

Département de la Moselle

Commune de
MONDELANGE

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT (extraits)

**Modification n°1 approuvée par délibération du
Conseil Municipal du 10 décembre 2012**

Le Maire

Pages modifiées :

Pages 3, 13, 14, 17, 18, 20, 25, 27, 30, 32, 35, 39, 40 et 41.

Pages supprimées :

5 à 11, 50 à 56.

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de MONDELANGE délimité sur le plan N°1 à l'échelle de 1/5000^{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, R111-3-2., R111-4, R111-14-2, R111-15 et R111-21 du Code de l'Urbanisme qui sont et restent applicables sur le territoire communal :

L'article R111-2

Article R111-2 (D n° 76-276, 29 mars 1976, D n°98-913, 12 octobre 1998, D n°2007-18, 5 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

L'article R111-4 (D n° 76-276, 29 mars 1976, D n° 77-755, 7 juillet 1977, D n° 99-226 du 1^{er} avril 1999, D n°2007-18, 5 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 R111-15

L'article R111-15 (D n°2007-18, 5 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

L'article R111-21 (D n°2007-18, 5 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. »

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 — Conditions générales 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 d'autre part aux zones d'extension récentes d'habitat. **Les dispositions du PPRI seront appliquées dans les périmètres grisés définissant le risque.**

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

La zone U comporte cinq sous - zones:

- Ua où les constructions sont majoritairement implantées en « ordre continu »
- Ub où les constructions sont majoritairement implantées en « ordre discontinu »
- Ud où seules les annexes aux constructions à usage d'habitation sont autorisées.
- Ue réservée essentiellement à l'implantation d'équipements publics et d'équipements collectifs.
- Uc correspondant à une enclave du lotissement « LA CHAMOTTE » où les aires de jeux sont soumises à conditions.

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

- 1 L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R421-23 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les sous-zones Ua, Ub, Uc, Ue:

- 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;

En sous-zone Ud:

- les constructions à usage d'habitation, d'artisanat, d'industrie, de commerces, de bureaux, d'hébergement hôtelier, d'entrepôt ou d'exploitation agricole,

Dans toutes les sous-zones :

- les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet,
- les carrières ou décharges,
- les habitations légères de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain,

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

- 1 Les constructions à usage :
 - d'artisanat, industriel 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...).
 - c) qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire ou qu'elles soient réalisées par les clients du chemin de fer sur les emplacements mis à leur disposition pour l'exercice d'activités liées au service ferroviaire tel que entreposage, stockage, conditionnement des marchandises ...
- 2 Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que chevaux, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.
- 3 Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U-1 situées dans la partie grisée des documents graphiques, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques (PPR) inondations.
- 4 Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U-1 situées à moins de 35 mètres 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.
- 5 En sous - zone Ue :
 - ✓ les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, l'entretien ou la surveillance des équipements de la zone.
 - ✓ Les constructions à usage de service public à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement d'une opération d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- 6 En sous - zone Uc :

Les aires de jeux sont autorisées à condition qu'il n'y ait pas de contacts directs cutanés de la population avec les sols. Dans le cas contraire, les aires de jeux sont interdites.
- 7 En sous - zone Ud

Les annexes tels que garages, appentis, serres, abris de jardin à l'exclusion de tous les locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente.
- 8 Dans toute la zone U :

Tout programme permettant la création de plus de 2 logements devra comporter au minimum :

 - 30% de logements sociaux si l'unité foncière a une superficie inférieure à 2,5 hectares
 - 40% de logements sociaux si l'unité foncière a une superficie supérieure à 2,5 hectares

ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions

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

Modalités d'application de la règle

Les dispositions du présent article s'appliquent à l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient de statut public ou privé.

Dispositions générales

En zone Ua

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 être implantée suivant la ligne des constructions existantes.

En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, les constructions devront se situer dans le prolongement de la façade de la construction voisine la plus éloignée de l'alignement de la voie.

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

En zone Ub

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée ne doit pas être implantée à moins de 5,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Dispositions particulières

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

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

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le présent article applicable à la zone, l'autorisation de construire ne peut être accordée 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.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions.

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

Dispositions générales

En zone Ua

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites latérales.

Dans le cas d'une édification sur une seule des limites latérales, les conditions suivantes doivent être respectées:

- l'implantation des constructions par rapport aux autres limites séparatives doit respecter la condition suivante :

- ✓ la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du sol à l'égout de toiture du bâtiment projeté avant tout remaniement du terrain naturel, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

- la continuité bâtie sur rue sera assurée par un élément de liaison plein (mur) dont la hauteur maximale sera de 2,00 m,

- dans le cas d'un mur pignon en attente, la construction projetée devra être accolée à la construction existante.

En zone Ub

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du sol à l'égout de toiture du bâtiment projeté avant tout remaniement du terrain naturel, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Dispositions particulières

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

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le présent article applicable à la zone, l'autorisation de construire ne peut être accordée 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.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

4. - Matériaux

a. Toitures:

Sont interdits:

- Tous les matériaux brillants de coloration vive et de type « tôle ondulée» ainsi que les tuiles vernissées.

Hormis si, la toiture existante ne permet pas, pour des raisons techniques, une réhabilitation ou une extension avec d'autres matériaux que ceux précités, une étude cas par cas sera envisagée.

b. Murs et façades :

Sont interdits à l'intérieur de la zone:

- Les couleurs vives et brillantes en ce qui concerne les parements de façade,
- La peinture des éléments en pierre d'une construction existante (encadrement des baies, corniches, etc ...)

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:

- Maison individuelle	2 emplacements
- Logement: studio ou 1 pièce	1 emplacement
- Logement de 2 à 3 pièces	2 emplacements
- Logement de 4 à 5 pièces	3 emplacements
- Logement de 6 pièces ou plus	3 emplacements
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 3 places assises
- surfaces professionnelles (commerces, professions libérales, bureaux ...) supérieures à 100 m ² de surface de plancher	1 emplacement pour 30 m ²
surfaces professionnelles (commerces, professions libérales, bureaux inférieures à 100 m ² de surface de plancher.	1 emplacement pour 50 m ²
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat	1 emplacement pour 100 m ²
- atelier automobile	1 emplacement pour 50 m ²

2. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le

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

3. Concernant le réseau téléphonique :

- tout nouveau réseau de distribution par câbles doit être réalisé par câbles souterrains ou par toutes autres techniques permettant une dissimulation maximale des fils ou câbles, chaque fois que cela sera possible.

- les réseaux définitifs de téléphone établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain. Toutefois, lorsque l'opération de construction n'englobe pas l'ensemble de la zone, son alimentation téléphonique pourra être réalisée provisoirement en aérien dans la partie non concernée par le projet. Ce réseau provisoire aérien sera transféré par et aux frais du concessionnaire de téléphonie au fur et à mesure de la réalisation des canalisations téléphoniques souterraines par le ou les promoteurs des opérations de constructions ultérieures.

ARTICLE Ux 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions

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

1. En sous-zone Ux, sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée ne doit pas être implantées à moins de 5,00 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.

2. En sous-zone Uxz, en bordure des voies, les constructions devront respecter un recul minimum de 10 mètres comptés depuis l'alignement
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. En sous-zone Ux, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au

3. Clôtures

Si pour des raisons de sécurité, un enclos est nécessaire, il sera réalisé par une grille ou grillage doublé d'une haie vive de même hauteur, la hauteur maximale étant de 2,50 mètres.

ARTICLE Ux 12 - STATIONNEMENT

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,

Soit au minimum:

- Logement de fonction	1 emplacement par logement
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 3 places assises
- surfaces professionnelles (commerces, professions libérales, bureaux ...) supérieures à 100 m ² de surface de plancher.	1 emplacement pour 30 m ²
surfaces professionnelles (commerces, professions libérales, bureaux inférieures à 100 m ² de surface de plancher.	1 emplacement pour 50 m ²
- artisanat	1 emplacement pour 100 m ²
- atelier automobile	1 emplacement pour 50 m ²

Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

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.

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

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

SECTION III- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

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 fassent partie d'une opération comprenant au minimum 10 constructions ou que l'opération englobe l'ensemble de la zone.
 - b) qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
 - c) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaisés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.
2. Les constructions à usage:
 - d'artisanat, industriel 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 ...).
3. Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que chevaux, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.
4. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 AU 1 situées dans la partie grisée des documents graphiques, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques (PPR), inondations.
5. en sous - zone 1 AUe, le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain dans le cadre de l'aménagement d'une aire pour les gens du voyage.
6. Tout programme permettant la création de plus de 2 logements devra comporter au minimum :
 - 30% de logements sociaux si l'unité foncière a une superficie inférieure à 2,5 hectares,
 - 40% de logements sociaux si l'unité foncière a une superficie supérieure à 2,5 hectares.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique 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 télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.
3. Concernant le réseau téléphonique :
 - tout nouveau réseau de distribution par câbles doit être réalisé par câbles souterrains ou par toutes autres techniques permettant une dissimulation maximale des fils ou câbles, chaque fois que cela sera possible.
 - les réseaux définitifs de téléphone établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain. Toutefois, lorsque l'opération de construction n'englobe pas l'ensemble de la zone, son alimentation téléphonique pourra être réalisée provisoirement en aérien dans la partie non concernée par le projet. Ce réseau provisoire aérien sera transféré par et aux frais du concessionnaire de téléphonie au fur et à mesure de la réalisation des canalisations téléphoniques souterraines par le ou les promoteurs des opérations de constructions ultérieures.
4. Les paraboles doivent avoir des dimensions correspondant à la réglementation en vigueur et ne doivent pas être visibles du domaine public sans raison technique où l'on recherchera la position la plus discrète.

ARTICLE 1 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions

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 5,00 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
2. Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au delà des marges de recul indiquées ci-après :
 - Autoroute A31 : respect des dispositions inscrites au document graphique.

ARTICLE 1 AU 12 - STATIONNEMENT

- restaurant	1 emplacement pour 3 places assises
- surfaces professionnelles (commerces, professions libérales, bureaux ...) supérieures à 100 m ² de surface de plancher.	1 emplacement pour 30 m ²
surfaces professionnelles (commerces, professions libérales, bureaux inférieures à 100 m ² de surface de plancher.	1 emplacement pour 50 m ²
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat	1 emplacement pour 100 m ²
- atelier automobile	1 emplacement pour 50 m ²

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. Dans le cadre d'une demande de permis de lotir, il sera demandé de réaliser une aire de stationnement pour 2 lots
4. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1^e de la loi 90-149 du 31.5.1990.

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

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.
2. Dans le cadre d'une demande de permis de lotir, il faudra réaliser des espaces verts et espaces publics aménagés à raison de 3 % de la surface du terrain à lotir.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

concernée par le projet. Ce réseau provisoire aérien sera transféré par et aux frais du concessionnaire de téléphonie au fur et à mesure de la réalisation des canalisations téléphoniques souterraines par le ou les promoteurs des opérations de constructions ultérieures.

ARTICLE 1 AUx 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions

ARTICLE 1 AUx 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.
2. Les constructions ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
 - Autoroute A31. : respect des dispositions inscrites au document graphique du règlement (plan de zonage)
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du sol avant tout remaniement, à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. En sous - zone 1AUxz, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du sol avant tout remaniement, à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics et 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 10 mètres.
2. En sous - zone 1 AUxz, pas de prescriptions de hauteur
3. 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. Principe général - inscription dans le site:

Le permis de construire peut être refusé ou être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si la construction, par sa situation, son volume ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, cela afin d'assurer le caractère homogène des constructions par une qualité architecturale et une insertion harmonieuse du bâtiment et des espaces publics.

3. Clôtures

Si pour des raisons de sécurité, un enclos est nécessaire, il sera réalisé par une grille ou grillage doublé d'une haie vive de même hauteur, la hauteur maximale étant de 2,50 mètres.

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. soit au minimum:

- logement de fonction	1 emplacement par logement
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 3 places assises
- surfaces professionnelles (commerces, professions libérales, bureaux ...) supérieures à 100 m ² de surface de plancher.	1 emplacement pour 30 m ²

surfaces professionnelles (commerces, professions libérales, bureaux...) inférieures à 100 m ² de surface de plancher.	1 emplacement pour 50 m ²
- artisanat	1 emplacement pour 100 m ²
- atelier automobile	1 emplacement pour 50 m 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. 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.

ARTICLE 1 AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES **CLASSES**

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription