

Commune de VANDIERES

PLAN LOCAL D'URBANISME

D

REGLEMENT



Dossier approuvé par DCM du 27.01.2023

2023

TABLE DES MATIÈRES

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE II : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
ARTICLE III : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES EXISTANTS	5
REGLE RELATIVE AUX SAILLIS ET SURPLOMB	5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER	6
CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA	7
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB	16
CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX	23
CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1 AU	29
CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUXg	36
CHAPITRE VII- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUX	46
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	49
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	50
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Na, Nb, Nc, Ne, Nf, Nh,Nj, Np, Ns	55
ANNEXES : ALEAS ARGILES ET GLISSEMENTS DE TERRAIN	55

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de VANDIERES.

ARTICLE II : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

➤ Les zones U :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

➤ Les zones AU :

« Peuvent être 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, les orientations d'aménagement 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 les orientations d'aménagement et, le cas échéant, 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 comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

➤ Les zones A :

« Peuvent être 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. Est également autorisé, ..., le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

➤ Les zones N :

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les plans comportent également :

- Les emplacements réservés
 - aux voies et ouvrages publics,
 - aux installations d'intérêt général,
 - aux espaces verts,
- ainsi que leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

- Les secteurs concernés par des risques technologiques ou naturels (articles R.151-31 et R.151-34 du code de l'urbanisme).

Sont ainsi reportés sur les plans de zonage :

- les zones de protection et de préservation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Moselle et du Trey approuvé par arrêté préfectoral du 26 juillet 2018.,
- les zones concernées par les cavités.

- Des plans annexes comportent la carte des risques « retrait gonflement des argiles ». Conformément à la loi ELAN, toutes les constructions autorisées et localisées dans les zones d'aléa moyen doivent être précédées d'une étude géotechnique préalable.

- Un plan annexe comporte les aléas glissement de terrains

ARTICLE III : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES EXISTANTS

- En application de l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme, « les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section (articles L. 152-4 à L. 152-6 du Code de l'Urbanisme). »

- En application de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme, « lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

- En application de l'article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme, « la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

REGLE RELATIVE AUX SAILLIS ET SURPLOMB

Aucune construction nouvelle ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l'alignement et plus généralement sur le domaine public.

**TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES ET A URBANISER**

CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par la carte des aléas de mouvements de terrain, par le risque inondation (PPRi de la Moselle et du Trey) Toute demande d'occupation ou d'utilisations du sol peut y être soumise à interdiction, limitation ou prescriptions.

Conformément à l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme, La zone UA est considérée comme un secteur à protéger au titre de l'article L.151-23 du même code. En conséquence, les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

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

I – CONDITIONS PARTICULIERES APPLICABLES

- . En application des dispositions de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique
 - pour protéger ou mettre en valeur les façades sur rue, les secteurs de rues ou places indiqués au plan de zonage par le symbole ΔΔΔΔΔ ceci pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou architectural ainsi que
 - pour l'ensemble des éléments remarquables repérés au plan de zonage par des étoiles (★).

II - ZONES DE BRUIT

- . Application de l'arrêté préfectoral 2013/DDT/TS/029 relatif à la révision du classement des infrastructures de transports terrestres routières du réseau départemental (Vandières est concernée par la RD 952)
- . Application de l'arrêté préfectoral 2013/DDT/TS/031 relatif à la révision du classement des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolation acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures (Vandières est concernée par la ligne 90 de Frouard à Noveant-sur-Moselle)

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Concernant les constructions nouvelles sont interdites :

- . les constructions à usage d'industrie,
- . les constructions à usage d'entrepôt (sauf cas visés à l'article 2),
- . les constructions à usage d'exploitation agricole,
- . les installations classées pour la protection de l'environnement,
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- . les habitations légères de loisirs,
- . les parcs résidentiels de loisirs.
- . les parcs d'attraction,

- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les garages collectifs de caravanes,
- . les affouillements et exhaussements du sol (sauf dans les cas visés à l'article 2),
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.

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

- **Les extensions des constructions à usage d'entrepôts** existantes à la date d'opposabilité du PLU,
- **Les affouillements et exhaussements de sol**, s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,

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.

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Aucune prescription n'est imposée.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans le secteur inondable UA_i, seront mises hors d'eau ou étanchéifiées, toutes les installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des répercussions sur la sécurité des personnes et des biens, notamment : les compteurs, coffrets et tableaux de télécommande des installations électriques et téléphoniques, les postes de transformation et les installations de chauffage et d'eau chaude.

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe et si celui-ci est raccordé à un système d'épuration.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé). Dès que le réseau d'assainissement collectif existera, le raccordement à ce réseau sera obligatoire.

- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisées par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

- RESEAUX SECS

Lors de la construction ou de la reconstruction, le branchement aux réseaux secs ne pourra être réalisé qu'en souterrain

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

- 6.1.1. Du plan d'alignement approuvé
- 6.1.2. De l'alignement des voies automobiles
- 6.1.3. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole: ▽▽▽▽▽▽▽

6.2.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.

6.2.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :

- . à l'existant,
- . au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,
- . au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

6.2.3. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.

6.2.4. Lorsqu'une unité foncière a plusieurs façades sur rue, ces règles d'implantation obligatoire ne s'appliqueront qu'à la façade présentant un intérêt architectural.

6.2.5. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus aux conditions fixées à l'article 10, à condition qu'elles ne soient pas à usage d'habitation.

6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contigüe à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

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. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : ▽▽▽▽▽▽▽

7.3.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative,

. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2,00 m minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

7.3.3. Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites. (Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives).

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Il ne sera autorisé qu'une seule construction à usage d'habitation par unité foncière.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription.

10.2. Hauteur maximale

10.2.1. Dans une enfilade remarquable ou les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole : ▽▽▽▽▽▽▽

. On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

- Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :

a) à l'existant.

b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.

c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.

d) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum.

. La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.2.2. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.2.3. Pour les autres rues et secteurs de rue non repérés au plan par le symbole : ▽▽▽▽▽▽▽▽

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 10 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

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.

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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan par le signe suivant  (type calvaire, ...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,

11.1. Dessin général des façades

Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : ▽▽▽▽▽▽▽▽

11.1.1. Les façades seront conçues dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales (proportions : environ 1 de large x 1,5 de hauteur) réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

11.1.2. Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes.

11.1.3. Les parties voutées seront conservées ou réutilisées :

- les encadrements en pierre de taille seront conservés ou réutilisés,
- la pierre de taille si son état est bon, devra être restaurée, nettoyée sans être peinte.

11.1.4. Sont interdits :

- les saillies de balcons,
- les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias,

11.1.5. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade, ni en pignon visible.

11.2. Toitures - Volumes

Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : ▽▽▽▽▽▽▽▽

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, leur faîtage suivra l'axe de la voie.

11.2.2. La toiture sera à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans les cas de maisons peu profondes pour permettre la continuité des toitures avec les toitures voisines (en conservant le seul pan côté rue)

11.2.3. Les angles de rues et les extrémités de bande des toitures pourront être traités à trois ou quatre pans à condition que la continuité des toitures soit assurée.

11.2.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures

11.2.5. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

11.2.6. La pente des toitures est de 50 % (26,5°) avec une tolérance de + ou - 10 %. Toutefois une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

Pour les autres rues ou secteurs non repérés au plan par le symbole : ▽▽▽▽▽▽▽▽

11.2.7. La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site.

11.2.8. Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15 m². Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.

11.3. Enduit et coloration de façade

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

A défaut de toutes les combinaisons possibles à partir des compositions d'enduits, on peut y substituer des peintures dont le coloris est choisi en fonction de l'environnement.

11.4. Huisseries. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des voies indiquées au plan par le symbole : ▽▽▽▽▽▽▽▽

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

11.5. Abords. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des voies indiquées au plan par le symbole : :▽▽▽▽▽▽▽▽

11.5.1. L'aménagement du terrain entre la façade ou les clôtures opaques édifiées suivant l'article 6.3. et l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrage plus haut que le sol naturel, c'est-à-dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception des marches d'escaliers, monuments, murs de soutènement, mobilier urbain, trappes de caves, etc...

11.5.2. Cet article ne s'applique pas aux édifices publics et équipements divers dans la mesure où leur situation privilégiée peut le permettre (fermeture de perspective, bordure de place, etc...).

11.6. Clôtures. Pour les secteurs de rues non repérés au plan par le symbole : ▽▽▽▽▽▽▽▽

. Les clôtures, en limite du domaine public, auront une hauteur maximale de 2 mètres avec un mur bahut de 0,60 mètres de hauteur maximale et un système à claires voies au-dessus.

. Les clôtures ne donnant pas sur la rue devront permettre le libre écoulement des eaux et tout particulièrement celles situées perpendiculairement aux écoulements. À ce titre, les murs maçonnés sont autorisés sous conditions de présenter des ouvertures régulières laissant passer les eaux. Les grillages ou éléments de clôtures similaires devront présenter des mailles lâches.

11.7. Autres

- les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale (excepté pour les vérandas).

- Les postes électriques, les dépendances, les abris doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

- Sont interdits les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.

- En cas de modification de construction existante ne respectant pas les grands principes énumérés ci-dessus, les règles d'aspect précisées par cet article 11 pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste globalement en harmonie avec la construction existante.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

1. Cas général

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

2. Autres cas

Le nombre minimum de places à réaliser doit répondre aux normes suivantes :

Type d'occupation du sol	Nombre d'emplacements
Logement de moins de 50 m ² de SHON	1
Logement de 50 à 100m ² de SHON	2
Logement de plus de 100 m ² de SHON	3
Hôtel-gites et assimilés	1 par chambre
Restaurant	3 pour 12 m ² de salle
Commerce créé	1 pour 40 m ² de surface de vente nouvelle
Bureaux	1 pour 30 m ² de SHON
Artisanat	1 pour 100 m ² de SHON
Activités diverses	1 pour 100 m ² de SHON

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

. Pour les éléments paysagers repérés au plan * (arbres isolés...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par la carte des aléas de mouvements de terrain, par le risque inondation (PPRi de la Moselle et du Trey). Toute demande d'occupation ou d'utilisations du sol peut y être soumise à interdiction, limitation ou prescriptions.

Conformément à l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme, La zone UB est considérée comme un secteur à protéger au titre de l'article L.151-23 du même code. En conséquence, les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

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

I - ZONES DE BRUIT

. Application de l'arrêté préfectoral 2013/DDT/TS/029 relatif à la révision du classement des infrastructures de transports terrestres routières du réseau départemental (Vandières est concernée par la RD 952)

. Application de l'arrêté préfectoral 2013/DDT/TS/031 relatif à la révision du classement des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolation acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures (Vandières est concernée par la ligne 90 de Frouard à Noveant-sur-Moselle)

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Concernant les constructions nouvelles sont interdites :

- . les constructions à usage d'industrie,
- . les constructions à usage d'entrepôt (sauf cas visés à l'article 2),
- . les constructions à usage d'exploitation agricole (sauf cas visés à l'article 2),
- . les installations classées pour la protection de l'environnement,
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- . les habitations légères de loisirs,
- . les parcs résidentiels de loisirs.
- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités (sauf dans les cas visés à l'article 2),
- . les garages collectifs de caravanes,
- . les affouillements et exhaussements du sol (sauf dans les cas visés à l'article 2),
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.

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

- **Les extensions des constructions à usage d'entrepôts** existantes à la date d'opposabilité du PLU,
- **les constructions à usage d'exploitation agricole** liées à une exploitation agricole (ou horticole) existante à la date d'opposabilité du PLU,
- **Les dépôts de véhicules** (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités pour les garages existants à la date d'opposabilité du PLU,
- **Les affouillements et exhaussements de sol**, s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,

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.

. Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie sommitale, afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans le secteur inondable UB_i, seront mises hors d'eau ou étanchéifiées, toutes les installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des répercussions sur la sécurité des personnes et des biens, notamment : les compteurs, coffrets et tableaux de télécommande des installations électriques et téléphoniques, les postes de transformation et les installations de chauffage et d'eau chaude.

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe et si celui-ci est raccordé à un système d'épuration.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé). Dès que le réseau d'assainissement collectif existera, le raccordement à ce réseau sera obligatoire.

- EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

- RESEAUX SECS

Lors de la construction ou de la reconstruction, le branchement aux réseaux secs ne pourra être réalisé qu'en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

- 6.1.1. Du plan d'alignement approuvé
- 6.1.2. De l'alignement des voies automobiles
- 6.1.3. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Face à l'alignement d'une voie automobile publique ou privée commune, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder une fois sa distance à l'alignement opposé.

Soit $H \leq L$

6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contigüe à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

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 séparatives

7.3.1. Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, la hauteur relative de tout point ne doit pas excéder 3 fois, la distance à la (ou aux) limite (s) séparative(s) qui ne jouxte(nt) pas la construction,

Soit $H \leq 3L$

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient 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.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile
Soit $H \leq L$

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives
Soit $H \leq 3L$

10.2. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue et 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue pour la hauteur définie à la faîtière.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue pour la hauteur définie à l'égout de toiture.

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

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.

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.

. Pour les éléments paysagers repérés au plan par le signe suivant  (type calvaire, fontaine, arbres isolés..).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,

11.1. Toitures - Volumes

11.1.1. Interdiction absolue de toiture à une seule pente à contre sens de la pente du terrain et entraînant des lourdeurs en façade masquées en général par des bardages.

11.1.2. La toiture sera à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers, par exemple pour couvrir une habitation dans le même sens que la pente du terrain, ce qui est une manière de l'intégrer ou pour implanter une construction basse, avec faitage le long d'un mur mitoyen.

11.1.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

11.1.4. La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site.

11.1.5. Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15 m². Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.

11.2. Enduit et coloration de façade

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

A défaut de toutes les combinaisons possibles à partir des compositions d'enduits, on peut y substituer des peintures sur enduits de ciment dont le coloris choisi en fonction de l'environnement.

11.2.2. Sont interdits : copies de modèles étrangers à la région, murs de matériaux à enduire laissés bruts, parements rapportés à joints.

11.3. Clôtures

. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible. Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites, comme des roues de chariot ou autres motifs inadaptés.

. Les clôtures ne donnant pas sur la rue devront permettre le libre écoulement des eaux et tout particulièrement celles situées perpendiculairement aux écoulements. À ce titre, les murs maçonnés sont autorisés sous conditions de présenter des ouvertures régulières laissant passer les eaux. Les grillages ou éléments de clôtures similaires devront présenter des mailles lâches.

11.4. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées, des voies publiques, sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre à 3 emplacements par logement.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

. Pour les éléments paysagers repérés au plan * (arbres isolés...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par la carte des aléas de mouvements de terrain, par le risque inondation (PPRi de la Moselle et du Trey) Toute demande d'occupation ou d'utilisations du sol peut y être soumise à interdiction, limitation ou prescriptions.

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

I - ZONES DE BRUIT

- . Application de l'arrêté préfectoral 2013/DDT/TS/029 relatif à la révision du classement des infrastructures de transports terrestres routières du réseau départemental (Vandières est concernée par la RD 952)
- . Application de l'arrêté préfectoral 2013/DDT/TS/031 relatif à la révision du classement des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolation acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures (Vandières est concernée par la ligne 90 de Frouard à Noveant-sur-Moselle)

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Concernant les constructions nouvelles sont interdites :

- . les constructions à usage d'habitation (sauf cas visés à l'article 2),
- . les constructions à usage d'exploitation agricole,
- . les caravanes isolées,
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- . les habitations légères de loisirs,
- . les parcs résidentiels de loisirs.
- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités (sauf dans les cas visés à l'article 2),
- . les garages collectifs de caravanes,
- . les affouillements et exhaussements du sol (sauf dans les cas visés à l'article 2),
- . les aires de jeux et de sport ouvertes au public,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.

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

1. Pour toutes les constructions :

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre,
- les transformations ou extensions des bâtiments existants à la date d'opposabilité du P.L.U.

2. Les constructions, installations de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire

3. Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone).

Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

4. Les dépôts de véhicules si ces derniers sont liés à l'activité d'un garage.

5. Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,

6. Les équipements d'infrastructures notamment les infrastructures de transport, les équipements connexes à celles-ci et les travaux nécessaires à leur réalisation ainsi que les constructions liées à la réalisation de ces équipements.

**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.

. Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation et conçu de manière à permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée de la RD 952.

- VOIRIE

. Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour.

. Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques.

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

Le traitement autonome (individuel ou groupé) individuel ou groupé est obligatoire.

- EAUX PLUVIALES

Afin de ne pas aggraver la situation d'écoulement des eaux pluviales existantes, les mesures suivantes sont imposées :

- Les aménagements sur le terrain doivent garantir la rétention des eaux pluviales ou l'infiltration des eaux pluviales dépolluées ; toutefois la rétention ou l'infiltration des eaux non polluées peuvent être autorisées sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, la réalisation des aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et éventuellement de ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété est exigée du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.
- Un réservoir de retenue des eaux d'orage est demandé pour toute nouvelle construction.

- EAUX RESIDUELLES INDUSTRIELLES

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

6.1.1. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. sans indication portée au plan, toutes constructions, installations ou dépôts nouveaux doivent être implantés à 5 mètres au moins de l'alignement des voies automobiles publiques ou de la limite des voies privées, ouvertes à la circulation automobiles.

6.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct.

6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Toute construction doit être, en tout point, à une distance des limites séparatives de l'unité foncière, au moins égale à 5 mètres.

7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

9.2. Une emprise plus forte sera autorisée dans le cas de modification, extension sur les constructions existantes à la date d'opposabilité du P.L.U.

9.3. Cette règle ne s'applique pas pour des édifices publics monumentaux ou techniques tels que les réservoirs.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription

10.2. Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 42 18 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

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

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. 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.

11.2. Les bâtiments autorisés dans cette zone devront obligatoirement soigner leur aspect dans le dessin général des façades et de la coloration de celles-ci. Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parrement.

11.3. Les façades et toitures des bâtiments annexes doivent être traitées en harmonie avec ceux de la construction principale.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison, de service.
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

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.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 10 % du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.

13.2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts.

13.3. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

13.4. Les éléments paysagers repérés au plan par la trame suivante  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1 AU

L'urbanisation de cette zone sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Dans cette zone 1AU les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble avec la possibilité de phaser l'opération en une ou plusieurs opérations.

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par la carte des aléas de mouvements de terrain. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut y être soumise à interdiction, limitation ou prescriptions.

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

I- ZONES DE BRUIT

. Application de l'arrêté préfectoral 2013/DDT/TS/029 relatif à la révision du classement des infrastructures de transports terrestres routières du réseau départemental (Vandières est concernée par la RD 952)

. Application de l'arrêté préfectoral 2013/DDT/TS/031 relatif à la révision du classement des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolation acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures (Vandières est concernée par la ligne 90 de Frouard à Noveant-sur-Moselle)

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Concernant les constructions nouvelles sont interdites :

- . les constructions à usage d'industrie,
- . les constructions à usage d'entrepôt (sauf cas visés à l'article 2),
- . les constructions à usage d'exploitation agricole,
- . les installations classées pour la protection de l'environnement,
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- . les habitations légères de loisirs,
- . les parcs résidentiels de loisirs.
- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les garages collectifs de caravanes,
- . les affouillements et exhaussements du sol (sauf dans les cas visés à l'article 2),
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.

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

1. Les extensions des constructions à usage d'entrepôt existantes à la date d'opposabilité du P.L.U.

2. Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé, s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,

3. L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructure sous réserve :

. qu'elles soient compatibles avec un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité,

. que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants

- . le réseau d'eau
- . le réseau de collecte d'eaux usées,
- . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
- . 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.

. Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

. Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit avoir une largeur minimale de chaussée de 5 mètres.

. Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie sommitale, afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services

publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

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.

- ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe et si celui-ci est raccordé à un système d'épuration.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé). Dès que le réseau d'assainissement collectif existera, le raccordement à ce réseau sera obligatoire.

Dans le secteur 1AUXg, la réglementation en vigueur sur l'assainissement sera appliquée.

- EAUX PLUVIALES

Afin de ne pas aggraver la situation d'écoulement des eaux pluviales existantes, les mesures suivantes sont imposées :

- Les aménagements sur le terrain doivent garantir la rétention des eaux pluviales ou l'infiltration des eaux pluviales dépolluées ; toutefois la rétention ou l'infiltration des eaux non polluées peuvent être autorisées sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, la réalisation des aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et éventuellement de ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété est exigée du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.
- Un réservoir de retenue des eaux d'orage est demandé pour toute nouvelle construction.

Dans le secteur 1AUXg : la réglementation en vigueur sur les eaux pluviales sera appliquée.

- RESEAUX SECS

Lors de la construction, le branchement aux réseaux secs ne pourra être réalisé qu'en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

- 6.1.1. De l'alignement des voies automobiles,
- 6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan,

Sauf dispositions contraires figurant au plan de zonage, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 7 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Néanmoins

Pour les unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire de façade, la façade sur rue des constructions à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contigüe à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

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 séparatives

7.3.1. Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, la hauteur relative de tout point ne doit pas excéder 3 fois, la distance à la (ou aux) limite (s) séparative(s) qui ne jouxte(nt) pas la construction,

Soit $H \leq 3L$

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

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 de l'unité foncière
Pas de prescription.

10.2. Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière toute superstructure comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

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

11.1.1. interdiction absolue de toiture à une seule pente à contre sens de la pente du terrain et entraînant des lourdeurs en façade masquées en général par des bardages.

11.1.2. La toiture à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers, par exemple pour couvrir une habitation dans le même sens que la pente du terrain, ce

qui est une manière de l'intégrer ou pour implanter une construction basse, avec faitage le long d'un mur mitoyen.

11.1.3. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

11.1.4. La toiture terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site.

11.1.5. Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.

11.2. Enduit et coloration de façade

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

A défaut de toutes les combinaisons possibles à partir des compositions d'enduits, on peut y substituer des peintures sur enduits de ciment dont le coloris choisi en fonction de l'environnement.

11.2.2. Sont interdits : copies de modèles étrangers à la région, murs de matériaux à enduire laissés bruts, parements rapportés à joints.

11.3. Clôtures

. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible. Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites, comme des roues de chariot ou autres motifs inadaptés.

. Les clôtures ne donnant pas sur la rue devront permettre le libre écoulement des eaux et tout particulièrement celles situées perpendiculairement aux écoulements. À ce titre, les murs maçonnés sont autorisés sous conditions de présenter des ouvertures régulières laissant passer les eaux. Les grillages ou éléments de clôtures similaires devront présenter des mailles lâches.

11.4. Huisseries

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

11.5. Réseaux divers

Pour les opérations au moins de 5 lots constructibles. Pour des raisons d'aspect, l'équipement des réseaux d'électricité à l'exclusion des ouvrages de troisième catégorie et de téléphone seront réalisés en souterrain.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées, des voies publiques, sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre à 3 emplacements par logement.

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 traitée en espaces à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUXg

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

I - ZONES DE BRUIT

. Application de l'arrêté préfectoral 2013/DDT/TS/029 relatif à la révision du classement des infrastructures de transports terrestres routières du réseau départemental (Vandières est concernée par la RD 952)

. Application de l'arrêté préfectoral 2013/DDT/TS/031 relatif à la révision du classement des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolation acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures (Vandières est concernée par la ligne 90 de Frouard à Noveant-sur-Moselle)

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS

Concernant les constructions nouvelles sont interdites :

- . les constructions à usage d'habitation (sauf cas visés à l'article 2),
- . les constructions à usage d'exploitation agricole,
- . les caravanes isolées,
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- . les habitations légères de loisirs,
- . les parcs résidentiels de loisirs.
- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités (sauf dans les cas visés à l'article 2),
- . les garages collectifs de caravanes,
- . les affouillements et exhaussements du sol (sauf dans les cas visés à l'article 2),
- . les aires de jeux et de sport ouvertes au public,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.

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

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

1. Les constructions, installations de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire

2. Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone). Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

3. Les équipements d'infrastructures et les constructions, les installations ; travaux et aménagements nécessaires au fonctionnement des transports ferroviaires et des services qui leur sont attachés.

4. Les constructions, installations, travaux et aménagements et ouvrages techniques nécessaires aux services et équipements d'intérêts collectif ou liés à une mission de service public.

5. Les commerces, services et bureaux à condition que ceux-ci soient intégrés dans les bâtiments de la gare.

6. les aires de stockage nécessaires au fonctionnement de la gare.

7. Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation et au bon fonctionnement de la gare.

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructure sous réserve :

. de la réalisation des équipements (programmés ou en cours de réalisation) définis ci-dessous :

- . le réseau d'eau
- . le réseau de collecte d'eaux usées,
- . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
- . 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.

. Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation et conçu de manière à permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée de la RD 952.

- VOIRIE

. Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour.

. Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques.

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

Le traitement autonome (individuel ou groupé) individuel ou groupé est obligatoire.

- EAUX PLUVIALES

Afin de ne pas aggraver la situation d'écoulement des eaux pluviales existantes, les mesures suivantes sont imposées :

- Les aménagements sur le terrain doivent garantir la rétention des eaux pluviales ou l'infiltration des eaux pluviales dépolluées ; toutefois la rétention ou l'infiltration des eaux non polluées peuvent être autorisées sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, la réalisation des aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et éventuellement de ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété est exigée du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.
- Un réservoir de retenue des eaux d'orage est demandé pour toute nouvelle construction.

- EAUX RESIDUELLES INDUSTRIELLES

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

- les constructions pourront s'implanter en limite ou en recul par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- les constructions pourront s'implanter en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR****ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

12.1. Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison, de service.

- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

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.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.3. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

CHAPITRE VII- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUX

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par la carte des aléas de mouvements de terrain. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut y être soumise à interdiction, limitation ou prescription.

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

I - ZONES DE BRUIT

. Application de l'arrêté préfectoral 2013/DDT/TS/029 relatif à la révision du classement des infrastructures de transports terrestres routières du réseau départemental (Vandières est concernée par la RD 952)

. Application de l'arrêté préfectoral 2013/DDT/TS/031 relatif à la révision du classement des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolation acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures (Vandières est concernée par la ligne 90 de Frouard à Noveant-sur-Moselle)

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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 des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

6.4. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

6.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

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 5 mètres.

7.3. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par la carte des aléas de mouvements de terrain, par le risque inondation (PPRi de la Moselle et du Trey). Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut y être soumise à interdiction, limitation ou prescription.

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

I - ZONES DE BRUIT

. Application de l'arrêté préfectoral 2013/DDT/TS/029 relatif à la révision du classement des infrastructures de transports terrestres routières du réseau départemental (Vandières est concernée par la RD 952)

. Application de l'arrêté préfectoral 2013/DDT/TS/031 relatif à la révision du classement des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolation acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures (Vandières est concernée par la ligne 90 de Frouard à Noveant-sur-Moselle)

ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2.

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

. Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans le secteur inondable Ai, seront mises hors d'eau ou étanchéifiées, toutes les installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des répercussions sur la sécurité des personnes et des biens, notamment : les compteurs, coffrets et tableaux de télécommande des installations électriques et téléphoniques, les postes de transformation et les installations de chauffage et d'eau chaude.

- EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 m de l'axe des routes départementales.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Les constructions et/ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

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. Cependant, toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum des limites séparatives jouxtant la zone Nf.

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

7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.4. Les constructions et/ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de des limites séparatives de l'unité foncière.

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

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 de l'unité foncière
Pas de prescription.

10.2. Hauteur absolue

10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc ...

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation

10.3. Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus haute que le bâtiment existant.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions - par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs - sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, devra être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan par la trame suivante  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Na, Nb, Nc, Ne, Nf, Nh,Nj, Np, Ns

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des canalisations de transport de matières dangereuses, par la carte des aléas de mouvements de terrain, par le risque inondation (PPRi de la Moselle et du Trey). Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut y être soumise à interdiction, limitation ou prescription.

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

I - ZONES DE BRUIT

. Application de l'arrêté préfectoral 2013/DDT/TS/029 relatif à la révision du classement des infrastructures de transports terrestres routières du réseau départemental (Vandières est concernée par la RD 952)

. Application de l'arrêté préfectoral 2013/DDT/TS/031 relatif à la révision du classement des infrastructures de transports terrestres ferroviaires et à l'isolation acoustique des bâtiments affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures (Vandières est concernée par la ligne 90 de Frouard à Noveant-sur-Moselle)

ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- . Les constructions à usage d'habitation (sauf pour les cas visés à l'article 2),
- . Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- . Les constructions à usage de bureaux,
- . Les constructions à usage de commerce (sauf pour les cas visés à l'article 2),
- . Les constructions à usage d'artisanat,
- . Les constructions à usage d'industrie (sauf pour les cas visés à l'article 2),
- . Les constructions à usage d'entrepôt,
- . Les constructions à usage d'exploitation agricole,
- . Les constructions à usage d'exploitation forestière (sauf dans les cas visés à l'article 2),
- . Les installations classées pour la protection de l'environnement (sauf pour les cas visés à l'article 2),
- . les caravanes isolées,
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes,
- . les habitations légères de loisirs,
- . les parcs résidentiels de loisirs,
- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les garages collectifs de caravanes,
- . les aires de jeux et de sports ouvertes au public (sauf dans les cas visés à l'article 2)
- . les aires de stationnement ouvertes au public (sauf dans les cas visés à l'article 2)

- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone (sauf dans les cas visés à l'article 2).

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

DANS TOUTE LA ZONE N ET TOUS LES SECTEURS (SAUF DANS LE SECTEUR Nh)

- . Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et utilisations admises dans la zone.
- . Les aires de stationnement ouvertes au public.

DANS LE SECTEUR Nai :

- . Les carrières dans les conditions suivantes :
 - sous réserve de l'approbation d'un plan paysager de réaménagement,
 - le remblaiement, à capacité égale, sur un autre plan d'eau de la commune sera obligatoire.

DANS LE SECTEUR Nb :

- . Les aires de stationnement de poids-lourds.

DANS LE SECTEUR Nc :

- . Les installations uniquement les Occupations et Utilisations du Sol nécessaires au captage d'eau potable.
- . Les constructions et ouvrages techniques nécessaires aux services et équipements d'intérêt collectif ou liés à une mission de service public.

DANS LE SECTEUR Ne:

- . Les carrières,
- . Les constructions et installations de lavage, de criblage, de concassage nécessaire à l'exploitation des carrières.
- . Les installations classées nécessaires aux activités admises dans la zone.
- . Les constructions et installations nécessaires au chargement des péniches.

DANS LE SECTEUR Nf :

- . Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.
- . Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance de la forêt
- . Les installations classées liées à l'exploitation de la forêt.
- . Les abris de chasse, uniquement dans les forêts soumises au régime forestier (dans les conditions fixées aux articles 9 et 10).

DANS LE SECTEUR Nh :

- . Les extensions, les transformations ainsi que les dépendances, garages et annexes de constructions à usage d'habitation existantes à la date d'opposabilité du P.L.U.

. Conformément à l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme, La zone Nh est considérée comme un secteur à protéger au titre de l'article L.151-23 du même code. En conséquence, les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

DANS LE SECTEUR Ns :

. Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCÈS

. Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

. Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans le secteur inondable Nsi, seront mises hors d'eau ou étanchéifiées, toutes les installations sensibles à l'eau dont le dysfonctionnement en cas de submersion pourrait avoir des répercussions sur la sécurité des personnes et des biens, notamment : les compteurs, coffrets et tableaux de télécommande des installations électriques et téléphoniques, les postes de transformation et les installations de chauffage et d'eau chaude.

- EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain .

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

6.1.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins, à moins de 21 m de l'axe des routes départementales et à 10m de l'axe des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.

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

Pas de prescription.

6.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct.

6.4. Les constructions et/ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Dans les secteurs Na et Ne, toute construction et exploitation de gravières devront être en recul par rapport à une de ces limites en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.

7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction pour assurer un raccordement correct.

7.4. Les constructions et/ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

Dans le secteur Nf :

La hauteur des abris de chasse ne doit pas excéder 4 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises.

Cette hauteur sera prise du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

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.

Les abris de jardins auront une toiture 2 pans et les murs seront de coloris vert.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dans le secteur Nf : le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

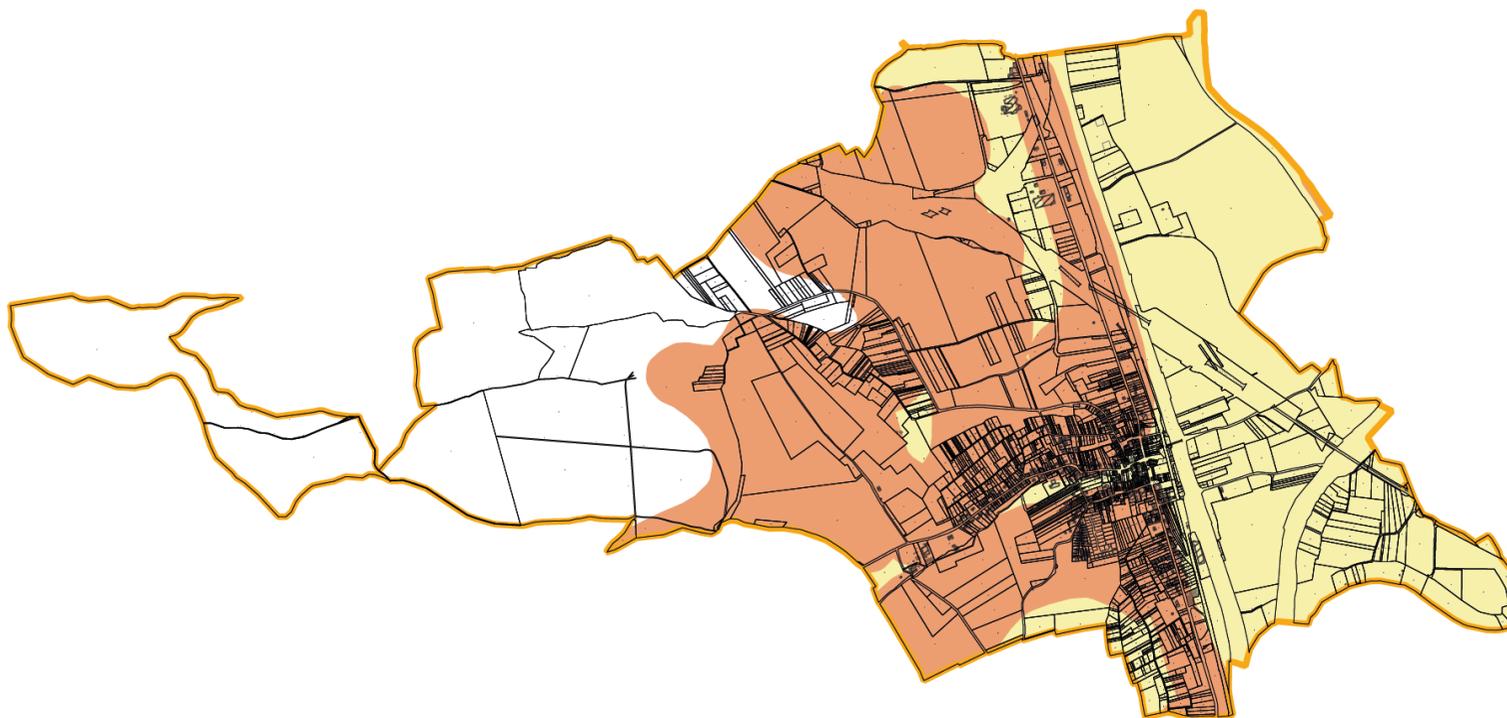
ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

ANNEXES : ALEAS ARGILES ET GLISSEMENTS DE TERRAIN

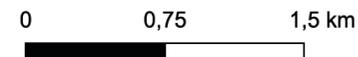


RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT D'ARGILES : ALEA MOYEN ET FORT SUR LA COMMUNE DE VANDIERES



Retrait et gonflement d'argiles

- Aléa Fort
- Aléa Moyen



ALEAS DE GLISSEMENTS SUR LA COMMUNE DE VANDIERES

1/25 000e

HIERARCHISATION DES ALEAS

FORT

Mouvements actifs, glissements anciens réactivables par actions naturelles ou anthropiques

MOYEN

Reptation et glissements anciens réactivables par actions anthropiques

FAIBLE

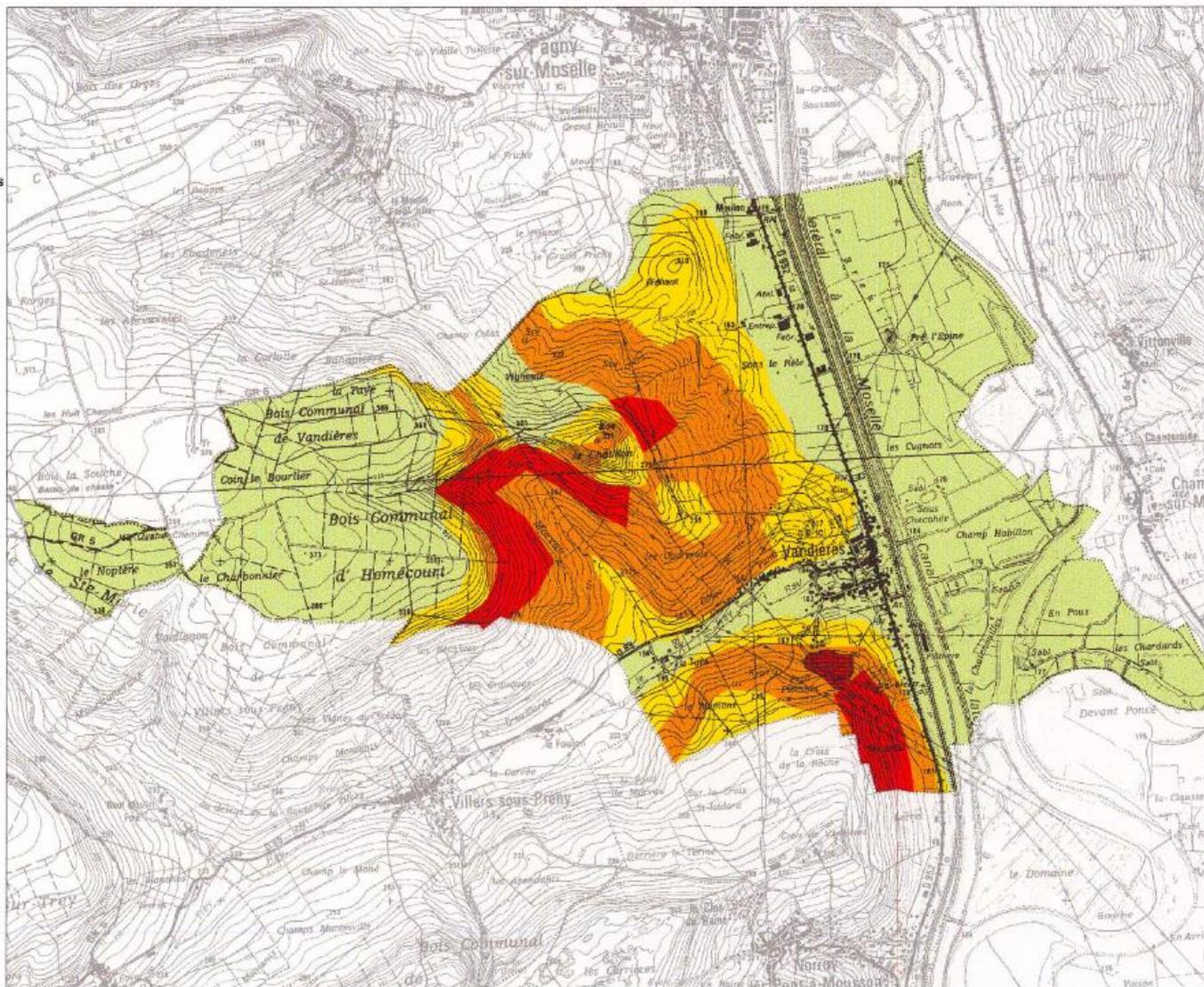
Possibilité de loupes de glissement locales

PRESUME NUL

Zone actuellement stable

GLISSEMENTS RECENSES

-  Glissement profond
-  Glissement pelliculaire
-  Reptation
-  Glissement ancien



20C