement public y ayant vocation ou un concessionnaire d'une opération d'aménagement.

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 aux a à c de l'article L. 123-2 et des terrains réservés en application de l'article L. 123-17, 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 L. 230-3. 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 L. 230-3.

Article L230-4-1

Dans le cas des terrains situés dans les secteurs mentionnés au d de l'article L. 123-2, les obligations relatives aux conditions de réalisation de programmes de logements ne sont plus opposables aux demandes de permis de construire qui sont déposées dans un délai de deux ans à compter de la date à laquelle la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent a notifié au propriétaire sa décision de ne pas procéder à l'acquisition, à compter de l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa de l'article L. 230-3 ou, en cas de saisine du juge de l'expropriation, du délai de deux mois mentionné au quatrième alinéa du même article, si la commune, l'établissement public de coopération intercommunale ou les organismes mentionnés au cinquième alinéa du même article n'ont pas fait connaître leur décision d'acquérir dans ces délais.

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 L. 12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L230-6

Les dispositions de l'article L. 221-2 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 ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- 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. Définition de la surface de plancher et du COS

Article R112-2 du Code de l'Urbanisme

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Article R123-10 du Code de l'Urbanisme

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R.* 332-15 et R.* 332-16. La surface de plancher ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1-5 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R.* 123-9. Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-11, la limitation des droits à construire en cas de division du terrain à bâtir.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées.

4. 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 fixés ou posés au sol, telles les constructions édifiées par éléments préfabriqués ou module, les maisons mobiles, les bungalows et les chalets démontables. Et comme ceux-ci, cette caravane entre alors dans le champ d'application de l'article L421-1 du Code de l'Urbanisme, en sorte que son implantation doit alors être autorisée par un permis de construire.

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 supérieurs à 100 mètres carrés et d'une hauteur excédant 2 mètres.

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