



Arrêté municipal portant modification du 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 édictant un règlement municipal des constructions et mettre en application la loi locale du 7 Novembre 1910,

Vu la consultation du public du 20 Février 2021,

Vu la délibération du Conseil Municipal d'ANTILLY du 19/06/2025 modifiant le Règlement Municipal des Constructions,

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Antilly du 12/09/2025 modifiant le Règlement Municipal des Constructions,

Considérant qu'il convient de modifier et mettre à jour le Règlement Municipal des Constructions ;

ARRETE N° 003/2026



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.....	8
Article 3 : Hauteur maximale des constructions.....	8
Article 4 : Aspect extérieur.....	9
1) Toitures	9
2) Façades et percements	10
3) Coloris	10
4) Clôtures.....	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
1) Toitures	14
2) Façades et percements	15
3) Clôtures.....	15
Article 5 : Stationnement.....	15

Historique du document

Version	Date	Auteur(s)	Objet de la révision
1.0	29/05/2021	Arnaud DEMUYNCK	Rédaction initiale
1.1	22/01/2026	Arnaud DEMUYNCK	Modification

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.

Rappel :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable.

Les démolitions sont soumises à autorisation prévue à l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme.

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 :

- Deux sections de la Rue de Metz comprises entre les numéros 1-9 et 16-30
- Le 42 et 44 Rue de Metz, présentant des encadrements en pierre et d'autres caractéristiques de l'habitat traditionnel
- Le Château de Buy



Zone d'urbanisation ancienne A1

Article 1 : Accès et desserte des parcelles

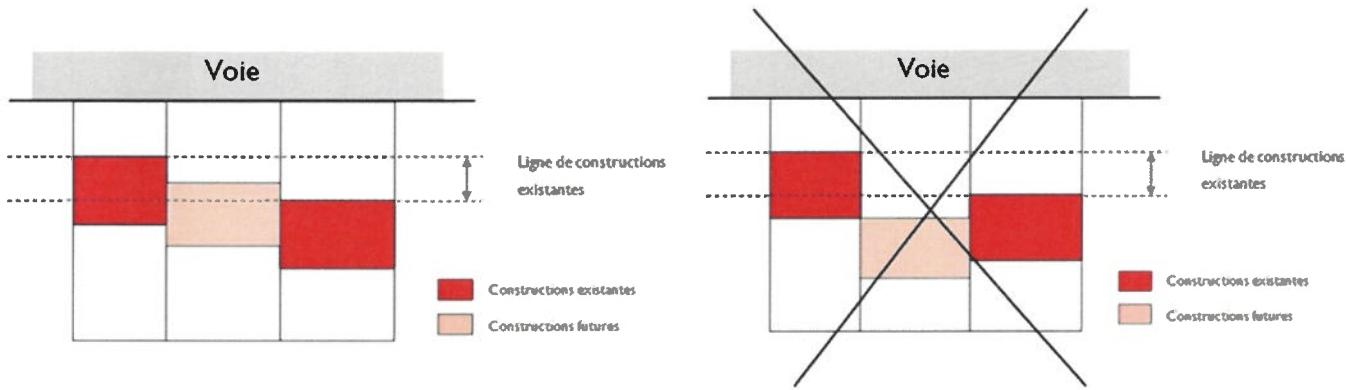
Les accès doivent être limités afin de garantir la sécurité des usagers de la voie publique et préserver la continuité des aménagements urbains y compris le stationnement.

Chaque parcelle ne peut comporter qu'un seul accès sur la voie publique.

Les aires de stationnement et les garages groupés doivent être desservis par un accès unique.

Article 2 : 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 voisines les plus proches.



L'édification d'une (ou plusieurs) construction(s) principale(s) en seconde ligne est interdite.

Les cabanons, abris de jardin et appentis devront être implantés derrière l'habitation principale.

Article 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les cabanons, abris de jardin et appentis devront être implantés à un mètre minimum des limites séparatives ou en limite séparative.

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

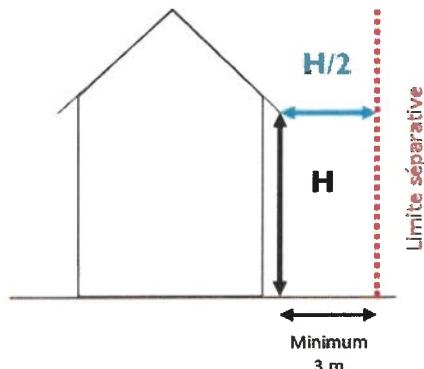
la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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.

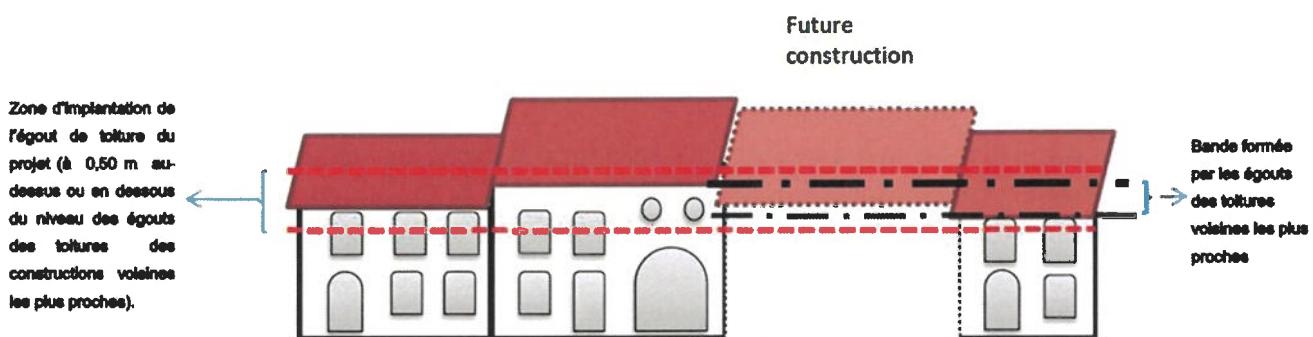


Article 4 : Hauteur maximale des constructions

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, ou il y a une incapacité à la vérifier, la hauteur maximale à l'égout de toiture devra être au maximum de 7 mètres, par rapport au terrain naturel.

HAUTEURS MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS



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

Article 5 : 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 faîte parallèle à la rue, ou à défaut, à la voie publique (à l'exception des vérandas). 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.

- Les constructions annexes devront être à 2 ou 4 pans.
- Les toits plats ou terrasses sont interdits pour toutes les constructions (non applicable aux cabanons, abris de jardin et appentis).



Faîte parallèle à la rue. Toiture à double pan en tuiles teinte rouge.

- 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.
- Dans le cas d'une extension, les matériaux pourront être similaires à l'existant.
- 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.
- Les climatiseurs ou pompes à chaleur sur rue sont interdits.

3) Coloris

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

4) Clôtures

- Les espaces non construits à l'avant des constructions (usoirs privés existants) devront rester libres de toute construction (mur, muret ou clôture).
- Les clôtures en limites séparatives devront avoir une hauteur de 2 mètres maximum.

Article 6 : 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)

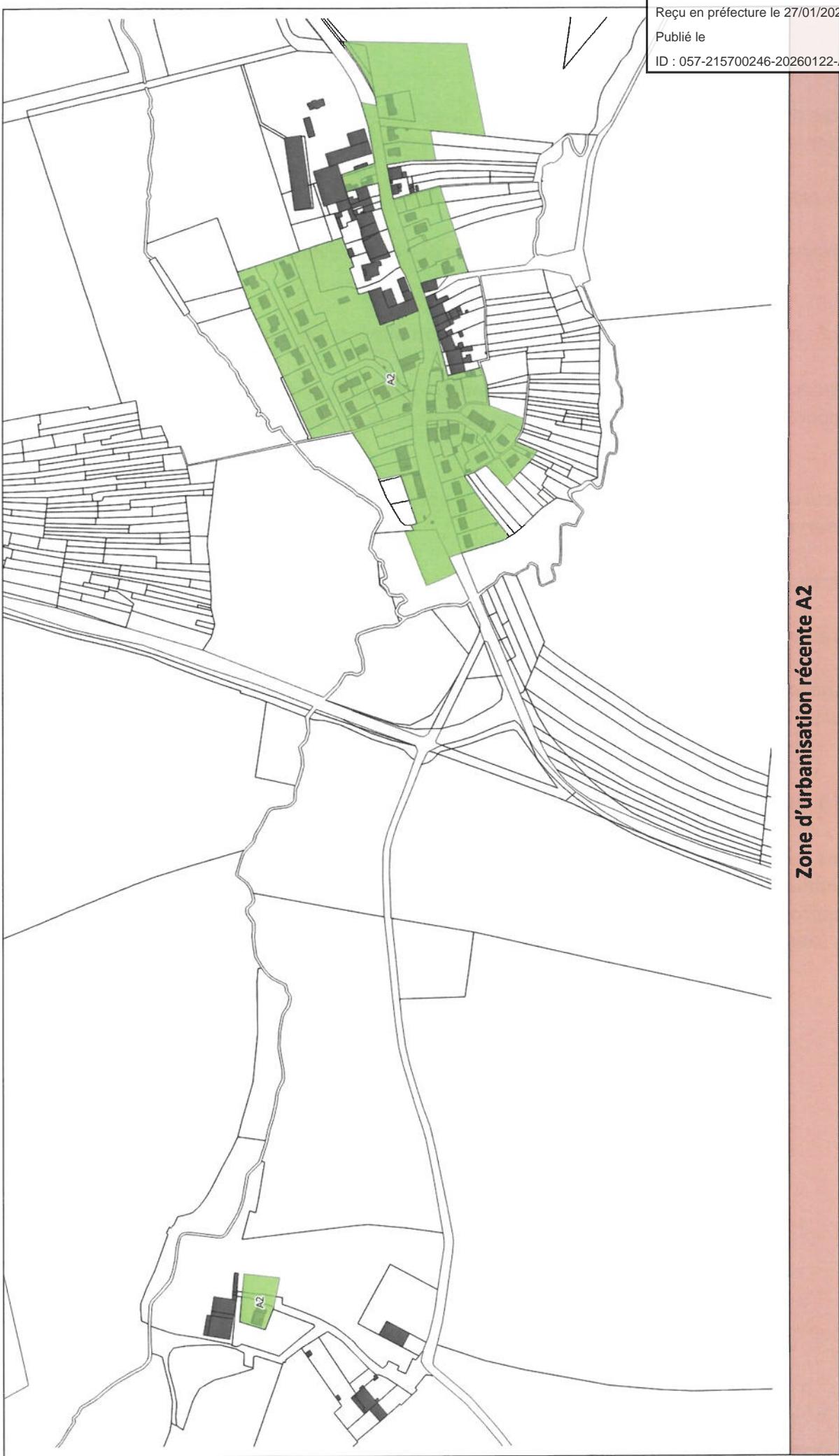
Ce sont les zones qui correspondent aux urbanisations récentes situées dans le prolongement du village. Elles correspondent à des habitations individuelles, de styles variés.

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
- Ferme de Buy



Article 1 : Accès et desserte des parcelles

Les accès doivent être limités afin de garantir la sécurité des usagers de la voie publique et préserver la continuité des aménagements urbains y compris le stationnement.

Chaque parcelle ne peut comporter qu'un seul accès sur la voie publique.

Les aires de stationnement et les garages groupés doivent être desservis par un accès unique.

Article 2 : 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.

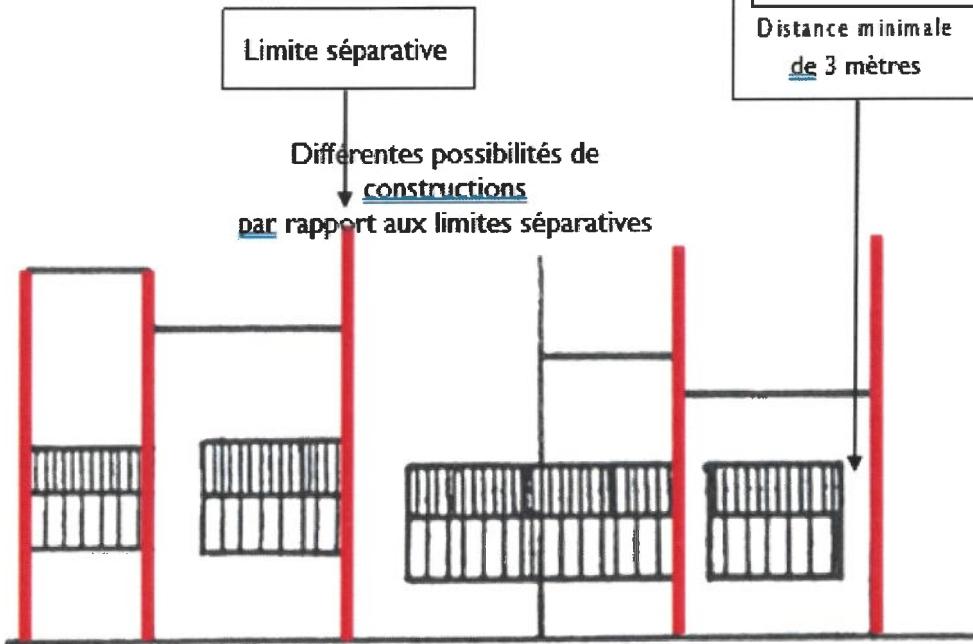
La règle ci-dessus ne s'applique pas aux annexes séparées de la construction principale.

L'édification d'une (ou plusieurs) construction(s) principale(s) en seconde ligne est interdite.

Les cabanons, abris de jardin et appentis devront être implantés derrière l'habitation principale.

Article 3 : 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.

Les cabanons, abris de jardin et appentis devront être implantés à un mètre minimum des limites séparatives ou en limite séparative.

Article 4 : 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 5 : 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 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 (à l'exception des vérandas).

- En cas de pluralité d'accès (hors RD2), la règle précédente n'est pas applicable 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.
- Dans le cas de rénovation, elles pourront être refaites à l'identique.
- Dans le cas d'une extension, les matériaux pourront être similaires à l'existant.
- Les constructions annexes devront être à 2 ou à 4 pans. Les toits plats ou terrasses sont interdits pour toutes les constructions (non applicable aux cabanons, abris de jardins et appentis).

2) Façades et percements

- Les climatiseurs ou pompes à chaleur sur rue sont interdits.

3) Clôtures

- Les clôtures sur rue devront avoir une hauteur d'1.20 m maximum.
- Les clôtures en limites séparatives devront avoir une hauteur de 2 mètres maximum.
- Les murs existants ou les clôtures ne respectant pas la règle pourront être maintenus et éventuellement étendus sans augmenter leur hauteur initiale.

Article 6 : 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 22 janvier 2026

Le Maire,



Arnaud DEMUYNCK