



Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle

Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ

mail : contact@aguram.org / tél. : 03 87 21 99 00

www.aguram.org

PLU

Plan Local d'Urbanisme /

Date de référence du dossier

Approbation du PLU : 19/12/2017

REGLEMENT ECRIT

DERNIERE PROCEDURE APPROUVEE

Révision Générale du PLU

Prescription	DCM	01/12/2015
Arrêt	DCM	27/06/2017
Approbation	DCM	19/12/2017





TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME BAN-SAINT-MARTIN

Approbation initiale PLU DCM 19-12-2017

* DCM : Délibération du Conseil Municipal



TABLE DES MATIERES	3
TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES.....	4
1.1 Champ d'application territorial du plan.....	4
1.2 Division du territoire en zone	4
1.3 Modalités d'application du règlement.....	5
1.4 Prévention des risques naturels et technologiques.....	7
1.5 Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique	8
1.6 Obligations en matière de stationnement.....	10
1.7 Emplacements réservés	12
1.8 Lexique	13
TITRE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES URBAINES	15
2.1 Dispositions applicables à la zone UA.....	15
2.2 Dispositions applicables à la zone UB.....	23
2.3 Dispositions applicables à la zone UE.....	31
2.4 Dispositions applicables à la zone UR	35
TITRE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES A URBANISER	42
3.1 Dispositions applicables à la zone 1AU.....	42
TITRE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....	49
4.1 Dispositions applicables à la zone A.....	49
4.2 Dispositions applicables à la zone N.....	53
ANNEXES	58
Liste des essences locales imposées.....	58
Arrêté de zonage archéologique.....	64
Retrait-gonflement des argiles	66



TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

1.1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de la ville du Ban-Saint-Martin.

1.2 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

A. Division du territoire en zone

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre grands types de zones dont les délimitations sont reportées sur le règlement graphique :

- Les zones urbaines (sigle U) :
Sont 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 à urbaniser (sigle AU) :
Sont classés en zone à urbaniser les secteurs non bâtis ou insuffisamment viabilisés destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La *zone 1AU* est une zone où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

La *zone 2AU* est une zone où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate 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 PLU.

- Les zones agricoles (sigle A) :
Sont classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
- Les zones naturelles et forestières (sigle N) :
Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le PLU du Ban-Saint-Martin ne comprend pas de zone 2AU.

1.3 MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT

A. Fonctionnement général du règlement

➤ *Structure du règlement écrit :*

Le règlement écrit est découpé en quatre titres. Le titre I intitulé « *Dispositions générales* » explique les différentes dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Les titres II-III et IV précisent les dispositions particulières applicables à chaque type de zone. Ainsi :

- Le titre II précise les « *Dispositions applicables aux zones urbaines* » ;
- Le titre III précise les « *Dispositions applicables aux zones à urbaniser* » ;
- Le titre IV précise les « *Dispositions applicables à la zone naturelle* ».

Un lexique des différents termes utilisés se trouve dans les présentes dispositions générales pour faciliter l'application des dispositions prévues dans les différentes zones.

➤ *Articulation des règles entre elles*

Pour être autorisée, une construction doit être conforme aux dispositions générales, à chacune des règles contenues dans les articles 1 à 16 du règlement écrit de la zone ainsi qu'aux dispositions portées au règlement graphique. Toutes ces dispositions sont donc cumulatives.

➤ *Unité foncière ou Terrain :*

Les prescriptions du PLU s'appliquent, non pas à la parcelle numérotée au cadastre, mais au « *terrain* », appelé aussi « *unité foncière* », c'est-à-dire à « *l'ensemble des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire* ».

➤ *Orientation d'Aménagement et de Programmation*

Les secteurs concernés par les règles complémentaires d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation principale d'habitat sont signalés sur le règlement graphique via un liseret spécifique.



Liseret OAP

➤ *Éléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions :*

Pour les constructions nouvelles ou lors de la transformation ou de l'extension des constructions existantes, les éléments suivants ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol des constructions :

- les balcons, auvents, éléments de décor architecturaux, débords de toitures lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ;
- les « *dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions* », tels que définis par le code de l'urbanisme, dans la mesure où ces éléments ou dispositifs n'excèdent pas 0,30 mètre de largeur par rapport au nu de la façade des bâtiments ;
- les éléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature ;
- les piscines non couvertes, quelle que soit leur surface.



➤ *Abri de jardin :*

La construction d'un abri de jardin est autorisée à concurrence d'un seul par unité foncière (cf. lexique).

➤ *Fonds de parcelle :*

Dès lors qu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobiles, les limites séparatives aboutissant sur ces voies sont considérées comme des limites à l'alignement.

➤ *Mode de calcul de la hauteur :*

Sauf indication contraire, dans les règlements particuliers des chapitres suivants, la hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée du point le plus bas de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction.

➤ *Adaptations mineures*

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

B. Autorisations d'urbanisme

➤ *Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans :*

Conformément au 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, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

➤ *Gestion des constructions existantes non conformes*

Les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions du présent règlement, peuvent faire l'objet de travaux sous réserve que ceux-ci n'aient pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale, ni de créer de nouvelles non-conformités. Toutefois, cette règle ne s'applique pas à l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU si elles se situent en dehors de la bande de constructibilité.

➤ *Cas d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division*

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.



1.4 PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les **différents risques répertoriés** ci-dessous n'ont pas forcément vocation à apparaître sur le règlement graphique mais sont indiqués ici, aux pétitionnaires, **à titre de rappel**.

A. Prévention des risques naturels

- **Risque sismique** : la commune du Ban-Saint-Martin est classée en zone 1 sur 5 au sein de la réglementation parasismique Française. Il s'agit de la zone « *sismicité très faible* » à l'intérieur de laquelle il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal. Toutefois une prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées) est demandée.
- **Rupture de digue** : la digue située sur la Moselle est de catégorie B, cela signifie que sa hauteur supérieure ou égale à 1 mètre et que le nombre d'habitants dans la zone à protéger supérieur ou égal à 10.
- **Zones inondables** : Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) inondations de la Moselle couvre une partie du ban communal. *Cette servitude d'utilité publique annexée au PLU comprend un règlement et un document graphique applicables en complément des règles du PLU.*

Conformément aux orientations du Plan de Gestion des Risques inondations (PGRi) du district Rhin, le premier niveau de plancher habitable sera implanté au-dessus de la cote de référence, elle-même augmentée d'une marge de sécurité de 30 centimètres en l'absence d'étude spécifique.

- **Mouvements de terrain** : Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) mouvements de terrain couvre une partie du ban communal. *Ce document qui constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLU comprend notamment un règlement et un document graphique qui sont applicables en complément des règles propres au PLU.*
- **Retrait gonflement des argiles** : la commune du Ban-Saint-Martin est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen. Une partie des tissus urbains de la ville sont concernés par un aléa moyen. *Voir la cartographie de l'aléa annexée au présent règlement.*

B. Prévention des risques technologiques

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Se reporter à la liste au plan des servitudes d'utilité publique pour plus d'informations.

Cf : Voir la liste et le plan des servitudes d'utilité publique

1.5 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE, URBAINE ET ECOLOGIQUE

A. Archéologie préventive

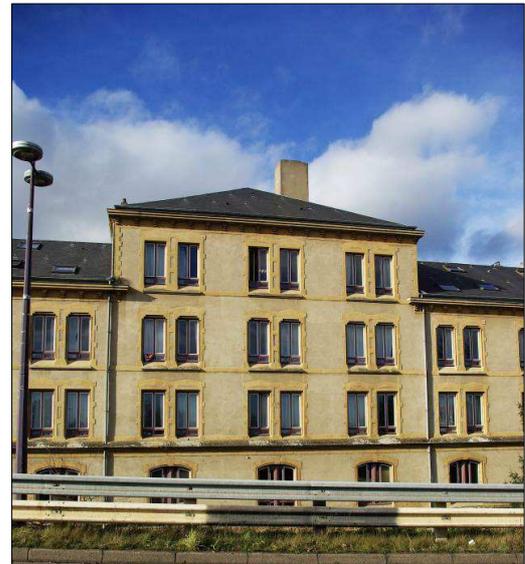
La commune du **Ban-Saint-Martin** est concernée par l'arrêté préfectoral n°2003-256 du 07 juillet 2003 **relatif au zonage archéologique**. *Cet arrêté est annexé au présent règlement.*

A ce titre, **tous les dossiers** de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassé supérieure à 3000 m² (y compris parkings et voiries) situés sur la commune devront être **transmis au Préfet** de région conformément au décret n°2002-89. La même règle est applicable pour **tous les travaux** d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² conformément au Code de l'Urbanisme.

B. Préservation du patrimoine local

Pour **les éléments et ensembles bâtis repérés aux documents graphiques** par le symbole ★, les transformations, extensions et changements de destinations sont autorisées, dans les conditions fixées par les dispositions particulières du règlement, sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme et la qualité de l'élément ou de l'ensemble considéré :

- ★ Anciennes casernes Roques : les cinq constructions identifiées au règlement graphique se situent avenue du Général de Gaulle et rue des Jardins et elles appartiennent aux anciennes casernes « *Roques* » édifiées en 1898 durant l'annexion Allemande. Pour préserver le caractère de ces constructions patrimoniales :
 - les pierres de Jaumont doivent être préservées et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture ;
 - la coloration des façades doit rester de teinte claire type blanc cassé à jaune ocre de manière à mettre en valeur les pierres de Jaumont ;
 - tout projet de rénovation et/ou de modification des toitures doit respecter l'aspect originel du bâtiment qu'il s'agisse des pentes, des pans et des aspects de matériaux utilisés.



Les anciennes casernes Roques depuis le Pont de Verdun

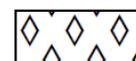
C. Dispositions concernant les milieux naturels

Les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques sont identifiés au règlement graphique par des trames spécifiques.

1) Espaces contribuant aux continuités forestières :

- Sont interdits tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces contribuant aux continuités écologiques forestières ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Ces espaces sont identifiés par le symbole suivant sur le règlement graphique :



2) Espaces boisés classés :

- Le classement en Espaces Boisés Classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

Les EBC sont identifiés par le symbole suivant sur le règlement graphique :



3) Autres continuités écologiques :

- Sont interdits tous changements d'occupation ou d'utilisation du sol, de nature à porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou à la restauration des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;
- Sont autorisées, les constructions et installations nécessaires à l'ouverture et à la fréquentation du public des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue .

Ces espaces sont identifiés par le symbole suivant sur le règlement graphique :



Le seul cours d'eau correspond à la Moselle. Il est indiqué par **un aplat de couleur** bleue au règlement graphique. Un fossé apparaît rues du Nord, de la Marne et route de Plappeville mais il s'agit en réalité d'une canalisation enterrée vis-à-vis de laquelle aucune règle spécifique n'existe dans le PLU.

D. Cheminements doux à conserver

Le Code de l'Urbanisme offre la possibilité de préciser **le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver**, à modifier ou à créer, y compris **les rues ou sentiers piétonniers** et les itinéraires cyclables. **La suppression des cheminements identifiés comme à conserver au document graphique est interdite.** Par ailleurs à l'intérieur des zones U et AU, un retrait d'un mètre de part et d'autre des cheminements doux est imposé pour toutes les constructions.

Ces espaces sont identifiés par le symbole suivant sur le règlement graphique : ■ ■ ■ ■

Les cheminements doux protégés (cf : Règlement graphique) qui ont été recensés **comme à conserver** sont les suivants :

- **1** : Le sentier Kinnel et le sentier de Grasboeuf entre la rue Saint-Sigisbert et l'avenue Lucien Poinsignon ;
- **2** : L'ancienne route de guerre sur le début des pentes du Mont Saint-Quentin sur la frange Ouest du ban communal;
- **3** : Des cheminements doux existants et à créer au niveau du parc communal Sainte-Claire et du parc des Sœurs entre les rues du Nord, de la Chapelle et Lardemelle ;
- **4** : Les liaisons sécurisées existantes dans le centre-ville qui desservent les équipements scolaires, culturels et sportifs ;
- **5** : Les cheminements à pérenniser dans le lieu-dit : « *Les Sables* ».



1.6 OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les dispositions suivantes sont applicables au titre de l'article 12 de chacune des zones du PLU de la commune du Ban-Saint-Martin.

A. Stationnement des véhicules automobiles

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en-dehors des voies publiques, soit au minimum :

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	SURFACE DE PLANCHER	NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT
Logement :	Par tranche entamée de 45 m ²	1
Pour toute nouvelle construction et pour toute création de logement dans une construction existante	<u>Emplacements « visiteurs » complémentaires :</u> <ul style="list-style-type: none">à partir de 4 logements et par tranche entamée de 4 logements supplémentaires	1
Hébergement hôtelier	Par chambre	1,2
Bureaux	Surface de bureau inférieure ou égale à 20 m ²	0
	Par tranche entamée de 20 m ² supplémentaires au-delà des premiers 20 m ²	1
Commerces	Surface de vente inférieure ou égale à 50 m ²	0
	Par tranche entamée de 25 m ² supplémentaires au-delà des premiers 50 m ²	1
Artisanat	Par tranche entamée de 80 m ²	1
Industrie	Par tranche entamée de 100 m ²	1
Fonction d'entrepôt	Par tranche entamée de 200 m ²	1
Autres constructions ou modes d'occupation du sol non définis ci-dessus	A définir au cas par cas en fonction des besoins réels	-

Les surfaces de référence sont **des surfaces de plancher** et la valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.



Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :

- de leur nature ;
- du taux et du rythme de leur fréquentation ;
- de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité ;
- de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

B. Stationnement des vélos

Pour toute opération de construction, d'extension ou de changement de destination de locaux, il est demandé la construction de garage(s) ou d'aire(s) de stationnement couvert(s), fermé(s) et sécurisé(s) et d'accès aisé pour les vélos, selon les modalités suivantes :

Constructions et locaux destinés à l'habitation :

- a) Pour chaque logement disposant d'un garage ou d'un box fermé, aucun emplacement vélo n'est exigé ;
- b) Pour chaque logement ne disposant pas d'un garage ou d'un box fermé, la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1 m² par logement ;
- c) Pour les opérations comportant à la fois des logements qui disposent de garage(s) ou de box fermé(s) et des logements qui en sont dépourvus, la surface réservée au stationnement vélo est au minimum de 1 m² par logement, après déduction des logements disposant d'un garage ou d'un box fermé.
- A défaut d'information sur le nombre de logement créé et/ou le nombre de garage ou de box fermé, il sera appliqué la règle suivante : la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1 m² par tranche de 80 m² de surface de plancher affectée à la destination « *habitation* ».

Constructions et locaux destinés aux bureaux, au commerce, à l'hébergement hôtelier, aux services publics ou d'intérêt collectif :

- La surface réservée au stationnement des vélos sera au minimum de :
 - 5 m² pour une surface de plancher comprise entre 100 m² de 500 m²,
 - 10 m² pour une surface de plancher de 500 à 1000 m²,
 - Au-delà de 1000 m², de 25 m² par tranche de 2500 m² de surface de plancher entamée.
- Chaque fois qu'une opération comporte à la fois des locaux destinés à l'habitation et des locaux d'une destination autre que l'habitation, les exigences qui précèdent sont cumulatives.

1.7 EMBLEMES RESERVES

Les emplacements réservés sont signalés sur le plan par un graphisme particulier, **les terrains réservés sont destinés à servir d'emprise à un équipement ou une infrastructure publique future**. Le régime juridique des emplacements réservés a pour but d'éviter une utilisation incompatible avec leur destination future. Les bénéficiaires des emplacements réservés sont uniquement des collectivités, services et organismes publics.

L'utilisation du sol des emplacements réservés est limitée : tout aménagement ou construction sont interdits, sauf ceux à caractère précaire et ceux pour lesquels la réserve a été prescrite.

Les emplacements réservés sont identifiés par le symbole suivant :



N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE
1. Voies et ouvrages publics			
1	Elargissement de la rue Jeanne d'Arc	Commune	156 m ²
3	Elargissement de la rue des Bénédictins	Commune	340 m ²
4	Elargissement et sécurisation de la rue des Jardins	Commune	1627 m ²
6	Elargissement route de Plappeville et Avenue Henri II	Commune	529 m ²
2. Installation d'intérêt général			
2	Création d'un trottoir pour les piétons	Commune	66 m ²
5	Création d'une liaison douce	Commune	94 m ²
3. Espaces verts			
	Sans objet		
SURFACE TOTALE DES EMBLEMES RESERVES			2812 m ²



1.8 LEXIQUE

Les présentes définitions ont pour objet **d'éclairer les usagers** concernant les différentes règles qui utilisent les termes ci-dessous.

➤ <u>Abris de jardin</u>	<p>Construction en rez-de-chaussée d'emprise au sol inférieure ou égale à 12 m², destinée, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin, du potager, du verger... à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité.</p> <p>Tout abris de jardin d'emprise au sol supérieure à 12 m² sera considéré comme une construction annexe.</p>
➤ <u>Accès</u>	<p>Emplacement par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet ou de la construction depuis la voie de desserte publique ou privée ouverte à la circulation.</p>
➤ <u>Acrotère</u>	<p>Muret situé en bordure d'une toiture terrasse. Pour le calcul de hauteur à l'égout de toit, c'est la partie supérieure de l'acrotère qui est prise en compte.</p>
➤ <u>Alignement</u>	<p>Il s'agit de la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée, existante, à créer ou à modifier ou la limite qui s'y substitue.</p> <p>La limite qui s'y substitue peut être constituée soit par une servitude d'utilité publique d'alignement (issue d'un plan d'alignement d'une voie), soit de la limite fixée par un emplacement réservé pour la création, la modification ou l'élargissement d'une voie.</p>
➤ <u>Attique</u>	<p>Un niveau en attique correspond au niveau ou aux niveaux supérieurs d'une construction dont une ou plusieurs façades sont implantées en recul par rapport à celles des niveaux inférieurs de la construction.</p> <p>Pour l'attique, la hauteur mesurée à l'égout du toit (ou à l'acrotère) est celle au niveau de la dalle haute du dernier étage plein, réalisé ou projeté, en conformité avec le règlement.</p>
➤ <u>Bâtiment ou construction principale</u>	<p>Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.</p>
➤ <u>Bâtiment ou construction annexe</u>	<p>Contigüe ou non à une construction principale, il s'agit d'une construction de volume et d'emprises limités qui est directement liée à la destination de la construction principale. Une construction annexe ne peut pas être affectée à l'usage d'habitation. L'emprise au sol totale des constructions annexes ne peut être supérieure à celle de la construction principale.</p>
➤ <u>Clôtures</u>	<p>Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.</p>



➤ <u>Extension</u>	Il s'agit d'une augmentation de la surface de plancher et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.
➤ <u>Egout de toit</u>	Partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur. La hauteur à l'égout du toit est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus bas du pan de la toiture.
➤ <u>Fond de parcelle</u>	Limite opposée à la voie.
➤ <u>Emprise au sol</u>	L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, sont exclus du calcul de l'emprise au sol : <ul style="list-style-type: none">• les sous-sols des constructions ;• les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;• les terrasses : plateformes de plain-pied entre la construction principale et son jardin réalisée au niveau du terrain naturel ;• les piscines non couvertes.
➤ <u>Limites séparatives</u>	Limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette de la construction et la ou les propriété(s) qui la jouxte(nt).
➤ <u>Limites latérales</u>	Limites entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie ou une limite aboutissant à une voie.
➤ <u>Terrain naturel</u>	Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.
➤ <u>Rez-de-chaussée</u>	A l'article 10, dans les secteurs touchés par le risque d'inondations, le rez-de-chaussée de la construction correspond au premier niveau aménageable dont le plancher est réalisé à un niveau supérieur ou égal à la côte de crue de référence.



TITRE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES URBAINES

2.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE UA1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- Les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière sauf celles liées à une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLU ;
- Les installations classées soumises à autorisation;
- Les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne ;
- Les nouvelles constructions bâtiments industriels ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances ;
- L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les carrières et décharges ;
- L'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés ou loisirs motorisés;
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à :
 - Porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales du village ;
 - A générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE UA2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- La réalisation d'opération d'aménagement à destination dominante d'habitat à condition :
 - De respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont l'existence est signalée sur le règlement graphique ;
 - De réaliser une ou plusieurs phases dès lors que l'opération ne conduit pas à la création de délaissés, de terrains inconstructibles et qu'elle est compatible avec le développement ultérieur de la zone ;
 - Que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.
- Les constructions destinées à l'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
- Les constructions agricoles à condition d'être liées à un siège d'exploitation existant ;



- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- Les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.

Les occupations et utilisations des sols ci-dessous sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels « *Inondations* » de la Vallée de la Moselle.

2.2 – Dans le seul secteur UA3 :

- Dans ce secteur, sont seulement admises, à l'exclusion de toutes les autres occupations et utilisations des sols mentionnées au paragraphe 2.1, les constructions et installations destinées au commerce et à l'exploitation agricole sous conditions d'être liées à une activité existante à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE UA3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- Les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, des accès supplémentaires peuvent être autorisés afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière ;
- La création d'accès individuels nouveaux est interdite sur les routes départementales hors agglomération ;
- Tout projet d'aménagement et/ou de construction peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 - Voirie :

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...) ;
- Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 80 mètres, il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser ;
- L'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale :
 - 8 mètres de plateforme dont 5 mètres de chaussée pour le double-sens de circulation ;
 - 6 mètres de plateforme dont 3 mètres de chaussée pour un sens unique de circulation.



ARTICLE UA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

ARTICLE UA5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE UA6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Dispositions générales :

- Dans toute la zone, la façade sur rue des constructions principales doit se situer à l'alignement ou à partir de 6 mètres depuis l'alignement des voies publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue. Toutefois, une implantation différente peut être autorisée :
 - Si elle permet une intégration harmonieuse à la composition de la rue et que ce type d'implantation est dominant dans le groupe de constructions voisines ;
 - Pour la sécurité des usagers vis-à-vis des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.



6.1 – Dispositions générales :

- Dans la zone UA, toute construction doit être réalisée dans une bande de constructibilité de 35 mètres comptée par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue ;
- Dans le seul secteur UAb, toute construction doit être réalisée dans une bande de constructibilité de 50 mètres comptée par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.

6.2 – Dispositions particulières :

- La bande de constructibilité peut être sans objet dans le cas d'une opération projetée sur une unité foncière au moins égale à 4000 m² afin de permettre la réalisation d'un ensemble architectural et urbain cohérent avec les constructions voisines existantes ;
- L'extension limitée d'une construction existante à la date d'approbation du PLU est autorisée même si elle se situe en dehors de la bande de constructibilité prévue au point 6.1 ;
- Au-delà de la bande de constructibilité, seules les constructions annexes en rez-de-chaussée et les abris de jardins sont autorisées.

6.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE UA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – Dispositions générales :

- Pour tout ou partie de construction, réalisée en retrait par rapport aux limites séparatives latérales, la distance comptée et la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
- Toute construction, autre que construction annexe doit être réalisée en retrait par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2 – Dispositions particulières :

- Lorsqu'il existe jouxtant la ou les limites séparatives latérales, un ou des murs pignons appartenant aux constructions principales des parcelles voisines, toute construction projetée doit être implantée en priorité sur cette ou ces limites, sous réserve que l'architecture et la volumétrie de la construction existante permettent la réalisation d'un ensemble de qualité architecturale satisfaisante ;
- Lorsqu'il n'existe pas de mur pignon en attente, la nouvelle construction sauf si une telle disposition était de nature à compromettre l'homogénéité du tissu bâti existant, peut être implantée en limite séparative latérale ;
- Les règles édictées au point 7.1 ne s'appliquent pas aux abris de jardin .

7.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées sur la limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre depuis la limite séparative.



ARTICLE UA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE UA9 : EMPRISE AU SOL

9.1 – Dispositions générales :

- Dans la zone UA, l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale de l'unité foncière ne peut excéder 60% ;
 - Dans le seul secteur UAb, l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale de l'unité foncière ne peut excéder 70% ;
 - Dans le seul secteur UAc, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

9.2 – Dispositions particulières :

- Toutefois, une emprise supérieure peut être autorisée pour la réalisation de constructions principales soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer une continuité de façade sur rue, notamment dans le cas de dent creuse et d'immeuble situé à l'angle de deux voies ;
- L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE UA10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 – Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée du point le plus bas de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'éégout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction ;
- Pour les bâtiments annexes, leurs extensions en rez-de-chaussée et les abris de jardin, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres ;
- Dans la zone UA :
 - Pour les constructions principales et leurs extensions, la hauteur maximale projetée est fixée à 12 mètres et R+3. Un seul niveau de comble est autorisé.
- Dans les seuls secteurs UAa, UAb et UAc :
 - Pour les constructions principales et leurs extensions, la hauteur maximale projetée est fixée à 9 mètres et R+2. Un seul niveau de comble est autorisé.

10.2 – Dispositions particulières :

- Un dépassement de la hauteur admise à concurrence d'un niveau et 3 mètres au maximum peut être autorisé pour tenir compte des conditions d'adaptation au sol imposée en raison de l'inondabilité totale ou partielle de la zone imposant le respect d'une cote altimétrique pour le premier niveau de plancher habitable des constructions sur tout ou partie de l'unité foncière ;
- Les règles édictées au point 10.1 ne s'appliquent pas à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-avant, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale ;



- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE UA11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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 ;
- La définition volumétrique et architecturale des bâtiments doit participer de manière harmonieuse à la qualité et à la lecture des espaces publics. Pour cela, les nouvelles constructions s'harmoniseront aux rapports de volumes, de matériaux et de couleurs des bâtiments voisins réalisés ou autorisés.

11.2 - Dispositions particulières :

- Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale ;
- L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

11.3 - Pour les volumes principaux des constructions :

a) Les façades et la coloration

- Lors de modifications ou transformations sur du bâti traditionnel existant, le rythme des percements et leurs proportions doivent être conservés sur la façade principale ;
- Dans les ensembles du bâti traditionnel, les balcons, terrasses, auvents, escaliers et loggias sur la façade principale sont interdits ;
- La destruction ou le camouflage de sculptures ou ornements anciens est interdit ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit ;
- Les couleurs trop éloignées du style environnant dominant, vives et/ou criardes sont interdites ;
- La mise en peinture des éléments de pierre (encadrements de baies, corniches, chaînages d'angles, etc...) est interdite.

b) Les toitures et ouvertures

- Le volume des toitures doit s'inscrire dans la silhouette de l'ensemble des toitures des bâtiments voisins ;
- En couverture les matériaux doivent être d'aspect :
 - tuiles de couleur terre cuite à dominante rouge, noire ou anthracite ;
 - ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise.
- Toutefois, les aspects zinc et bac acier et les toitures terrasses peuvent être autorisés de manière ponctuelle dans le cadre d'une composition architecturale d'ensemble ;



- L'utilisation du verre ou de matériaux ayant l'aspect du verre est autorisée en façade et en toiture ainsi que pour les vérandas, dès lors que le parti architectural retenu est en harmonie avec l'environnement bâti existant ;
- Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

11.4 - Pour les bâtiments annexes et les extensions :

- a) Les façades
 - Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent avoir l'aspect d'au moins un des matériaux utilisés sur la construction principale. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin.
- b) Les toitures
 - Les toitures doivent être traitées avec les mêmes aspects de matériaux que ceux utilisés sur les constructions principales. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin.

11.5 - Pour les clôtures :

- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet ;
- Les clôtures doivent être composées soit :
 - d'un dispositif à claire voie de teinte foncée (l'usage du seul grillage est interdit) ;
 - d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ;
 - d'un mur surmonté ou non d'un dispositif à claire voie ou d'un grillage ou doublé d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe).
- Les murs pleins supérieurs à 0,60 mètre sont interdits et les clôtures sont limitées à une hauteur :
 - de 1,50 mètre en front de rue ;
 - de 1,80 mètre sur les limites séparatives et en fond de parcelle ;
 - Toutefois, la reconstruction à l'identique de clôtures existantes qui possèdent une valeur patrimoniale est autorisée même si elle ne respecte pas les règles ci-dessus.

11.6 - Pour les abris de jardin :

- Les matériaux doivent être d'aspect bois ou du même aspect que la construction principale.

ARTICLE UA12 : STATIONNEMENT

12.1 – Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées dans les dispositions générales du présent règlement dans sa partie : « *Obligations en matière de stationnement* ».



ARTICLE UA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Dispositions générales :

- Les plantations existantes doivent être maintenues et les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en respectant les règles suivantes :
 - Le retrait entre l'alignement et la construction doit obligatoirement être planté et aménagé en espace vert ;
 - Au moins 50% des espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces verts et plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 200 m² d'espace libre ;
 - Toute aire de stationnement doit être plantée d'arbres de haute tige dont le nombre est fonction du mode d'organisation des emplacements. Il doit être planté au minimum un arbre pour six emplacements.

13.2 – Dispositions particulières :

- Pour toute opération à vocation principale d'habitat réalisée sur une unité foncière de plus de 4000 m², il doit être aménagé un espace commun d'un seul tenant d'une surface au moins égale à 10% de l'unité foncière ;
- Au sein des espaces boisés classés sont interdits tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe) ;
- L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE UA14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE UA15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Fibre optique :

- Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.



2.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE UB1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les installations classées soumises à autorisation;
- Les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne ;
- Les constructions de bâtiments industriels et d'entrepôts ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances ;
- L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les carrières et décharges ;
- L'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés ou loisirs motorisés;
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- L'aménagement de terrains pour la pratique du golf.
- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à :
 - porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales du village ;
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE UB2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- La réalisation d'opération d'aménagement à destination dominante d'habitat à condition :
 - De réaliser une ou plusieurs phases dès lors que l'opération ne conduit pas à la création de délaissés, de terrains inconstructibles et qu'elle est compatible avec le développement ultérieur de la zone ;
 - Que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.
- Les constructions destinées à l'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- Les murs de soutènement sont autorisés à condition d'être nécessaires à l'installation de clôtures sur les limites séparatives dès lors que le relief représente une contrainte avérée ;



- Les installations classées soumises à déclaration ou à enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.

Les occupations et utilisations des sols ci-dessous sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels « *Mouvements de terrains* » de la Vallée de la Moselle.

ARTICLE UB3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- Les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, des accès supplémentaires peuvent être autorisés afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière ;
- Tout projet d'aménagement et/ou de construction peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 - Voirie :

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...) ;
- Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 80 mètres, il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser ;
- L'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale :
 - 8 mètres de plateforme dont 5 mètres de chaussée pour le double-sens de circulation ;
 - 6 mètres de plateforme dont 3 mètres de chaussée pour un sens unique de circulation.

ARTICLE UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;



- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

ARTICLE UB5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Dispositions générales :

- Dans toute la zone, la façade sur rue des constructions principales doit se situer à partir de 6 mètres depuis l'alignement des voies publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue. Toutefois, une implantation différente peut être autorisée :
 - Si elle permet une intégration harmonieuse à la composition de la rue et que ce type d'implantation est dominant dans le groupe de constructions voisines ;
 - Pour la sécurité des usagers vis-à-vis des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.
- Dans la zone UB, toute construction doit être réalisée dans une bande de constructibilité de 30 mètres comptée par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue ;
- Dans le seul secteur UBb, toute construction doit être réalisée dans une bande de constructibilité de 50 mètres comptée par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue ;
- Dans les seuls secteurs UBc et UBd, toute construction doit être réalisée dans une bande de constructibilité de 25 mètres comptée par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.

6.2 – Dispositions particulières :

- L'extension limitée d'une construction existante à la date d'approbation du PLU est autorisée même si elle se situe en dehors de la bande de constructibilité prévue au point 6.1 ;
- Dans le seul secteur UBc :
 - l'extension d'une construction existante est limitée à 20 m² d'emprise au sol ;



- les retraits existants inférieurs à trois mètres vis-à-vis de l'emprise publique doivent être conservés.
- Au-delà de la bande de constructibilité, seules les constructions annexes en rez-de-chaussée et les abris de jardins sont autorisées.

6.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Dispositions générales :

- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées, soit sur les limites séparatives, soit en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur sous égout de la construction sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres ;
- Dans le seul secteur UBc ;
 - toute construction doit être implantée sur une limite séparative latérale et alignée sur un pignon de construction existante ;
 - les retraits existants inférieurs à trois mètres vis-à-vis des limites séparatives doivent être conservés.

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE UB9 : EMPRISE AU SOL

9.1 – Dispositions générales :

- Dans la zone UB, l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale de l'unité foncière ne peut excéder 50% ;
 - Dans le seul secteur UBa, l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale de l'unité foncière ne peut excéder 40% ;
 - Dans le seul secteur UBc, l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale de l'unité foncière ne peut excéder 25% ;
 - Dans le seul secteur UBd, l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale de l'unité foncière ne peut excéder 30%.



9.2 – Dispositions particulières :

- Toutefois, une emprise supérieure peut être autorisée pour la réalisation de constructions principales soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer une continuité de façade sur rue, notamment dans le cas de dent creuse et d'immeuble situé à l'angle de deux voies ;
- L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE UB10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
--

10.1 – Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée du point le plus bas de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'éégout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction ;
- Pour les bâtiments annexes, leurs extensions en rez-de-chaussée et les abris de jardin, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres ;
- Dans la zone UB :
 - Pour les constructions principales et leurs extensions, la hauteur maximale projetée est fixée à 9 mètres et R+2. Un seul niveau de comble est autorisé.
- Dans les seuls secteurs UBa, UBb et UBd :
 - La hauteur maximale projetée pour les constructions principales et leurs extensions est fixée à 6 mètres et R+1 ou R+comble.
- Dans le seul secteur UBc :
 - La hauteur maximale projetée pour les constructions principales et leurs extensions est fixée à 6 mètres et R+comble. Toutefois, le niveau de sous-sols partiellement enterré n'est pas comptabilisé s'il relève d'une nécessité d'adaptation au terrain naturel.

10.2 – Dispositions particulières :

- Les règles édictées au point 10.1 ne s'appliquent pas à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-avant, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale ;
- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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 ;
- La définition volumétrique et architecturale des bâtiments doit participer de manière harmonieuse à la qualité et à la lecture des espaces publics. Pour cela, les nouvelles constructions s'harmoniseront aux rapports de volumes, de matériaux et de couleurs des bâtiments voisins réalisés ou autorisés.



11.2 - Dispositions particulières :

- Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale ;
- L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

11.3 - Pour les volumes principaux des constructions :

a) Les façades et la coloration

- En façade, les matériaux doivent respecter des aspects s'harmonisant avec ceux qui sont dominants dans le groupe de constructions voisines ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit ;
- Les couleurs trop éloignées du style environnant dominant, vives et/ou criardes sont interdites.

b) Les toitures et les ouvertures

- En couverture les matériaux doivent être d'aspect :
 - tuiles de couleur terre cuite à dominante rouge, noire ou anthracite ;
 - ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise.
- Toutefois, les aspects zinc et bac acier et les toitures terrasses peuvent être autorisés de manière ponctuelle dans le cadre d'une composition architecturale d'ensemble ;
- L'utilisation du verre ou de matériaux ayant l'aspect du verre est autorisée en façade et en toiture ainsi que pour les vérandas, dès lors que le parti architectural retenu est en harmonie avec l'environnement bâti existant ;
- Dans le seul secteur UBc, les toitures auront deux pans. Les chiens assis sont autorisés sous réserve de ne pas dépasser du faîtage de la toiture existante.
- Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

11.4 - Pour les bâtiments annexes et les extensions :

a) Les façades

- Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent avoir l'aspect d'au moins un des matériaux utilisés sur la construction principale. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin.

b) Les toitures

- Les toitures doivent être traitées avec les mêmes aspects de matériaux que ceux utilisés sur les constructions principales.

11.5 - Pour les clôtures :

- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet ;
- Les clôtures doivent être composées soit :
 - d'un dispositif à claire voie de teinte foncée (l'usage du seul grillage est interdit) ;



- d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ;
- d'un mur surmonté ou non d'un dispositif à claire voie ou d'un grillage ou doublé d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe).
- Dans la zone UB, les murs pleins sont interdits et les clôtures sont limitées à une hauteur :
 - de 1 mètre en front de rue ;
 - de 1,80 mètre sur les limites séparatives et en fond de parcelle
- Dans les seuls secteurs UBa et UBd, les murs pleins sont interdits et les clôtures sont :
 - interdites en front de rue ;
 - limitées à une hauteur de 1,80 mètre sur les limites séparatives et en fond de parcelle.
- Dans les seuls secteurs UBb et UBc, les clôtures sont limitées à une hauteur :
 - de 1 mètre en front de rue et les murs pleins supérieurs à 0,60 mètre y sont interdits ;
 - de 1,80 mètre sur les limites séparatives et en fond de parcelle

11.6 - Pour les abris de jardin :

- Les matériaux doivent être d'aspect bois ou du même aspect que la construction principale.

ARTICLE UB12 : STATIONNEMENT

12.1 – Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées dans les dispositions générales du présent règlement dans sa partie : « *Obligations en matière de stationnement* ».

ARTICLE UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Dispositions générales :

- Au moins 50% des espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts et les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés ;
- Le retrait entre l'alignement et la construction doit obligatoirement être aménagé en espace vert planté ;
- Un arbre de haute tige sera planté à raison de 200 m² d'espaces libres.

13.2 – Dispositions particulières :

- Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

ARTICLE UB14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.



ARTICLE UB15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Fibre optique :

- Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.



2.3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- les occupations et utilisations du sol interdites en application des dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels « *Inondations* » de la Vallée de la Moselle ;
- ainsi que toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE2.

ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- Les aménagements, constructions et installations sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient justifiées par la nature de l'activité principale d'un établissement ou nécessaires à l'hébergement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour, assurer la direction, le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations admises ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.

Les occupations et utilisations des sols ci-dessous sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels « *Inondations* » de la Vallée de la Moselle.

ARTICLE UE3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- Les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- la création d'accès individuels nouveaux est interdite sur les routes départementales hors agglomération ;
- tout projet d'aménagement et/ou de construction peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 - Voirie :

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...).



ARTICLE UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

ARTICLE UE5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Dispositions générales :

- Les constructions et installations doivent être édifiées en limite ou en retrait de :
 - de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies en agglomération ;
 - de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies hors agglomération.



ARTICLE UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – Dispositions générales :

- Les constructions et installations doivent être implantées sur la limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre depuis la limite séparative.

ARTICLE UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE UE9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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 constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture ;
 - les façades ;
 - l'adaptation au sol ;
 - les clôtures.

ARTICLE UE12 : STATIONNEMENT

12.1 – Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées dans les dispositions générales du présent règlement dans sa partie : « *Obligations en matière de stationnement* ».



ARTICLE UE13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Dispositions générales :

- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et aménagés en espace vert ;
- Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

ARTICLE UE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE UE15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UE16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Fibre optique :

- Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.



2.4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE UR1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les installations classées soumises à autorisation;
- Les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne ;
- Les constructions de bâtiments industriels ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances ;
- L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les carrières et décharges ;
- L'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés ou loisirs motorisés;
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- L'aménagement de terrains pour la pratique du golf.
- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à :
 - porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales du village ;
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE UR2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- La réalisation d'opération d'aménagement à destination dominante d'habitat à condition :
 - de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont l'existence est signalée sur le règlement graphique ;
 - de réaliser une ou plusieurs phases dès lors que l'opération ne conduit pas à la création de délaissés, de terrains inconstructibles et qu'elle est compatible avec le développement ultérieur de la zone ;
 - que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.
- Les constructions destinées à l'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;



- Les installations classées soumises à déclaration et enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.

Les occupations et utilisations des sols ci-dessous sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels « *Inondations* » de la Vallée de la Moselle.

ARTICLE UR3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- Les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, des accès supplémentaires peuvent être autorisés afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière ;
- La création d'accès individuels nouveaux est interdite sur les routes départementales hors agglomération ;
- Tout projet d'aménagement et/ou de construction peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 - Voirie :

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...) ;
- Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 80 mètres, il peut être exigé la réalisation de liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser ;
- L'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale :
 - 8 mètres de plateforme dont 5 mètres de chaussée pour le double-sens de circulation ;
 - 6 mètres de plateforme dont 3 mètres de chaussée pour un sens unique de circulation.

ARTICLE UR4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;



- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

ARTICLE UR5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE UR6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Dispositions générales :

- Dans toute la zone, la façade sur rue des constructions principales doit se situer à l'alignement ou à partir de 6 mètres depuis l'alignement des voies publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue. Toutefois, une implantation différente peut être autorisée :
 - Si elle permet une intégration harmonieuse à la composition de la rue et que ce type d'implantation est dominant dans le groupe de constructions voisines ;
 - Pour la sécurité des usagers vis-à-vis des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

6.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.



ARTICLE UR7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives :

- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées, soit sur les limites séparatives, soit en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur sous égout de la construction sans que ce retrait ne soit inférieur à 5 mètres.

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées sur la limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre depuis la limite séparative.

ARTICLE UR8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE UR9 : EMPRISE AU SOL

9.1 – Dispositions générales :

- Dans la zone UR, l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale de l'unité foncière ne peut excéder 70% ;
 - Dans le seul secteur UR1, l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale de l'unité foncière ne peut excéder 30% ;
 - Dans les seuls secteurs UR2 et UR3, l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale de l'unité foncière ne peut excéder 60%.

9.2 – Dispositions particulières :

- Toutefois, une emprise supérieure peut être autorisée pour la réalisation de constructions principales soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer une continuité de façade sur rue, notamment dans le cas de dent creuse et d'immeuble situé à l'angle de deux voies ;
- L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE UR10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 – Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée du point le plus bas de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction ;
- Pour les bâtiments annexes, leurs extensions en rez-de-chaussée et les abris de jardin, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres.



- Dans la zone UR et les seuls secteur UR2 et UR3:
 - Pour les constructions principales et leurs extensions, la hauteur maximale projetée est fixée à 12 mètres et R+3. Un seul niveau de comble est autorisé.
- Dans le seul secteur UR1 :
 - La hauteur maximale projetée pour les constructions principales et leurs extensions est fixée à 16 mètres et R+5. Un seul niveau de combles est autorisé.

10.2 – Dispositions particulières :

- Un dépassement de la hauteur admise à concurrence d'un niveau et 3 mètres au maximum peut être autorisé pour tenir compte des conditions d'adaptation au sol imposée en raison de l'inondabilité totale ou partielle de la zone imposant le respect d'une cote altimétrique pour le premier niveau de plancher habitable des constructions sur tout ou partie de l'unité foncière ;
- Les règles édictées au point 10.1 ne s'appliquent pas à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-avant, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale ;
- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE UR11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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 ;
- La définition volumétrique et architecturale des bâtiments doit participer de manière harmonieuse à la qualité et à la lecture des espaces publics. Pour cela, les nouvelles constructions s'harmoniseront aux rapports de volumes, de matériaux et de couleurs des bâtiments voisins réalisés ou autorisés ;
- Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture ;
 - les façades ;
 - l'adaptation au sol ;
 - les clôtures.

11.2 - Dispositions particulières :

- Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale ;
- L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.



11.3 - Pour les volumes principaux des constructions :

a) Les façades et la coloration

- En façade, les matériaux doivent respecter des aspects s'harmonisant avec ceux qui sont dominants dans le groupe de constructions voisines ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit ;
- Les couleurs trop éloignées du style environnant dominant, vives et/ou criardes sont interdites ;
- Dans le seul secteur UR3, la mise en peinture d'éléments anciens en pierres est interdite.

b) Les toitures, ouvertures et fermetures

- En couverture les matériaux doivent être d'aspect :
 - tuiles de couleur terre cuite à dominante rouge, noire ou anthracite ;
 - ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise.
- Toutefois, les aspects zinc et bac acier et les toitures terrasses peuvent être autorisés dans le cadre d'une composition architecturale d'ensemble ;
- L'utilisation du verre ou de matériaux ayant l'aspect du verre est autorisée en façade et en toiture ainsi que pour les vérandas, dès lors que le parti architectural retenu est en harmonie avec l'environnement bâti existant ;
- Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

11.4 - Pour les bâtiments annexes et les extensions :

a) Les façades

- Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent avoir l'aspect d'au moins un des matériaux utilisés sur la construction principale. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin.

b) Les toitures

- Les toitures doivent être traitées avec les mêmes aspects de matériaux que ceux utilisés sur les constructions principales.

11.5 - Pour les clôtures :

- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet ;
- Les clôtures doivent être composées soit :
 - d'un dispositif à claire voie de teinte foncée (l'usage du seul grillage est interdit) ;
 - d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ;
 - d'un mur surmonté ou non d'un dispositif à claire voie ou d'un grillage ou doublé d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe).
- Les murs pleins supérieurs à 0,60 mètre sont interdits et les clôtures sont limitées à une hauteur :
 - de 1,50 mètre en front de rue ;
 - de 1,80 mètre sur les limites séparatives et en fond de parcelle ;
 - Toutefois, la reconstruction à l'identique de clôtures existantes qui possèdent une valeur patrimoniale est autorisée même si elle ne respecte pas les règles ci-dessus.



11.6 - Pour les abris de jardin :

- Les matériaux doivent être d'aspect bois ou du même aspect que la construction principale.

ARTICLE UR12 : STATIONNEMENT

12.1 – Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées dans les dispositions générales du présent règlement dans sa partie : « *Obligations en matière de stationnement* ».

ARTICLE UR13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Dispositions générales :

- Au moins 50% des espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts et les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés ;
- Un arbre de haute tige sera planté à raison de 200 m² d'espaces libres.

13.2 – Dispositions particulières :

- Pour toute opération à vocation principale d'habitat réalisée sur une unité foncière de plus de 4000 m², il doit être aménagé un espace commun d'un seul tenant d'une surface au moins égale à 10% de l'unité foncière ;
- Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

ARTICLE UR14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE UR15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UR16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Fibre optique :

- Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.



TITRE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES A URBANISER

3.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- Les nouvelles constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les installations classées soumises à autorisation ;
- Les installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne ;
- Les constructions de bâtiments industriels et d'entrepôts ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances ;
- L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les carrières et décharges ;
- L'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés ou loisirs motorisés ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ;
- L'aménagement de terrains pour la pratique du golf.
- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à :
 - porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales du village ;
 - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- La réalisation d'opération d'aménagement à destination dominante d'habitat à condition :
 - de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont l'existence est signalée sur le règlement graphique ;
 - de réaliser une ou plusieurs phases dès lors que l'opération ne conduit pas à la création de délaissés, de terrains inconstructibles et qu'elle est compatible avec le développement ultérieur de la zone ;
 - que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.
- Les constructions destinées à l'artisanat, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;



- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- Les installations classées soumises à déclaration et enregistrement, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.

ARTICLE 1AU3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- Les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, des accès supplémentaires peuvent être autorisés afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation et de stationnement, de sécurité, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière ;
- Tout projet d'aménagement et/ou de construction peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 - Voirie :

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées ;
- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...) ;
- L'emprise minimale des voies nouvelles ouvertes à la circulation est fixée à une largeur minimale :
 - 8 mètres de plateforme dont 5 mètres de chaussée pour le double-sens de circulation ;
 - 6 mètres de plateforme dont 3 mètres de chaussée pour un sens unique de circulation.

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.



4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- Tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

ARTICLE 1AU5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS
--

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
--

6.1 – Dispositions générales :

- La façade sur rue des constructions principales doit se situer :
 - sur l'alignement des voies publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue ;
 - à partir de 6 mètres depuis l'alignement des voies publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.
- Toute construction doit être réalisée dans une bande de constructibilité de 30 mètres comptée par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.

6.2 – Dispositions particulières :

- Au-delà de la bande de constructibilité, seules les constructions annexes en rez-de-chaussée et les abris de jardins sont autorisées.

6.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE 1AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
--

7.1 - Dispositions générales :

- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin.



7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU9 : EMPRISE AU SOL

9.1 – Dispositions générales :

- L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale de l'unité foncière ne peut excéder 30%.

9.2 – Dispositions particulières :

- Toutefois, une emprise supérieure peut être autorisée pour la réalisation de constructions principales soit en raison d'une configuration particulière de la parcelle, soit en vue d'assurer une continuité de façade sur rue, notamment dans le cas de dent creuse et d'immeuble situé à l'angle de deux voies ;
- L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 – Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée du point le plus bas de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction ;
- Pour les bâtiments annexes, leurs extensions en rez-de-chaussée et les abris de jardin, la hauteur maximale projetée est fixée à 3 mètres ;
- La hauteur maximale projetée pour les constructions principales et leurs extensions est fixée à 6 mètres et R+1. Un seul niveau de combles est autorisé.

10.3 – Dispositions particulières :

- Un dépassement de la hauteur admise à concurrence d'un niveau et 3 mètres au maximum peut être autorisé pour tenir compte des conditions d'adaptation au sol imposée en raison de l'inondabilité totale ou partielle de la zone imposant le respect d'une cote altimétrique pour le premier niveau de plancher habitable des constructions sur tout ou partie de l'unité foncière ;
- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.



ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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 ;
- La définition volumétrique et architecturale des bâtiments doit participer de manière harmonieuse à la qualité et à la lecture des espaces publics. Pour cela, les nouvelles constructions s'harmoniseront aux rapports de volumes, de matériaux et de couleurs des bâtiments voisins réalisés ou autorisés.

11.2 - Dispositions particulières :

- Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale ;
- L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

11.3 - Pour les volumes principaux des constructions :

a) Les façades et la coloration

- En façade, les matériaux doivent respecter des aspects s'harmonisant avec ceux qui sont dominants dans le groupe de constructions voisines ;
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit ;
- Les couleurs trop éloignées du style environnant dominant, vives et/ou criardes sont interdites.

b) Les toitures et les ouvertures

- En couverture les matériaux doivent être d'aspect :
 - tuiles de couleur terre cuite à dominante rouge, noire ou anthracite ;
 - ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise.
- Toutefois, les aspects zinc et bac acier et les toitures terrasses peuvent être autorisés de manière ponctuelle dans le cadre d'une composition architecturale d'ensemble ;
- L'utilisation du verre ou de matériaux ayant l'aspect du verre est autorisée en façade et en toiture ainsi que pour les vérandas, dès lors que le parti architectural retenu est en harmonie avec l'environnement bâti existant ;
- Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.



11.4 - Pour les bâtiments annexes et les extensions :

a) Les façades

- Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent avoir l'aspect d'au moins un des matériaux utilisés sur la construction principale. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin.

b) Les toitures

- Les toitures doivent être traitées avec les mêmes aspects de matériaux que ceux utilisés sur les constructions principales.

11.5 - Pour les clôtures :

- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet ;
- Les clôtures doivent être composées soit :
 - d'un dispositif à claire voie de teinte foncée (l'usage du seul grillage est interdit) ;
 - d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ;
 - d'un mur surmonté ou non d'un dispositif à claire voie ou d'un grillage ou doublé d'une haie d'essences locales (voir liste en annexe).
- Les murs pleins sont interdits et les clôtures sont limitées à une hauteur :
 - de 1 mètre en front de rue ;
 - de 1,80 mètre sur les limites séparatives et en fond de parcelle
 - Toutefois, la reconstruction à l'identique de clôtures existantes qui possèdent une valeur patrimoniale est autorisée même si elle ne respecte pas les règles ci-dessus.

11.6 - Pour les abris de jardin :

- Les matériaux doivent être d'aspect bois ou du même aspect que la construction principale.

ARTICLE 1AU12 : STATIONNEMENT

12.1 – Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées dans les dispositions générales du présent règlement dans sa partie : « *Obligations en matière de stationnement* ».

ARTICLE 1AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts et les délaissés des aires de stationnement doivent être végétalisés ou engazonnés.

Les haies et arbres plantés seront de préférence d'essences locales (voir liste en annexe).



ARTICLE 1AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE 1AU15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Fibre optique :

- Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique ou du câble dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.



TITRE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

4.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions, installations, aménagements et travaux qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou ayant pour support l'exploitation agricole, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un exploitant agricole ;
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires au fonctionnement et à la surveillance des exploitations agricoles ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

Ces types d'occupations et d'utilisations du sol sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et pastorale.

ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- les caractéristiques des accès doivent être définies dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et installations à réaliser, notamment en ce qui concerne la sécurité, la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie ;
- tout projet d'aménagement et / ou de construction doit être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2 - Voirie :

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée ;
- les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie...);



ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- A l'exception des lignes hautes tensions, tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

ARTICLE A5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Dispositions générales :

Sauf disposition particulière inscrite au règlement graphique, la façade sur rue des constructions ne doit pas être implantée à moins de 6 mètres de l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.

6.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1,50 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.



ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

- A moins que la nouvelle construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées sur la limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre depuis la limite séparative.

ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée du point le plus bas de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction.
- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres. Toutefois, cette hauteur est réduite à 6,50 mètres dès lors que la construction projetée est à usage d'habitation.

10.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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 - Services publics ou d'intérêt collectif :

L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A12 : STATIONNEMENT

12.1 – Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées dans les dispositions générales du présent règlement dans sa partie : « *Obligations en matière de stationnement* ».

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE A15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.



4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 ;
- toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou la restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (cf : règlement graphique).

En vue de permettre le passage et l'entretien des cours d'eau, toute installation et tout mur de clôture sont interdits à une distance inférieure à 7,80 mètres des berges de la Moselle.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur implantation dans la zone soit indispensable ou qu'elle ait fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, la gestion et l'exploitation de la forêt ainsi qu'à l'accueil du public ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne génèrent pas des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone .

Ces types d'occupations et d'utilisations du sol sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ni aux espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (cf : règlement graphique).

2.2 - Sont admis sous conditions dans le seul secteur Na :

- L'adaptation, la réfection et l'extension limitée sous réserve :
 - de ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol pour une extension autorisée une seule fois si elle correspond à des locaux sanitaires, techniques ou de loisirs ;
 - du respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels « *Inondations* » et « *Mouvements de terrain* » de la Vallée de la Moselle ;
 - de ne pas compromettre les milieux naturels ou la qualité paysagère du site.



2.3 - Sont admis sous conditions dans le seul secteur Np :

Dans ce secteur, sont admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement de parcs ouverts au public ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions, installations et aménagés autorisées dans le secteur.

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- la création d'accès individuels nouveaux est interdite sur les routes départementales hors agglomération.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

- Dès lors que le réseau public d'assainissement existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ;
- Quelle que soit la nature des activités accueillies dans la zone, les effluents devront être compatibles, en nature et en charge, avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant la gestion des eaux pluviales doivent être réalisés sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration lorsque cela s'avère techniquement possible et garantir leur traitement si nécessaire ;
- En cas d'impossibilité technique avérée, les eaux pluviales pourront être déversées dans le milieu naturel ou le réseau public dédié à cet usage dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.4 - Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution :

- A l'exception des lignes hautes tensions, tout nouveau réseau doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des fils ou câbles.

ARTICLE N5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.



ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Dispositions générales :

- Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà d'une marge de recul de 75 mètres comptés depuis l'emprise de la voie pour les Routes Départementales. Toutefois, cette interdiction ne s'applique aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6.2 – Dispositions particulières :

- Dans le seul secteur Na, les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà de l'alignement existant à la date d'approbation du PLU.

6.3 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, doivent être édifiées en limite ou en retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – Dispositions générales :

- A moins que la nouvelle construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Services publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées sur la limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre depuis la limite séparative.

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL

9.1 – Dispositions générales :

- Dans le seul secteur Na, l'extension autorisée est limitée à 20 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU.



ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dispositions générales :

- La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée du point le plus bas de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'éégout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction ;
- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6,50 mètres.

10.2 – Dispositions particulières :

- Dans le seul secteur Na, la hauteur maximale est limitée à celle de la construction existante à la date d'approbation du PLU ;
- La règle édictée au point 10.1 ne s'applique pas à la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-avant, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale ;
- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Dispositions générales :

- L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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 constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, constructions annexes) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture ;
 - les façades ;
 - l'adaptation au sol ;
 - les clôtures.

11.2 - Dispositions particulières :

- Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale ;
- L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.



ARTICLE N12 : STATIONNEMENT

12.1 – Dispositions générales :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans le respect des conditions fixées dans les dispositions générales du présent règlement dans sa partie : « *Obligations en matière de stationnement* ».

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.2 – Dispositions générales :

- Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe) ;
- Au sein des espaces boisés classés (cf : règlement graphique) sont interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.

ARTICLE N15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.



ANNEXES

LISTE DES ESSENCES LOCALES IMPOSEES

A. Les haies champêtres

Les haies vives seront soit des haies champêtres en mélange (voir tableau ci-après) auxquels d'autres espèces spontanées de même type peuvent aussi être ajoutées, soit des haies uniformes d'if ou de charme. *La liste d'essences régionales qui va suivre est non exhaustive.*

➤ Les haies champêtres :

- *Intégration naturelle au site :*

Elle est réalisée grâce à l'utilisation d'espèces locales ou acclimatées parfaitement adaptées, avec des mélanges modifiables selon les micro-sites et les goûts.

- *Résistance aux maladies et aux variations climatiques :*

Elle est assurée grâce au mélange des espèces, d'où une grande longévité et un faible coût à long terme. Les plantes sont étagées, la haie ne se dégarnit pas à la base avec le temps.

- *Besoin d'entretien :*

Il est particulièrement réduit en taille car ces espèces supportent beaucoup mieux que des thuyas d'être maintenues à moins de 2 mètres de hauteur. La haie peut même être laissée en port libre côté jardin et coupée seulement tous les deux ou trois ans.

- *Equilibre écologique :*

Les haies abritent et nourrissent une faune variée, en particulier des oiseaux, abeilles... et elles n'acidifient pas les sols. Elles réduisent d'autre part les risques de ravinement et coupent le vent.

- *Enrichissement du paysage :*

Il se réalise par la diversité des feuillages, des fleurs, des fruits (noisettes, prunelles...) et par la couleur des branches en hiver. Les thuyas et faux-cyprès, interdits ici, n'apportent pas ces qualités.

- *Effet de clôture efficace :*

Même si ces haies contiennent peu de plantes persistantes, certaines espèces forment un lacs de branches très serré, et d'autres sont épineuses (aubépine, prunellier...).

➤ Les haies uniformes :

- La haie uniforme et dense, de charme (haie formée de plants de charme, à feuilles marcescentes), ou d'ifs (à feuillage persistant), est très facile à réaliser et à tailler, même bas ou avec des formes variées.

➤ Les feuillages :

- Caduque : qui perd ses feuilles à l'automne.
- Marcescent : qui conserve ses feuilles sèches pendant l'hiver.
- Persistant : qui garde ses feuilles tout au long de l'année.

<p>Aubépine monogyne (<i>Crataegus moyenne</i>) <i>Résistante et d'une grande longévité, fréquente dans les haies sauvages.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 10 mètres</p>	 
<p>Aubépine commune (<i>Crataegus laevigata</i>) <i>Espèce courante d'une grande longévité. Fleurs blanches.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Lente <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 7 mètres</p>	 
<p>Buis commun (<i>Buxus sempervirens</i>) <i>Longévité supérieure à 500 ans. Arbuste persistant qui se taille facilement.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Persistant <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 6 mètres</p>	 
<p>Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>) <i>Espèce pionnière. Jeunes rameaux rouges, feuillage pourpre à l'automne, fruits noirs.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 4 mètres</p>	 
<p>Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>) <i>Bois très résistant, floraison précoce avant les feuilles. Fruits rouges comestibles.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 6 mètres</p>	 

<p>Cerisier de Sainte-Lucie (<i>Prunus mahaleb</i>)</p> <p>Petit arbre qui colonise les terrains difficiles. Supporte la taille en haies.</p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 10 mètres</p>	
<p>Charme commun (<i>Carpinus betulus</i>)</p> <p>Très adapté aux haies, supporte l'ombre et la taille mais demande des sols profonds et riches.</p> <p><u>Feuillage</u> : Marcescent <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 3 mètres taillés</p>	
<p>Groseiller à grappes (<i>Ribes</i>)</p> <p>Buisson léger. Grappes de fruits rouges comestibles et décoratifs.</p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 1 à 1,50 mètre</p>	
<p>Lilas commun (<i>Syringa vulgaris</i>)</p> <p>Arbuste aux grappes de fleurs mauves odorantes. Apprécie les sols calcaires.</p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 4 mètres</p>	
<p>Noisetier commun (<i>Corylus avellana</i>)</p> <p>Arbuste résistant, mellifère. Floraison : chatons jaunes en mars. Fruits : Noisette.</p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 5 mètres</p>	

<p>Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)</p> <p><i>Peu exigeant sur la nature du sol, floraison blanche. Très épineux. Se développe bien en haies.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Moyenne <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 6 mètres</p>	 
<p>Poirier sauvage (<i>Pyrus communis</i>)</p> <p><i>Mellifère. Floraison blanche éclatante. Fruits plus durs et acides que le poirier domestique.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Lente <u>Hauteur adulte</u> : 10 à 15 mètres</p>	 
<p>Saule marsault (<i>Salix caprea</i>)</p> <p><i>Présent sur tous les sols difficiles mais au soleil. Mellifère. Chatons précoces décoratifs.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 8 mètres</p>	 
<p>Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)</p> <p><i>Plante colonisatrice avec des branches à moelle spongieuses. Fruits noirs.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 3 à 8 mètres</p>	 
<p>Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>)</p> <p><i>Arbuste à feuilles lisses, très courant dans les haies sur sols calcaires.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Marcescent <u>Croissance</u> : Rapide <u>Hauteur adulte</u> : 2 à 4 mètres</p>	 

<p><i>Viorne lantane</i> (<i>Viburnum lantana</i>)</p> <p><i>Floraison en ombrelles blanches, baies rouges. Fréquente en haies.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque</p> <p><u>Croissance</u> : Moyenne</p> <p><u>Hauteur adulte</u> : 2 à 3 mètres</p>	 
<p><i>Viorne obier</i> (<i>Viburnum opulus</i>)</p> <p><i>Arbuste aux ombrelles blanches, au feuillage vert tendre découpé. Baies rouges.</i></p> <p><u>Feuillage</u> : Caduque</p> <p><u>Croissance</u> : Rapide</p> <p><u>Hauteur adulte</u> : 2 à 3 mètres</p>	 

B. Les arbres

La liste d'essences régionales qui va suivre est non exhaustive.

Nom français	Nom latin
<ul style="list-style-type: none"> • Alisier blanc • Alisier torminal • Aulne blanc • Aulne glutineux • Charme commun • Chêne pédoncule • Chêne rouvre • Chêne sessile • Erable champêtre • Erable plane • Erable sycomore • Frêne commun • Hêtre • If • Marronnier 	<ul style="list-style-type: none"> • Sorbus aria • Sorbus tonninalis • Alnus incana • Alnus glutinosa • Carpinus betulus • Quercus pedunculata • Quercus sessiliflora • Quercus petreas • Acer campestre • Acer platanoides • Acer pseudoplatanus • Fraxinus excelsior • Fagus sylvatica • Taxus baccata • Aesculus hippocastanum



Nom français	Nom latin
<ul style="list-style-type: none">• Merisier• Noyer commun• Peuplier noir• Pin noir d'Autriche• Poirier sauvage• Poirier sauvage• Tilleul à grandes feuilles• Tilleul à petites feuilles	<ul style="list-style-type: none">• Prunus avium• Juglans regia• Populus nigra• Pinus nigra• Pyrus communis• Salix alba x• Tilia platyphyllos• Tilia cordata



ARRETE DE ZONAGE ARCHEOLOGIQUE



PRÉFECTURE DE LA RÉGION LORRAINE

ARRETE SGAR n° 2003 - 256 du 07 JUL. 2003

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE
Arrêté de zonage archéologique

LE PREFET DE LA REGION LORRAINE
Préfet de la zone de défense Est
Préfet de la Moselle
Officier de la Légion d'honneur

Vu la loi n° 2001644 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;

Vu le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive notamment son article 1er ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.442-3-1 ;

Considérant que les éléments de connaissance du patrimoine recensés à la carte archéologique nationale (Service Régional de l'Archéologie, Direction Régionale des Affaires Culturelles) laissent supposer la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur le territoire des communes citées à l'article 1^{er} du présent arrêté ;

Considérant que les projets d'aménagements de plus de 3000 m2 terrassés sont, de par leur superficie, susceptibles de porter une atteinte irréversible à la conservation, l'étude ou la mise en valeur d'un site archéologique ;

ARRETE

Article 1er: Le présent arrêté concerne dans le département de la MOSELLE, arrondissement de METZ-CAMPAGNE, les communes suivantes :

AMANVILLERS, ANCERVILLE, ANCY-SUR-MOSELLE, ANTILLY, ARGANCY, ARRY, ARS-LAQUENEXY, ARS-SUR-MOSELLE, AUBE, AUGNY, AY-SUR-MOSELLE, BAN-SAINT-MARTIN, BAZONCOURT, BECHY, BEUX, BRONVAUX, BUCHY, BURTONCOURT, CHAILLY-LES-ENNERY, CHANVILLE, CHARLEVILLE-SOUS-BOIS, CHARLY-ORADOUR, CHATEL-SAINT-GERMAIN, CHEMINOT, CHERISEY, CHESNY, CHIEULLES, COINCY, COIN-LES-CUVRY, COIN-SUR-SEILLE, COLLIGNY, COURCELLES-CHAUSSEY, COURCELLES-SUR-NIED, CUVRY, DORNOT, ENNERY, ETANGS (LES), FAILLY, FEVES, FEY, FLEURY, FLEVY, FLOCOURT, FOVILLE (VERNY), GLATIGNY, GOIN, GRAVELOTTÉ, GUIRLANGE-GOMELANGE, HAUCONCOURT, HAYES, JOUY-AUX-ARCHES, JURY, JUSSY, LA MAXE, LANDONVILLERS, LAQUENEXY, LEMUD, LESSY, LIEHON, LONGEVILLE-LES-METZ, LORRY-LES-METZ, LORRY-MARDIGNY, LOUTREMANGE, LOUVIGNY, LUPPY, MAIZEROT, MAIZIERES-LES-METZ, MAIZERY, MALROY, MARANGE-SILVANGE, MARIEULLES-VEZON, MARLY, MARSILLY, MECLEUVES, MEY, MONCHEUX, MONTIGNY-LES-METZ, MONTOIS-FLANVILLE, MONTOIS-LA-MONTAGNE, MOULINS-LES-METZ, NOISSEVILLE, NORROY-LE-VENEUR, NOUILLY, NOVEANT-SUR-MOSELLE, OGY, ORNY, PAGNY-LES-GOIN, PANGE, PELTRE, PIERREVILLIERS, PLAPPEVILLE, PLESNOIS, POMMERIEUX, PONTOY, POUILLY, POURNOY-LA-CHETIVE, POURNOY-LA-GRASSE, RAVILLE,



REMILLY, RETONFEY, REZONVILLE, ROMBAS, RONCOURT, ROZERIEULLES, SAILLY-ACHATEL, SAINTE-BARBE, SAINTE-MARIE-AUX-CHENES, SAINT-HUBERT, SAINT-JULIEN-LES-METZ, SAINT-JURE, SAINT-PRIVAT-LA-MONTAGNE, SANRY-LES-VIGY, SANRY-SUR-NIED, SAULNY, SCY-CHAZELLES, SECOURT, SEMECOURT, SERVIGNY-LES-RAVILLE, SERVIGNY-LES-SAINTE-BARBE, SILLEGNY, SILLY-EN-SAULNOIS, SILLY-SUR-NIED, SOLGNE, SORBÉY, TALANGE, THIMONVILLE, TRAGNY, TREMERY, VANTOUX, VANY, VAUX, VERNEVILLE, VERNY, VIGNY, VILLERS-STONCOURT, VIONVILLE, VRY, VULMONT, WOIPPY .

Article 2 : Le périmètre de la commune constitue la zone géographique prévue au 1^{er} alinéa de l'article 1^{er} du décret n° 2002-89 susvisé.

Article 3 : Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² (y compris parkings et voiries), situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être transmis au Préfet de région dans les conditions définies par le décret n°2002-89 susvisé.

Article 4 : Tous les travaux visés par l'article R 442-3-1 du code de l'urbanisme, d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² et situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être également transmis au Préfet de région .

Article 5 : Le Préfet du département de la Meuse et le Directeur régional des affaires culturelles sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département, adressé au Maire, et affiché en mairie pendant un mois, à compter du jour où il sera reçu.



Le Préfet de la région Lorraine

Bernard HAGELSTEEN

Copie à : Maires des communes concernées
Préfecture de région
Préfecture du département de la Moselle
Direction départementale de l'équipement

RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

LE-BAN-SAINT-MARTIN

Cartographie de l'alaé retrait-gonflement des argiles dans le département de Moselle

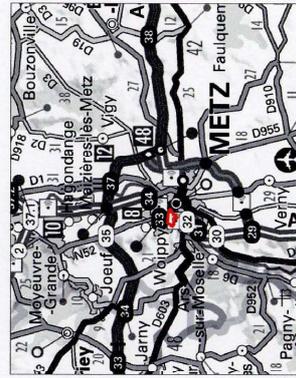
LÉGENDE
Source : BRGM

- Alaé moyen
- Alaé faible

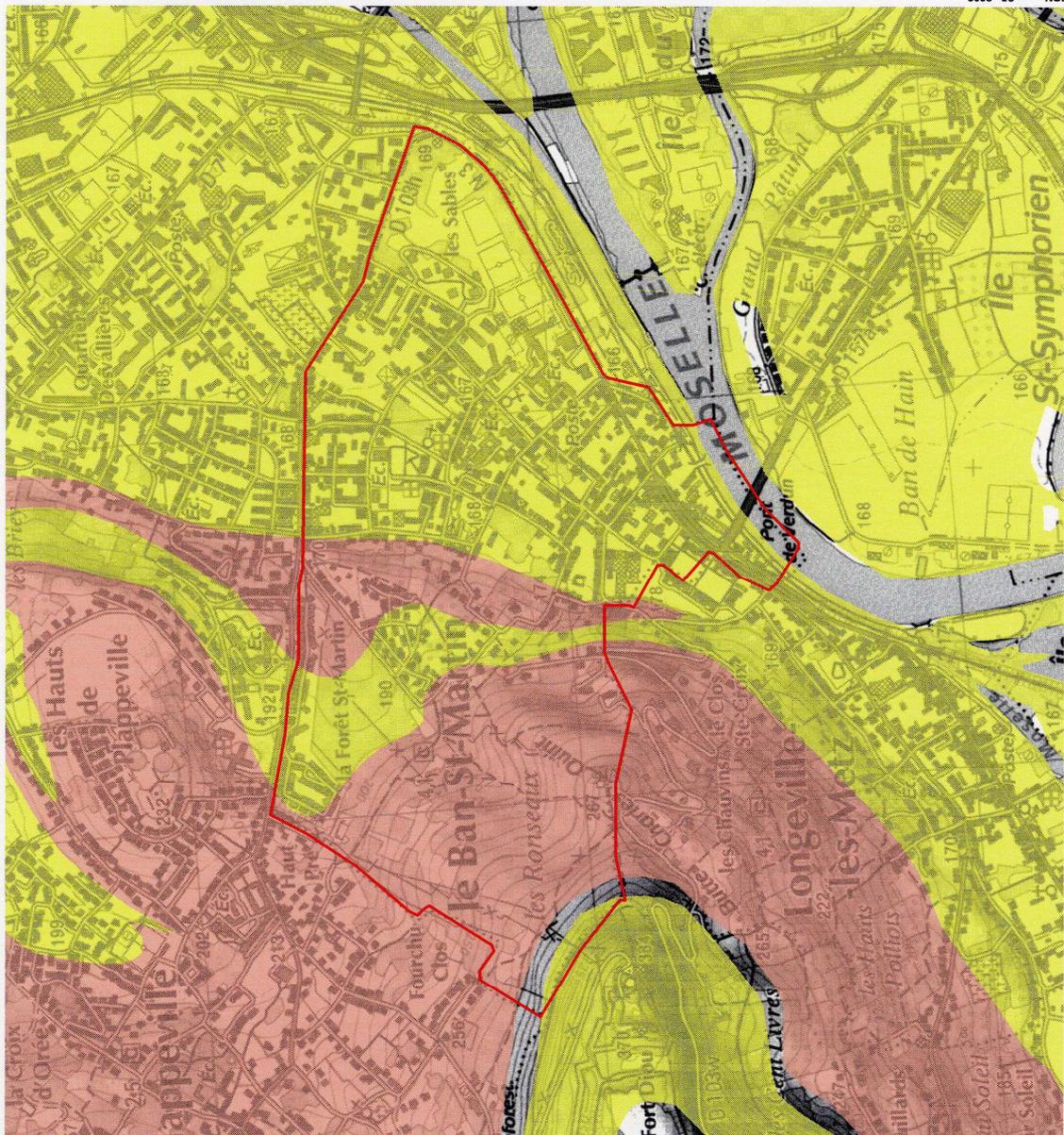
Zone à priori non argileuse, non sujette au phénomène de retrait-gonflement sauf en cas de lentille ou de placage argileux local non repéré sur les cartes géologiques actuelles

Echelle 1/10000

AVRIL 2009



DDE 57/ISAT/UR



IGN éch. n° 25 - 2006