

DÉPARTEMENT
DE LA
MOSELLE

ARRONDISSEMENT
DE
METZ-CAMPAGNE



**Mairie
d'ANTILLY**

Arrêté municipal portant Règlement des constructions

Le Maire d'Antilly

Vu la loi locale du 7 Novembre 1910 concernant les prescriptions de la police des constructions,

Vu l'ordonnance du 9 août 1944 relative au rétablissement de la légalité républicaine sur le territoire national,

Vu l'ordonnance du 15 septembre 1944 relative au rétablissement de la légalité républicaine dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle

Vu le décret n° 2013-395 du 14 mai 2013 portant publication de la traduction des lois et des règlements locaux maintenus en vigueur par les lois du 1er juin 1924 dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle,

Vu l'article 80 II de la loi du 31 décembre 1976, portant réforme de l'urbanisme

Vu l'arrêté préfectoral 2018-DDT57/SABE/PAU – 10 en date du 04/09/2018 approuvant la carte communale d'ANTILLY en application de l'article R.124-7 du Code de l'Urbanisme

Vu la délibération du Conseil Municipal d'ANTILLY du 25/01/2021 pour édicter un règlement municipal des constructions et mettre en application la loi locale du 7 Novembre 1910,

Vu la consultation du public du 20 Février,

Considérant qu'il convient de règlement plus spécifiquement la carte communale et de compléter le règlement national d'urbanisme, sur les aspects esthétiques

ARRETE N° 007/2021



-

REGLEMENT MUNICIPAL DES CONSTRUCTIONS

-

Table des matières

1. Dispositions Générales	4
Article 1 : Champ d'application territorial du règlement	4
Article 2 : Portée juridique	4
Article 3 : Nature des opérations soumises au présent règlement	4
Article 4 : Adaptations mineures	4
Article 5 : Autorisations préalables	4
Article 6 : Cas particulier des lotissements	4
2. Dispositions applicables à la zone d'urbanisation ancienne (A1)	5
Article 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	7
Article 2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	7
1) Cas des unités foncières dont la largeur sur rue est inférieure à 12 mètres	7
2) Cas des unités foncières dont la largeur sur rue est supérieure à 12 mètres.....	7
Article 3 : Hauteur maximale des constructions.....	8
Article 4 : Aspect extérieur.....	9
1) Toitures	9
2) Façades et percements	10
3) Coloris	10
Article 5 : Stationnement.....	10
3. Dispositions applicables à la zone d'urbanisation récente (A2)	11
Article 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	13
Article 2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	13
Article 3 : Hauteur maximale des constructions.....	14
Article 4 : Aspect extérieur.....	14
Article 5 : Stationnement.....	14

Historique du document

Version	Date	Auteur(s)	Objet de la révision
1.0	29/05/2021	Arnaud DEMUYNCK	Rédaction initiale et mise en application

1. Dispositions Générales

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du ban communal.

Article 2 : Portée juridique

Les dispositions du présent règlement ne se substituent pas aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Dans le cas d'une contradiction avec le règlement national d'urbanisme, les dispositions décrites dans le présent règlement prévalent.

Article 3 : Nature des opérations soumises au présent règlement

Sont soumises au présent règlement, toutes demandes d'autorisation relevant du droit des sols.

Article 4 : Adaptations mineures

Les règles du présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la configuration des parcelles, la nature du sol, les contraintes résultant de constructions existantes, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) ou la mise en œuvre d'une isolation extérieure.

Article 5 : Autorisations préalables

Les demandes de permis de construire ou de déclarations préalables sont présentées dans les formes et conditions des textes en vigueur.

Article 6 : Cas particulier des lotissements

Dans le cadre d'un lotissement, les dispositions détaillées dans le présent règlement s'entendent lot par lot.

2. Dispositions applicables à la zone d'urbanisation ancienne (A1)

Cette zone correspond au centre ancien du village. Elle se caractérise par un habitat rural dense et jointif.

L'usoir est la bande de terrain située entre la chaussée et les façades des maisons. C'est un espace qui appartient au domaine public et sur lequel les riverains ont uniquement un droit d'usage et de passage.

La carte du zonage qui délimite le périmètre de la zone d'urbanisation ancienne est située sur la page suivante.

Les dispositions applicables à la zone d'habitat ancien concernent :

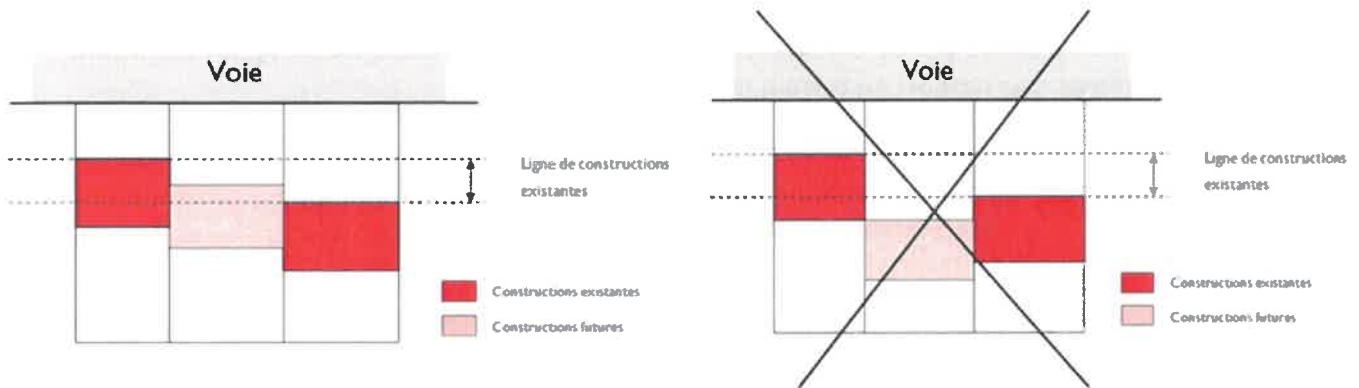
- Une partie de la Rue de Metz (entre le chemin du lavoir et l'impasse des vergers)
- Le 42 et 44 Rue de Metz, présentant des encadrements en pierre et d'autres caractéristiques de l'habitat traditionnel



Zone d'urbanisation ancienne A1

Article 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions principales voisines les plus proches.



Article 2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1) Cas des unités foncières dont la largeur sur rue est inférieure à 12 mètres

La façade principale sur rue des constructions doit être édifiée de façon continue, d'une limite latérale à l'autre.

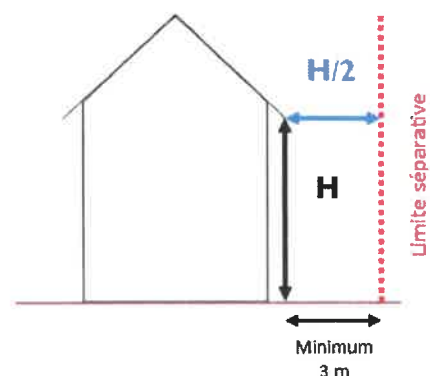
Concernant les autres façades, dans le cas où elles ne sont pas implantées sur la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point des constructions au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

La règle ci-dessus ne s'applique pas aux annexes séparées de la construction principale.

2) Cas des unités foncières dont la largeur sur rue est supérieure à 12 mètres

Au moins une des façades de la construction devra être implantée sur l'une des limites latérales.

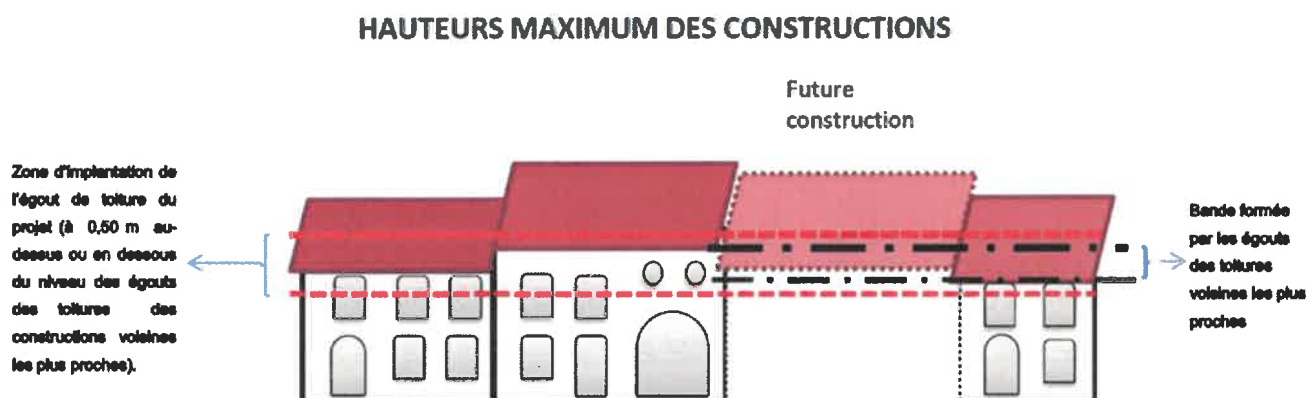
Concernant les autres façades, dans le cas où elles ne sont pas implantées sur la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Article 3 : Hauteur maximale des constructions

Le niveau de l'égout de toiture par rapport au terrain naturel devra se situer dans la bande formée par les égouts de toiture des constructions voisines les plus proches, avec une marge de 0,50 mètre de hauteur en plus ou en moins.

Dans le cas où il n'existe pas de construction voisine, la hauteur maximale à l'égout de toiture sera de 7 mètres, par rapport au terrain naturel.



La règle ci-dessus ne s'applique pas aux annexes séparées de la construction principale.

Article 4 : Aspect extérieur

Un projet peut être refusé ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur 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.

1) Toitures

- Les pentes de toitures doivent être comprises entre 25° et 45°
- Les toitures des bâtiments sur rue, doivent être à 2 ou 4 pans, avec le faîtage parallèle à la rue, ou à défaut, à la voie publique. L'alignement s'entend par rapport à la façade principale.

Ces deux règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux extensions des bâtiments existants et annexes séparées de la construction principale.



- En toiture, les matériaux autorisés seront en tuiles d'aspect terre cuite de teinte naturelle rouge, excepté pour les bâtiments publics et les panneaux solaires. Ces derniers devront être intégrés à la pente du toit.
- Dans le cas de rénovation, elles pourront être refaites à l'identique.
- La création de lucarne, de toiture terrasse et de chien-assis n'est pas autorisée en façade sur rue.

2) Façades et percements

- Les encadrements en pierre de taille seront conservés et devront rester apparents.
- Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits et les volets battants existants devront être conservés

3) Coloris

- Les façades devront être de ton sable (nuances de beige)

Article 5 : Stationnement

Le projet peut être refusé ou accordé sous réserve de la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet (Article R111-25 du code l'urbanisme)

3. Dispositions applicables à la zone d'urbanisation récente (A2)

Ce sont les zones qui correspondent aux urbanisations récentes situées dans le prolongement du village. Elles correspondent à des habitations individuelles, de styles variés.

Seront incluses dans ce secteur les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation par le biais de la carte communale.

La carte du zonage qui délimite le périmètre de la zone d'urbanisation récente est située sur la page suivante.

Les dispositions applicables à la zone d'habitat récent concernent l'intégralité de la :

- Rue de Metz (hors zone A1)
- Rue des Vignes
- Allée des Marronniers
- Impasse des Vergers
- Chemin du Lavoir



Zone d'urbanisation récente A2

Article 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

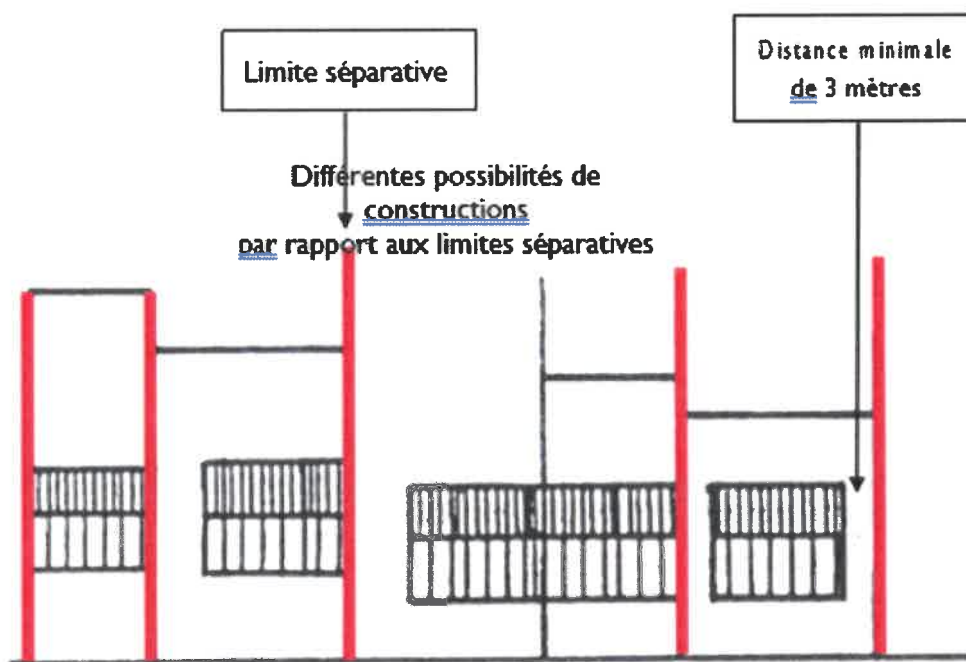
Les façades des constructions projetées doivent être implantées en recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

Si le recul minimal de 5m ne peut être respecté pour une construction existante, il convient de conserver le recul existant.

La règle ci-dessus ne s'applique pas aux annexes séparées de la construction principale.

Article 2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin d'une hauteur maximale hors tout de 3,50 mètres.

Article 3 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de toute construction projetée est fixée à 9 mètres à la faîtière. Cette hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement.

Les constructions projetées et clôtures ne doivent pas porter atteinte à la continuité paysagère avoisinante (article R.111-21 du code de l'urbanisme).

Article 4 : Aspect extérieur

Un projet peut être refusé ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur 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 toitures des bâtiments sur rue, doivent être à 2 ou 4 pans, avec le faîtage parallèle à la rue, ou à défaut, à la voie publique.

En cas de pluralité d'accès (hors RD2), la règle précédente ne s'applique qu'à une seule voie, au choix du demandeur.

En toiture, les matériaux autorisés seront en tuiles d'aspect terre cuite de teinte naturelle rouge, excepté pour les bâtiments publics et les panneaux solaires. Ces derniers devront être intégrés à la pente du toit.

Article 5 : Stationnement

Le projet peut être refusé ou accordé sous réserve de la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet (Article R111-25 du code l'urbanisme)

-- Fin du document --

ANTILLY, le 7 Juin 2021

Le Maire,

 Le Maire
Armand DEMUYNCK
Armand DEMUYNCK