

## **CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU**

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

La zone 1AUj est soumise à un risque de glissement de terrain, en zone de prévention.

La zone 1AUo est soumise à un risque de glissement de terrain, en zone de protection.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

L'aménagement de la zone doit être compatible avec le projet d'aménagement et de développement durable.

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **I - RAPPEL**

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. (Article L.421.5. du code de l'urbanisme).

#### **II - SONT SOUMIS A AUTORISATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.**

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du C.U.).

. Les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme).

#### **III - ZONES DE BRUIT**

Néant.

**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**I. RAPPEL**

Néant.

**II. SONT INTERDITS**

1. Les constructions à usage :
  - . industriel
  - . d'entrepôts
  - . agricole
  - . de stationnement de véhicules (sauf pour les cas visés à l'article 2)
  - . les abris : de pêche, de chasse
2. Les installations classées
3. Les caravanes isolées
4. Les terrains de caravanes
  - . sous régime hôtelier
  - . sous régime résidentiel
5. Les terrains de camping
6. Les habitations légères de loisirs
7. Les parcs résidentiels de loisirs
8. Les installations et travaux divers suivants :
  - . les parcs d'attraction
  - . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités
  - . les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100m<sup>2</sup> et de plus de 2 mètres de dénivelée (sauf pour les cas visés à l'article 2)
  - . les garages collectifs de caravanes
9. Les carrières
10. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.

**III. En 1AUj**

- Sont interdites les actions dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol :
- réalisation de déblais ou remblais de plus de 2 mètres de hauteur sans soutènement adapté aux qualités mécaniques du terrain et aux contraintes hydrauliques.
  - dépôt et stockage de matériaux et matériels apportant une surcharge dangereuse.

**IV. En 1AUo**

Toute occupation non autorisée à l'article 2 II

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS**

1. Les constructions à usage :

- DE STATIONNEMENT DE VÉHICULES à condition que les constructions à usage de stationnement de véhicules soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.
- D'ABRIS : de jardins dans les conditions visées aux articles 9 et 10.

2. Les installations et travaux divers dans les conditions suivantes :

- Les aires de jeux et de sports, dès lors qu'elles sont ouvertes au public
- Les aires de stationnement ouvertes au public

3. Les affouillements et exhaussements de sol définis au paragraphe de l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme ne seront admis que s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

4. Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

5. Les piscines et bassins d'un volume supérieur à 2 m<sup>3</sup> sont admis aux conditions prévues dans le règlement du P.P.R..

## II – En 1AUo

Sont autorisées, à condition de ne pas aggraver les risques, ou de ne pas en provoquer de nouveaux, et sous réserve de ne pas augmenter la population exposée :

- les travaux destinés à réduire les conséquences des risques.
- sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine, même temporaire, et en-dehors des secteurs de glissement de terrain, les abris légers (on entend par abri léger une construction à structure bois ou métal (acier, aluminium) éventuellement préfabriquée, fondée sur des massifs de 0.125 m<sup>3</sup> au maximum ou sur une dalle de 0.20 mètre, et n'occasionnant pas de terrassements de plus de 0.50 mètre) de 25 m<sup>2</sup> maximum.
  - la reconstruction partielle ou totale suite à un sinistre indépendant du risque à condition de ne pas conduire à une augmentation de la surface hors oeuvre brute (SHOB), d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens.
  - les constructions nouvelles sur unité foncière déjà bâtie et les extensions dans la limite absolue de 25 m<sup>2</sup> de SHOB par rapport à la surface existant à l'approbation du présent plan. Cette limite est globale et absolue, et s'applique au total des extensions et constructions réalisées après l'approbation du PPR.
- les travaux de mise en conformité aux normes des installations agricoles et des installations classées, y compris si la création de SHOB dépasse 25 m<sup>2</sup> à condition qu'ils ne visent pas à une augmentation des capacités de production ou de stockage.

**III -** L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sous réserve :

- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
  - . le réseau d'eau,
  - . le réseau d'assainissement,
  - . le réseau d'eau pluviale,
  - . le réseau d'électricité,
  - . le réseau d'éclairage public,
  - . la voirie,
  - . la protection incendie.

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

#### - ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

#### - VOIRIE

Les voies automobiles ne devront pas se terminer en impasse.

La dimension minimale des accès à retenir est :

- pour une maison unifamiliale, un chemin de 3,50 mètres de large est suffisant. Toutefois, ceci suppose que ledit accès ne pourra être utilisé que pour desservir cette seule construction.

- pour deux maisons ou plus ou pour un bâtiment comportant plus de un logement (à fortiori pour des bâtiments artisanaux, industriels, commerciaux, de services, ...), la largeur de l'accès doit être de 8 mètres minimum, afin de permettre à deux véhicules de se croiser.

Les accès sont dimensionnés de manière à permettre aux véhicules de se croiser et de ne pas proposer une attente ou des manœuvres sur la voie publique en cas de conflit.

### ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

#### - ASSAINISSEMENT

La commune d'AUTREVILLE-sur-Moselle n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

**En 1AUo et 1AUj**

Toute construction nouvelle devra être raccordée aux réseaux collectifs. L'installation d'un assainissement autonome assurant l'épuration par le sol en place est interdite. Seuls sont autorisés les dispositifs d'assainissement autonome où l'épuration se fait sur un lit filtrant drainé posé sur une géomembrane étanche (article 3, 2° de l'arrêté du 6 mai 1996), le rejet des effluents épurés se faisant vers le milieu hydraulique superficiel par l'intermédiaire d'un collecteur, lui même étanche.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

La surface de la parcelle ne devra pas être inférieure à 800m<sup>2</sup>.

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

6.1. La façade sur rue de toute construction nouvelle devra s'implanter obligatoirement en totalité dans une bande comprise entre 5 à 10 mètres.

6.2. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT D'UNE VOIE AUTOMOBILE

Pas de prescription.

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

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pas de prescription.

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

Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

## **ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription sauf pour les abris de jardin qui seront limités à 20m<sup>2</sup>, surfaces cumulées, extensions comprises et par unité foncière.

## **ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### 10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

- Face à l'alignement d'une voie automobile  
Pas de prescription
  
- Par rapport aux limites séparatives  
Pas de prescription.

### 10.2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 8 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...

10.3. Pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3.50 mètres toutes superstructures comprises.

10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## **ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR**

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

### 11.1. Toitures – Volumes

Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle, de couleur rouge, ceux qui en outre en présente le grain devront y être préférés. Cette règle ne s'applique pas pour les extensions des constructions existantes.

11.2. Enduit et coloration de façade

Le ton général des façades du village est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les composent.

11.3. Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect simple, tels une haie composée d'essences locales (charmilles, aubépines, etc...), muret d'une hauteur maximum de 0,60m, claire voie ou grillage d'une hauteur maximum de 1,50m. Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites, comme des roues de chariot ou autres motifs inadaptés.

11.4. Par ailleurs

Les dispositifs intégrés dans la toiture produisant des énergies renouvelables ne sont pas concernés par les dispositions précédentes.

**ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- 1 place de stationnement par logement égal ou inférieur à 3 pièces.
- 2 places de stationnement par logement de plus de 3 pièces.

12.3. Les besoins nécessaires aux autres constructions seront traités au cas par cas par la commune.

**ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les lotissements d'habitation doivent comporter 8% de la surface de l'opération (hors voirie) sera traité en espace à dominante minérale ou végétale d'essences locales pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément.

**SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.