

**Agence d'Urbanisme d'Agglomérations de Moselle**

Immeuble Ecotech / 3 rue Marconi / 57070 METZ

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

PLU

Plan Local d'Urbanisme /

Date de référence du dossier

Approbation du PLU : 25/02/2019**DERNIERE PROCEDURE APPROUVEE**

Révision Générale du PLU

Prescription	DCM	08/12/2015
Arrêt	DCM	09/07/2018
Approbation	DCM	25/02/2019

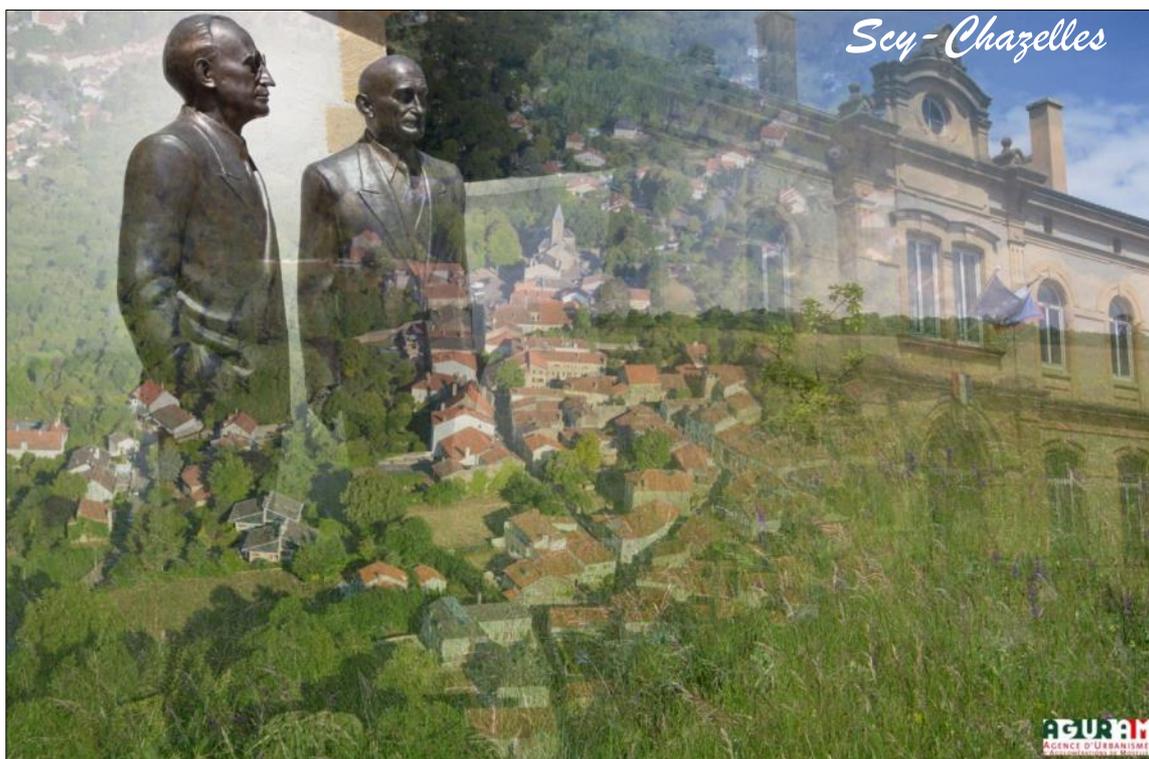
REGLEMENT ECRIT



TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME SCY-CHAZELLES

Approbation du PLU	DCM	25/02/2019
---------------------------	------------	-------------------

Avant le 01/01/2018 la mention « *DCM* » signifie : Délibération du Conseil Municipal
A partir du 01/01/2018 la mention « *DCM* » signifie : Délibération du Conseil Métropolitain



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.....	24
2.3 Dispositions applicables à la zone UC.....	32
2.4 Dispositions applicables à la zone UD	38
2.5 Dispositions applicables à la zone UE.....	45
2.6 Dispositions applicables à la zone UR	50
2.7 Dispositions applicables à la zone UX.....	57
TITRE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES DES ZONES A URBANISER.....	63
3.1 Dispositions applicables à la zone 1AU.....	63
TITRE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....	69
4.1 Dispositions applicables à la zone A.....	69
4.2 Dispositions applicables à la zone N.....	75
ANNEXES	81
Liste des essences locales imposées.....	81
Arrêté de zonage archéologique.....	87
Retrait-gonflement des argiles	89



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 Scy-Chazelles.

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 avec une couleur spécifique pour chacune :

	Zone urbaine
	Zone à urbaniser
	Zone agricole
	Zone naturelle

- 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 de Scy-Chazelles ne comprend pas de zone 2AU.



1.3 MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

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 :*

Il s'agit non pas de la parcelle numérotée au cadastre, mais du « *terrain* », aussi appelé « *unité foncière* », c'est-à-dire à « *l'ensemble des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire* ». Lorsque qu'une unité foncière est concernée par plusieurs zones différentes, le règlement de chaque zone s'applique pleinement pour la partie de terrain comprise à l'intérieur de la zone en question. De ce fait, l'application des dispositions se fait zone par zone à partir de l'article 3.

➤ *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 et d'équipements sont signalés sur le règlement graphique via un liseret spécifique. Il s'agit des OAP n°1 et 2 du PLU.



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 :

- 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 ;
- les éléments permettant d'améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toute nature comprenant les rampes d'accès au sous-sol pour les collectifs ;
- 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 :*

La hauteur maximale fait référence à la hauteur comptée entre le niveau le plus haut du terrain naturel au droit de l'emprise au sol de la construction avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction, à l'aplomb de ce dernier.

Lorsque le comble est traité en attique, la hauteur est mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère au niveau de la dalle haute du dernier étage plein. Dans le cas d'une mesure réalisée à l'acrotère, une marge de 50 centimètres supplémentaires est applicable à la hauteur maximale indiquée dans le règlement de la zone.

➤ *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

➤ *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 lot par lot sauf dans la zone UR et son secteur URa.



1.4 PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les **différents risques répertoriés** ci-dessous n'ont pas nécessairement 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 de Scy-Chazelles 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.
- Zones inondables : Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) inondations de la Moselle 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.*

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



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.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) susceptibles de générer d'importantes pollutions ou risques pour la population pendant une inondation ainsi que les établissements sensibles sont interdits dans les zones inondables.

- 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.*

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



Dans la zone 1AU et le secteur Ac, les constructions seront adaptées au terrain naturel pour prendre en compte la pente du terrain. Le secteur UBm est concerné par un risque fort de mouvement de terrain au titre du Plan de Prévention des Risques Naturels.

- Retrait gonflement des argiles : la commune de Scy-Chazelles 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

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 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALE, URBAINE ET ÉCOLOGIQUE

A. Archéologie préventive

La commune de Scy-Chazelles 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. 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 ce figuré, , 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 :

- **Maisons patrimoniales** : les trente-trois constructions identifiées au règlement graphique se situent principalement voie de la Liberté, rue du Stade et impasse du Ruisseau de la Fontaine. Pour préserver le caractère de ces constructions patrimoniales :
 - les pierres de Jaumont et décors utilisés sur les encadrements doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'une mise en peinture ;
 - les balcons, bow-window, colombages, cartouches datant la construction, marquises, sculptures et décors de façades ne peuvent être supprimés ;
 - les soubassements en pierres apparentes et les chaînes d'angles (ou pierres d'angles) seront conservés ;
 - 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.

La démolition d'un élément identifié sur règlement graphique en brun est interdite.

La commune est concernée par un Site Patrimonial Remarquable (SPR) anciennement appelé **Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager** (ZPPAUP) qui couvre des secteurs urbanisés du ban communal. *Ce document qui constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLU comprend notamment un rapport et un règlement écrit qui sont applicables en complément des règles propres au PLU.*

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 autorisés, les aménagements 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 :



La rivière de la Moselle est indiquée par **un aplat de couleur** bleue au règlement graphique.

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 : ■ ■ ■ ■



1.6 OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

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

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	SEUIL DE SURFACE DE PLANCHER	NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT
Logement : <i>Pour toute nouvelle construction et pour toute création de logement(s) dans une construction existante</i>	Par tranche entamée de 40 m ² Emplacements « visiteurs » complémentaires : <ul style="list-style-type: none">à partir de 4 logements et par tranche entamée de 4 logements supplémentaires	1 1
Hébergement hôtelier	Par chambre	1
Bureaux	Par tranche entamée de 30 m ²	1
Commerces	Surface de vente inférieure ou égale à 25 m ² Par tranche entamée de 25 m ² supplémentaires au-delà des premiers 25 m ²	0 1
Artisanat	Par tranche entamée de 80 m ²	1
Industrie	Par tranche entamée de 80 m ²	1
Fonction d'entrepôt	Par tranche entamée de 200 m ²	1
Exploitation agricole ou forestière	A définir au cas par cas en fonction des besoins réels	-

En cas de nombre non entier, les surfaces de référence sont **des surfaces de plancher** et la valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie **à l'entier supérieur** pour obtenir le nombre de place de stationnement.

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 et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.



Dans la zone UA et le seul secteur UA_c, à l'exclusion du secteur UA_r :

S'il est avéré lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme qu'il n'est manifestement pas possible de respecter la grille de stationnement ci-dessus :

- Il est exigé 1 place de stationnement minimum par logement. Toutefois, dans le cas de la réhabilitation de constructions anciennes et/ou d'extension et/ou de changement de destination d'un bâtiment vers une destination d'habitat, un nombre de places inférieur peut être autorisé sans pouvoir être inférieur à 1 place de stationnement pour deux logements ;
- Les activités artisanales qui n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la destination principale d'habitat doivent réaliser une place de stationnement à partir de 150 m² de surface plancher puis une place complémentaire par tranche entamée complémentaire de 80 m².

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 EMBLEMENTS RÉSERVÉS

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	1. Voies et ouvrages publics Création d'un cheminement piéton	Commune	1235 m ²
2	2. Installation d'intérêt général Aménagement d'un cimetière paysager	Commune	11 505 m ²
3	Création d'un parking	Commune	1417 m ²
	3. Espaces verts Sans objet		
SURFACE TOTALE DES EMBLEMENTS RESERVES			14 157 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>Abri de jardin</u>	Construction en rez-de-chaussée d'emprise au sol inférieure ou égale à 12 m ² , 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. Tout abri de jardin d'emprise au sol supérieure à 12 m ² sera considéré comme une construction annexe.
➤ <u>Accès</u>	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.
➤ <u>Acrotère</u>	Muret situé en bordure d'une toiture terrasse. Pour le calcul de hauteur à l'égoût de toit, c'est la partie supérieure de l'acrotère qui est prise en compte.
➤ <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>Arbre haute-tige</u>	<p>La hauteur des troncs mesurée depuis le sol jusqu'à la première branche de la couronne est variable en fonction des espèces et de leur utilisation. Ces arbres sont répartis en quatre groupes :</p> <ul style="list-style-type: none">• Espèces de première grandeur, hauteur du tronc sous tête : 2,50 mètres• Espèce de deuxième grandeur, hauteur du tronc sous tête : 2,55 mètres• Espèce de troisième grandeur, hauteur du tronc sous tête : 2,00 mètres• Espèce de quatrième grandeur, hauteur du tronc sous tête : 1,80 mètre <p>La plantation d'un arbre haut de tige peut être remplacée par un arbuste d'essence locale d'une hauteur minimale de 1,50 mètre. Il peut s'agir des haies champêtres qui figurent en annexe du règlement.</p>
➤ <u>Attique</u>	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.
➤ <u>Bâtiment ou construction principale</u>	Construction ou bâtiment le plus important dans un ensemble bâti ayant la même fonction.
➤ <u>Bâtiment ou construction annexe</u>	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.



➤ <u>Clôtures</u>	Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public ou la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage.
➤ <u>Extension</u>	<p>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.</p> <p>Cette définition englobe celles d'extension et de surélévation du Site Patrimonial Remarquable (ancienne ZPPAUP).</p>
➤ <u>Fond de parcelle</u>	Limite opposée à la voie du terrain d'assiette du projet
➤ <u>Emprise au sol</u>	<p>L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.</p> <p>Toutefois, sont exclus du calcul de l'emprise au sol :</p> <ul style="list-style-type: none">• les sous-sols des constructions ne dépassant pas le niveau du terrain naturel ;• 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 et réalisée au niveau du terrain naturel ;• les piscines non couvertes réalisées au niveau du terrain naturel ;• les pierres tombales et caveaux
➤ <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 À 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.

La zone UA comprend des secteurs UAc et UAr.

ARTICLE UA1 : 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 constructions de bâtiments industriels ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances ;
- L'installation de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les constructions ou installations à caractère provisoire ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition et de véhicules désaffectés ;
- Les carrières, décharges, aires de stockage et dépôts à l'air libre ;
- Les rampes d'accès au garage donnant directement sur l'emprise publique en excavation ou en remblai.

ARTICLE UA2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ;
- Les constructions destinées à l'artisanat, aux bureaux et aux commerces, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
- 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.

2.2 – Dans le seul secteur UAr :

- Les constructions destinées à l'habitation, l'herbergement hôtelier, aux bureaux, l'artisanat et au commerce sont admises sous réserves qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère du secteur.

ARTICLE UA3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- Le niveau d'accès au garage donnant directement sur l'emprise publique doit être le même que celui de l'espace public ;



- Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant. Toutefois, un accès supplémentaire peut être autorisé 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 :

- 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 ;
 - 5 mètres de plateforme dont 2,5 mètres de chaussée pour un sens unique de circulation.
- Des largeurs moins importantes peuvent être autorisées dans le cas de voiries secondaires ou tertiaires.

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 :

- Toute construction doit être implantée à l'alignement des voies et des places publiques dans une bande de constructibilité de 25 mètres comptée par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue ;
- Au-delà de la bande de constructibilité, seules les constructions annexes en rez-de-chaussée et les abris de jardins sont autorisés.

6.2 – Dispositions particulières :

- Dans le seul secteur UAr, l'emprise constructible est limitée en profondeur à celles des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardins.
- Dans le cas de la démolition et reconstruction d'un bâtiment, le maintien de l'implantation originelle du bâtiment préexistant peut être imposé pour assurer une bonne insertion des constructions.

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 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 ;
- Sur une profondeur de 10 mètres comptés à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, toute construction doit être implantée sur l'une au moins des limites séparatives latérales du terrain.
- Lorsque la limite parcellaire sur le domaine public est inférieure ou égale à 10 mètres, la construction principale est implantée sur toute la largeur de la parcelle, d'une limite latérale à l'autre.
- Lorsqu'il existe, jouxtant une des limites séparatives latérales, un mur pignon appartenant à la construction principale de la parcelle voisine, toute construction projetée doit être implantée sur cette limite, sous réserve que l'architecture et la volumétrie de la construction existante permettent la réalisation d'un ensemble de qualité architecturale satisfaisante.



7.2 – Dispositions particulières :

- Dans le seul secteur UAr, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est limitée à celles des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les règles édictées aux points 7.1 et 7.2 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 principales par rapport à la superficie totale de l'unité foncière ne peut excéder 40%. Toutefois, dans le seul secteur UAr, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée ;
- L'emprise au sol totale des constructions annexes à la construction principale est limitée à 20 m² par unité foncière.

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 :

- Pour les constructions principales et leurs extensions, la hauteur maximale projetée est fixée à 7 mètres (R+1). Un seul niveau de comble est autorisé ;
- Pour les bâtiments annexes la hauteur maximale projetée est fixée à 4 mètres et elle est ramenée à 3 mètres pour les abris de jardins ;
- Dans le seul secteur UAr, pour les constructions principales et leurs extensions, la hauteur maximale projetée est fixée à 9 mètres et R+2.

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 ;

- La hauteur d'une extension ne peut pas dépasser celle de la construction principale ;
- Dans les secteurs de constructions en ordre continu, la hauteur relative d'une construction en limite de l'emprise publique est déterminée en fonction de la hauteur des constructions voisines. Elle ne peut être supérieure à celle de la construction voisine la plus élevée, ni être inférieure à celle de la construction voisine la moins élevée ;
- L'ensemble de dispositions de cet 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 :

- Les travaux et/ou l'autorisation de construire peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, aménagements et murs de soutènement qui 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 - Dispositions particulières :

- L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas :
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
 - au secteur UAr.
- Les aménagements de type remblais/déblais et les murs de soutènements sont autorisés à condition de ne pas créer de rupture de pente trop importante. Dans ce cas précis, des sections de murs doivent être créées pour s'adapter à la déclivité du terrain.

11.3 - Pour les constructions hors annexes et abris de jardins :

- a) Les façades et la coloration
- Le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser à l'ensemble constitué par les façades des constructions voisines et les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue ;
 - Sur toutes constructions, neuves ou anciennes, les enduits seront traditionnels ;
 - Les façades qui donnent sur le domaine public sont sans saillie par rapport à l'alignement ;
 - Toute création de percement doit préserver le mode de composition de la façade existante et ne pas déséquilibrer la proportion entre les vides et les pleins ;
 - Les coffrets techniques individuels sont obligatoirement encastrés dans un mur de façade ou de clôture ;
 - Les pierres de taille des encadrements et des chaînages sont préservées.
- Sont interdits sur toutes les façades :
 - L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...)
 - les éléments de type conduit de fumée (droit ou adossé), ventouse de chaudière,



climatiseurs, blocs échangeurs de climatisation, collecteurs et exutoires ;

- Les excroissances et éléments en surplomb tels que balcon, bow-window, oriel, auvent et loggias ;
- La destruction ou le camouflage de sculptures ou ornements anciens est interdit ;
- La mise en peinture des éléments de pierre (encadrements de baies, corniches, chaînages d'angles, etc...) ;
- Les volets roulants à caissons extérieurs ;
- La pose de cornières d'angle et l'utilisation de la règle ;
- Les couleurs trop éloignées du style environnant dominant sont interdites.

b) Les toitures :

- La toiture des constructions doit être de définition semblable aux autres toitures de la rue ou de l'îlot (orientation des différents pans de toiture, surface, pente, complexité de volumétrie, raccordements, matériaux) ;
- Les menuiseries contemporaines peuvent être d'aspect bois, acier ou aluminium sur l'ensemble de l'immeuble ;
- Les superstructures de type machinerie doivent s'inscrire dans le volume des combles ou, à défaut, dans la volumétrie complexe des raccordements des différentes constructions et cheminées.
- Lorsqu'une toiture terrasse existe sur une construction, elle peut être préservée avec l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- En couverture les matériaux doivent être d'aspect terre cuite ou ardoise naturelle de couleurs rouges. Sont également autorisés :
 - Les tuiles canal et les tuiles canal à emboîtement dans la gamme de couleurs rouges ;
 - Les formes d'ardoises rectangulaires ou avec un bord latéral arrondi ;
 - Le zinc naturel ou pré-patiné sur les toitures terrasse ;
 - Les toitures terrasse végétalisées ou recouvertes de planchers (ou dalles) en bois ou recouvertes de terre cuite rouge (carrelages), de pierres ;
 - Les gravillons et les dalles bétons sur les terrasses en raison de leur aspect non traditionnel et non naturel.
- Sont autorisés sous conditions :
 - Les fenêtres de toitures encastrées dans le plan d'un rampant sont autorisées aux conditions :
 - qu'elles se situent dans l'axe des fenêtres de façade ;
 - que leur nombre n'excède pas deux par pan de toiture.
- Sont interdits :
 - Les chiens-assis, fenêtres de toitures sur les croupes et demi-croupes sauf rénovation ;
 - Les tuiles noires et les tuiles béton ;
 - Les pignons sur rue hormis sur les parcelles d'angle
 - Les menuiseries posées à fleur du nu extérieur de la façade ou d'aspect plastique.
- S'applique en plus des dispositions précédentes dans le seul secteur UAc :
 - La toiture d'une véranda reprend et prolonge la pente du volume existant ;
 - La création d'une flamande est interdite ;
 - Les fenêtres de toitures sont interdites sur les croupes et demi-croupes sauf rénovation.



11.4 - Pour les bâtiments annexes et les extensions :

a) Les façades

- Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent être traitées avec des aspects de matériaux compatibles avec ceux des constructions principales. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin.

b) Les murs et toitures

- Les murs et 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.

c) Les abris de jardins :

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

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 murs de clôtures existants seront préservés et restaurés dès lors qu'ils possèdent une valeur patrimoniale ;
- La reconstruction à l'identique de clôtures existantes qui possèdent une valeur patrimoniale est autorisée même si elle ne respecte pas les règles du point 11.5 ;
- La hauteur d'une extension de mur doit correspondre à celle existante ;
- Les nouveaux murs de clôture ou leur extension sont maçonnés en moellons et enduits ;
- Les clôtures doivent suivre la pente naturelle de l'unité foncière.
- Les clôtures sur rues doivent être constituées :
 - par des murs pleins d'une hauteur comprise entre 1,20 mètre et 1,60 mètre depuis le niveau de la rue ;
 - par des murs bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 0,80 mètre accompagnés d'une haie végétale d'essences locales (voir liste en annexe) ou d'un barreaudage à claire-voie.
- Les clôtures en limites séparatives doivent être constituées :
 - par une haie végétale d'essences locales (voir liste en annexe) éventuellement doublée par un grillage ne dépassant pas 2 mètres et posé sans maçonnerie apparente ;
 - la hauteur d'un mur de clôture séparative est comprise entre 1 et 2 mètres.
- Sont interdits :
 - la réalisation de murs et clôtures en éléments préfabriqués de béton, en bardage de toute nature ou en matériaux de récupération ;
 - les claustras de toute nature dès lors qu'ils sont visibles depuis la voie publique ;
 - Les aspects plastique et la couleur blanche ;
 - Les redents.



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* ».

12.2 – Dispositions particulières :

- Les dispositions générales du présent règlement dans sa partie : « *Obligations en matière de stationnement* » comprennent des règles dérogatoires applicable en cas d'impossibilité de respecter la grille pour la zone UA et le seul secteur UAc à l'exclusion du secteur UAr.

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 :
 - Au moins 30% des espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espace verts et plantés à raison d'un arbre de haute tige ou arbuste 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 :

- Au sein des espaces boisés classés 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 ;
- 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 À 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.

La zone UB comprend des secteurs UBa, UBav, UBs, UBm et UBp.

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 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.

ARTICLE UB2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- Les constructions destinées aux bureaux, à l'artisanat et aux commerces, 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 abris de jardin dans la limite d'un seul par unité foncière ;
- 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.

2.2 – Dans le seul secteur UBm :

- Il existe un risque fort de mouvement de terrain. 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.

2.3 – Dans le seul secteur UBs :

- Les occupations et utilisations des sols ci-dessus sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions du site classé du Mont Saint-Quentin et de ses abords.



2.4 – Dans le seul secteur UBav :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et viticole sont admises en plus de celles autorisées au paragraphe 2.1 sous réserves qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de ce secteur.

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, un accès supplémentaire peut être autorisé 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 :

- La façade sur rue des constructions principales doit se situer soit :
 - A 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.
 - Dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches.

6.2 – Dispositions particulières :

- Seules les constructions annexes en rez-de-chaussée et les abris de jardins sont autorisées en second-rang ;
- Dans le seul secteur UBp, la façade sur rue des constructions principales doit se situer soit à partir de 5 mètres depuis l'alignement des voies publiques ou privées, existantes, à créer ou à modifier, ouvertes à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue. Toutefois, au droit des aires de retournement, la façade sur rue des constructions principales peut se situer à partir de 3 mètres depuis l'alignement.

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 sur la limite séparative 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 UB8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

8.1 – Dispositions générales :

- En second-rang, sont interdites, les constructions nouvelles en second-rang à usage d'habitation.

ARTICLE UB9 : EMPRISE AU SOL

9.1 – Dispositions générales :

- A l'exception des constructions destinées au stationnement des véhicules dans la limite de 50 m², l'emprise au sol totale des constructions annexes à la construction principale est limitée à 20 m² par unité foncière.
- L'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale de l'unité foncière ne peut excéder 40%. Toutefois, dans le seul secteur UBp, l'emprise au sol est limitée à 60% de la superficie totale de l'unité foncière

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 ;
 - une emprise supérieure peut être autorisée pour les unités foncières d'une superficie inférieure à 400 m² sans pouvoir dépasser 60% de la superficie totale de l'unité foncière.
- 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 :

- Dans la zone UB et ses secteurs UBa, UBs et UBm :
 - Pour les constructions principales et leurs extensions, la hauteur maximale est fixée à 6 mètres et R+1. Un seul niveau de comble est autorisé ;



- Pour les bâtiments annexes la hauteur maximale projetée est fixée à 4 mètres et elle est ramenée à 3 mètres pour les abris de jardins.

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 aux normes définies ci-avant, sous réserve que la hauteur reconstruite ou ajoutée n'excède pas la hauteur initiale ;
- Le niveau de sous-sols partiellement enterré n'est pas comptabilisé s'il relève d'une nécessité d'adaptation au terrain naturel ;
- Les climatiseurs sont interdits en façade des rues ouvertes à la circulation automobile ;
- Lorsque l'inondabilité totale ou partielle de la zone impose une cote altimétrique à respecter sur tout ou partie de l'unité foncière pour le rez-de-chaussée des constructions, la hauteur fixée aux alinéas précédents se compte à partir de la cote de référence inondation au lieu du sol naturel ;
- La cote de plancher du premier niveau aménageable en tout ou partie, à l'exception des garages et parkings, sera fixée à un niveau supérieur ou égal à la cote de référence. La cote de référence est égale à la cote des plus hautes eaux de la crue centennale mentionnée sur plan de zonage du PPRI augmentée de 0,30 mètre.
- Dans le secteur UBp :
 - Pour les constructions principales et leurs extensions, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres et R+1. Un seul niveau de comble est autorisé.
 - Pour les bâtiments annexes la hauteur maximale projetée est fixée à 4 mètres et elle est ramenée à 3,50 mètres pour les abris de jardins ;
- Dans le secteur UBav :
 - Pour les constructions et leurs extensions, la hauteur maximale est fixée à celle de l'égoût existant à la date d'approbation du PLU.

10.3 - 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 et d'intérêt collectif à l'exception des deux derniers alinéas du point 10.2 concernant l'inondabilité et la cote de référence.

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

11.1 - Dispositions générales :

- Les travaux et/ou l'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, aménagements et murs de soutènement qui 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 ;
- Les aménagements de type remblais/déblais et les murs de soutènements sont autorisés à condition de ne pas créer de rupture de pente trop importante. Dans ce cas précis, des sections de murs doivent être créées pour s'adapter à la déclivité du terrain.
- 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 constructions hors annexes et abris de jardins :

a) Les façades et la coloration

- Le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser à l'ensemble constitué par les façades des constructions ;
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue ;
- Les coffrets techniques individuels sont obligatoirement encastrés dans un mur de façade ou de clôture.
- Sont interdits sur toutes les façades :
 - L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...);
 - Les volets roulants à caissons extérieurs ;
 - La pose de cornières d'angle d'aspect plastique ;
 - Les couleurs trop éloignées du style environnant dominant sont interdites.

b) Les toitures

- Les superstructures de type machinerie doivent s'inscrire dans le volume des combles ou, à défaut, dans la volumétrie complexe des raccordements des différentes constructions et cheminées ;
- Les dalles en béton sur plots, les dalles de pierres, les gravillons, le zinc naturel ou pré patiné, le plomb, le bois et les végétaux sont autorisés sur les toitures terrasse ;
- En couverture les matériaux doivent être d'aspect terre cuite, ardoise ou zinc. Toutefois, l'aspect acier est autorisé dans le seul secteur UBp.

11.4 - Pour les bâtiments annexes et les extensions :

a) Les façades

- Les façades des extensions et annexes visibles depuis le domaine public doivent être traitées avec des aspects de matériaux compatibles avec ceux des constructions principales. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin.

b) Les murs et toitures

- Les murs et 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.

c) Les abris de jardins :

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



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 murs de clôtures existants en pierres seront préservés et restaurés ;
- Les clôtures doivent suivre la pente naturelle de l'unité foncière ;
- La reconstruction à l'identique de clôtures existantes qui possèdent une valeur patrimoniale est autorisée même si elle ne respecte pas les règles ci-dessous.

- Les clôtures sur rues doivent être constituées :
 - par des murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50 mètre depuis le niveau de la rue ;
 - par des murs bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 1,20 mètre accompagnés d'une haie végétale d'essences locales (voir liste en annexe) ou d'un barreaudage à claire-voie en métal ou en bois peint ne dépassant pas 2 mètres.

- Les clôtures en limites séparatives doivent être constituées :
 - par une haie végétale d'essences locales (voir liste en annexe) éventuellement doublée par un grillage ne dépassant pas 2 mètres et posé sans maçonnerie apparente ;
 - par un mur de clôture d'une hauteur maximale de 2 mètres.

- Sont interdits :
 - la réalisation de murs et clôtures en éléments préfabriqués de béton, en bardage de toute nature ou en matériaux de récupération ;
 - les claustras de toute nature dès lors qu'ils sont visibles depuis la voie publique ;
 - Les aspects plastique et la couleur blanche ;
 - Les redents.

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 :

- Les plantations existantes doivent être maintenues et les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en respectant les règles suivantes :
 - Au moins 30% des espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espace verts et plantés à raison d'un arbre de haute tige ou arbuste 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 quatre emplacements.



13.2 – Dispositions particulières :

- 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 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 À LA ZONE UC

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.

La zone UC ne comprend pas de secteur.

ARTICLE UC1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
--

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les constructions ou extensions d'entrepôts et de bâtiments industriels ;
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- les installations classées soumises à autorisation ;
- les installations de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances ;
- 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.

ARTICLE UC2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- les constructions destinées à l'artisanat, aux bureaux et aux commerces, 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 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.

ARTICLE UC3 : 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, un accès supplémentaire peut être autorisé 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 UC4 : 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 UC5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

ARTICLE UC6 : 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 publiques ou privées, existantes, à créer ou à modifier, ouvertes 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 UC7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives : 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 hauteur sous égout de la construction projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Toutefois, cette règle est inopérante pour les abris de jardin.

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 au moins une limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre depuis la limite séparative.

ARTICLE UC8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.



ARTICLE UC9 : EMPRISE AU SOL

9.1 – Dispositions générales :

- L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 35% de la surface de l'unité foncière.

9.2 – Dispositions particulières :

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

ARTICLE UC10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 – Dispositions générales :

- La hauteur maximale projetée est fixée à 11,50 mètres et R+3 ;
- Pour les bâtiments annexes la hauteur maximale projetée est fixée à 4 mètres et elle est ramenée à 3 mètres pour les abris de jardins.

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 n'excède pas la hauteur initiale ;
- Lorsque l'inondabilité totale ou partielle de la zone impose une cote altimétrique à respecter sur tout ou partie de l'unité foncière pour le rez-de-chaussée des constructions, la hauteur fixée aux alinéas précédents se compte à partir de la cote de référence inondation au lieu du sol naturel ;
- La cote de plancher du premier niveau aménageable en tout ou partie, à l'exception des garages et parkings, sera fixée à un niveau supérieur ou égal à la cote de référence. La cote de référence est égale à la cote des plus hautes eaux de la crue centennale mentionnée sur plan de zonage du PPRi augmentée de 0,30 mètre.

10.3 - 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 et d'intérêt collectif à l'exception des deux derniers alinéas du point 10.2 concernant l'inondabilité et la cote de référence.

ARTICLE UC11 : 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 - Dispositions particulières :

- 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 - Matériaux, aspect et couleur :

- L'emploi du blanc pur et des couleurs vives pour la façade est interdit.

11.4 – Murs et clôtures :

Les éventuelles clôtures en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale.

- *Les clôtures sur rue seront constituées :*
 - soit par des haies vives constituées d'essences locales choisies parmi celles qui figurent en annexe du règlement ;
 - soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal, grillages, doublés ou non de haies vives sans dépasser 1,50 mètre.

La hauteur hors tout des clôtures sur rue ne devra pas excéder 1,50 mètre.

- *Les clôtures édifiées en limites séparatives :*
 - ne pourront être en maçonnerie que sur une hauteur maximum de 0,80 mètre, éventuellement surmontée d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal ne dépassant pas 2 mètres;
 - qu'elles soient végétales ou grillagées, ces clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2 mètres.

11.6 - Pour les abris de jardin :

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

ARTICLE UC12 : 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 UC13 : 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 :
 - Au moins 50% des espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espace verts et plantés à raison d'un arbre de haute tige ou arbuste 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 5000 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) ;
- L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE UC14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

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

ARTICLE UC15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UC16 : 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 À LA ZONE UD

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.

La zone UD comprend des secteurs UDa et UDai.

ARTICLE UD1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les constructions de bâtiments industriels ;
- les installations classées soumises à autorisation ;
- les installations de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs ou village de vacances ;
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement de terrains pour le camping ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- les parcs d'attraction ;
- les carrières et décharges ;

ARTICLE UD2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- les constructions destinées à l'artisanat, aux bureaux et aux commerces, 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 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 UDai :

- Dans ce secteur, sont seulement admises, à l'exclusion de toutes les autres occupations et utilisations des sols mentionnées au paragraphe 2.1, les aménagements et les travaux, s'ils ont pour objectif la restauration, la préservation et la mise en valeur des milieux naturels et des continuités écologiques.

2.2 – Dans les seuls secteurs UDa et UDi :

- Les fonds de parcelles situées en zone d'aléa fort de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Moselle ne peuvent pas recevoir de nouvelles constructions.



ARTICLE UD3 : 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, un accès supplémentaire peut être autorisé 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 UD4 : 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 UD5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

ARTICLE UD6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Dispositions générales :

- Toute construction principale doit être implantée à l'intérieur d'une bande de 25 mètres comptée depuis la limite d'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 ;
- Au-delà de la bande de constructibilité, seules les constructions annexes en rez-de-chaussée et les abris de jardins sont autorisés.

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 ;
- La façade sur rue des constructions principales doit se situer soit :
 - A 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.
 - Dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches.

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 UD7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Dispositions générales :

- Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées sur la limite séparative 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 UD8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE UD9 : EMPRISE AU SOL

9.1 – Dispositions générales :

- Dans le seul secteur UDa, l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale de l'unité foncière ne peut excéder 50%.
- Toutefois, une emprise supérieure peut être autorisée pour les unités foncières d'une superficie inférieure à 400 m² sans pouvoir dépasser 65% de la superficie totale de l'unité foncière.

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 UD10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 – Dispositions générales :

- La hauteur maximale projetée est fixée à 9 mètres et R+1. Toutefois, dans le seul secteur UDa, la hauteur maximale projetée est fixée à 6 mètres et R+1. Un seul niveau de comble est autorisé.
- Pour les bâtiments annexes la hauteur maximale projetée est fixée à 4 mètres et elle est ramenée à 3 mètres pour les abris de jardins.

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 ;
- Lorsque l'inondabilité totale ou partielle de la zone impose une cote altimétrique à respecter sur tout ou partie de l'unité foncière pour le rez-de-chaussée des constructions, la hauteur fixée aux alinéas précédents se compte à partir de la cote de référence inondation au lieu du sol naturel ;
- La cote de plancher du premier niveau aménageable en tout ou partie, à l'exception des garages et parkings, sera fixée à un niveau supérieur ou égal à la cote de référence. La cote de référence est égale à la cote des plus hautes eaux de la crue centennale mentionnée sur plan de zonage du PPRi augmentée de 0,30 mètre.



10.3 - 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 et d'intérêt collectif à l'exception des deux derniers alinéas du point 10.2 concernant l'inondabilité et la cote de référence.

ARTICLE UD11 : 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 - Dispositions particulières :

- 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 – Volume et toiture :

- Les superstructures de type machinerie doivent s'inscrire dans le volume des combles ou, à défaut, dans la volumétrie complexe des raccordements des différentes constructions et cheminées.

11.4 - Matériaux, aspect et couleur :

- L'emploi du blanc pur et des couleurs vives pour la façade est interdit.

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 murs de clôtures existants en pierres seront préservés et restaurés ;
- La reconstruction à l'identique de clôtures existantes qui possèdent une valeur patrimoniale est autorisée même si elle ne respecte pas les règles ci-dessous.
- Les clôtures sur rues doivent être constituées :
 - par des murs pleins d'une hauteur maximale de 0,60 mètre depuis le niveau de la rue ;
 - par des murs bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 1,20 mètre accompagnés d'une haie végétale d'essences locales (voir liste en annexe) ou d'un barreaudage à claire-voie en métal ou en bois peint ne dépassant pas 2 mètres.
- Les clôtures en limites séparatives doivent être constituées :
 - par une haie végétale d'essences locales (voir liste en annexe) éventuellement doublée par un grillage ne dépassant pas 2 mètres et posé sans maçonnerie apparente ;
 - par un mur de clôture d'une hauteur maximale de 2 mètres.



- Sont interdits :
 - la réalisation de murs et clôtures en éléments préfabriqués de béton, en bardage de toute nature ou en matériaux de récupération ;
 - les claustras de toute nature dès lors qu'ils sont visibles depuis la voie publique ;
 - Les redents.

11.6 - Pour les abris de jardin :

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

ARTICLE UD12 : 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 UD13 : 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 :
 - Au moins 50% des espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espace verts et plantés à raison d'un arbre de haute tige ou arbuste 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 quatre emplacements.

13.2 – Dispositions particulières :

- Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe) ;
- 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 ;
- L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE UD14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

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



ARTICLE UD15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UD16 : 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.



2.5 DISPOSITIONS APPLICABLES À 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.

La zone UE ne comprend pas de secteur.

ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
--

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les constructions nouvelles d'habitation et de bureaux ;
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- les constructions destinées au commerce et à l'artisanat ;
- 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 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'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements d'affectation d'immeubles ou de locaux soumis ou non à permis de construire, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect, porteraient préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, aux qualités urbaines et architecturales de l'unité foncière et du village de Scy-Haut.

ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- Les constructions, installations et aménagements 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 extensions des constructions existantes, à condition que leur surface n'excède pas 400 m² d'emprise au sol au total, elles peuvent être réalisées en ou plusieurs fois à partir de la date d'approbation du PLU ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées.



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 ;
- 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 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

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

9.1 – Dispositions générales :

- L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 10% de la surface de l'unité foncière..

ARTICLE UE10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 – Dispositions générales :

- La hauteur maximale est limitée à celle des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.



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 ;
- Au sein des espaces boisés classés 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 ;
- 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.



2.6 DISPOSITIONS APPLICABLES À 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.

La zone UR comprend des secteurs URa et URx.

ARTICLE UR1 : 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 UR2.

ARTICLE UR2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL 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 ;
- Les constructions destinées à l'artisanat, aux bureaux et aux commerces à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone ;
- Les constructions, installations et aménagements sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- 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, à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement de la zone et que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.

2.2 - Dans le seul secteur URx :

Sont uniquement admises sous conditions, à l'exclusion de celles mentionnées au paragraphe 2.1, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'artisanat, les bureaux, les commerces, l'industrie et les entrepôts 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 dans le secteur ;
- Les installations classées soumises à déclaration enregistrement et autorisation, 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-dessus 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, un accès supplémentaire peut être autorisé 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 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, tout bâtiment doit être implanté en recul de 3,00 mètres par rapport à l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou à la limite qui s'y substitue. Toutefois, un recul de 6 mètres minimum doit être respecté vis-à-vis de la Voie de la Liberté sauf pour les marquises, casquettes et débords de bâtiments.

6.2 – Dispositions particulières :

- Dans le seul secteur URa, tout bâtiment doit être implanté soit :
 - à l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou à la limite qui s'y substitue ;
 - en recul de 5,00 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou à la limite qui s'y substitue.
- Dans le seul secteur URx, tout bâtiment doit être implanté en recul minimum de 10,00 mètres par rapport à l'alignement vis-à-vis du Chemin de la Moselle.

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 UR7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – Dispositions générales :

- Tout bâtiment doit être réalisé en retrait des limites séparatives latérales ou de fond d'unité foncière. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de ces limites ne peut être inférieure à 4,50 mètres. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux constructions annexes.



7.2 – Dispositions particulières :

- Dans le seul secteur URa, pour toute partie de bâtiment, réalisée en retrait par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond d'unité foncière, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ces limites doit être au moins égale à 3,00 mètres ;
- Dans le seul secteur URx, pour toute partie de bâtiment, réalisée en retrait par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond d'unité foncière, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ces limites doit être au moins égale à 6,00 mètres.

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 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 40% ;
 - Dans le seul secteur URx, l'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie totale de l'unité foncière ne peut excéder 35%.

9.2 – Dispositions particulières :

- 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 :

- Pour les constructions principales et leurs extensions, la hauteur maximale est fixée à 14,00 mètres et R+3. Un seul niveau de comble est autorisé ;
- Pour les bâtiments annexes la hauteur maximale projetée est fixée à 4 mètres et elle est ramenée à 3 mètres pour les abris de jardins.
- Dans le seul secteur URa, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6,00 mètres et un niveau au dessus du rez-de-chaussée (R+1). Un seul niveau de combles peut être aménagé ;
- Dans le seul secteur URx, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 14,00 mètres et deux niveaux au dessus du rez-de-chaussée (R+2). Un seul niveau de combles peut être aménagé .



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 ;
- Lorsque l'inondabilité totale ou partielle de la zone impose une cote altimétrique à respecter sur tout ou partie de l'unité foncière pour le rez-de-chaussée des constructions, la hauteur fixée aux alinéas précédents se compte à partir de la cote de référence inondation au lieu du sol naturel ;
- La cote de plancher du premier niveau aménageable en tout ou partie, à l'exception des garages et parkings, sera fixée à un niveau supérieur ou égal à la cote de référence. La cote de référence est égale à la cote des plus hautes eaux de la crue centennale mentionnée sur plan de zonage du PPRi augmentée de 0,30 mètre.

10.3 - 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 et d'intérêt collectif à l'exception des deux derniers alinéas du point 10.2 concernant l'inondabilité et la cote de référence.

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 ;
- Les éléments techniques en toiture tels que cage d'escalier, machinerie d'ascenseur, ventilation mécanique contrôlée et appareillage de climatisation doivent s'inscrire dans le volume des combles ou, à défaut être masqués par le biais d'un habillage adapté garantissant une intégration harmonieuse au bâti ;
- 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 constructions hors annexes et abris de jardins :

a) Les façades et la coloration

- Dans la zone UR et le seul secteur URa, les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue ;
- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) est interdit ;
- Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

b) Les toitures :

- Dans le seul secteur URa, si la toiture comporte un comble, elle présentera obligatoirement deux pans avec une pente comprise entre 25 et 35° ;
- Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

11.4 - Pour les bâtiments annexes et les extensions :

a) Les façades

- Dans la zone UR et le seul secteur URa, 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 des matériaux de même aspects 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 sur rue doivent être constituées soit:
 - par des haies végétales ;
 - par des murs pleins d'une hauteur comprise entre 1,00 mètre et 1,50 mètre ;
 - par des murs bahut d'une hauteur comprise entre 0,40 mètre et 1,20 mètre accompagnés d'une haie végétale ou d'un barreaudage à claire-voie, de préférence en métal ou en bois peint d'une hauteur maximale hors tout de 2,00 mètres.
- Les clôtures en limite séparative doivent être constituées soit par:
 - par une haie végétale éventuellement doublée par un grillage ne dépassant pas 2,00 mètres et posé sans maçonnerie apparente ;
 - par des murs pleins d'une hauteur maximale de 2 mètres.

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 :

- Les plantations existantes doivent être maintenues et les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en respectant les règles suivantes :
 - Au moins 40% des espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espace verts et plantés à raison d'un arbre de haute tige ou arbuste 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 :

- 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 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.



2.7 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

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.

La zone UX comprend un secteur UXi.

ARTICLE UX1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
--

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les construction destinées à l'hébergement hôtelier ;
- 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.

ARTICLE UX2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- Les installations classées à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des occupations et utilisations des sols admises ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admises dans la zone.

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 UXi :

- Aucune nouvelle construction n'est autorisée en zone d'aléa fort de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Moselle.



ARTICLE UX3 : ACCES ET VOIRIES

3.1 - Accès :

- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et le ramassage des ordures. Pour cela, l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres ;
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
- Les accès aux unités foncières doivent être aménagés de façon à dégager la visibilité sur la voie et à permettre aux véhicules lourds d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie ;
- La desserte des postes de distribution d'hydrocarbures des surfaces artisanales et les manutentions de toutes natures doivent être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation ;
- Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables et les sentiers touristiques.

3.2 - Voirie :

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privé de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée ;
- 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.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules et notamment aux semi-remorques de faire demi-tour.

ARTICLE UX4 : 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 UX5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

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

ARTICLE UX6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – Dispositions générales :

- Les façades sur rue des nouvelles constructions doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique ;
- Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

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 UX7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :

- Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives sans jamais être inférieure à 3,00 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 au moins une limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre depuis la limite séparative.



ARTICLE UX8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE UX9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dispositions générales :

- Dans la zone UX, la hauteur maximale projetée est fixée à 10 mètres et R+2. Toutefois, dans le seul secteur UXi, la hauteur des constructions est fixée à 8 mètres.

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 ;
- Lorsque l'inondabilité totale ou partielle de la zone impose une cote altimétrique à respecter sur tout ou partie de l'unité foncière pour le rez-de-chaussée des constructions, la hauteur fixée aux alinéas précédents se compte à partir de la cote de référence inondation au lieu du sol naturel ;
- La cote de plancher du premier niveau aménageable en tout ou partie, à l'exception des garages et parkings, sera fixée à un niveau supérieur ou égal à la côte de référence. La cote de référence est égale à la cote des plus hautes eaux de la crue centennale mentionnée sur plan de zonage du PPRi augmentée de 0,30 mètre.

10.3 - 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 et d'intérêt collectif à l'exception des deux derniers alinéas du point 10.2 concernant l'inondabilité et la cote de référence.

ARTICLE UX11 : 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 – Dispositions particulières :

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



ARTICLE UX12 : STATIONNEMENT

- 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 UX13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Dans toute la zone :

- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espace vert et plantés à raison d'un arbre de haute tige ou arbuste 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 4 emplacements ;
- Les aires de stockage et de dépôt liées aux activités autorisées sur la zone doivent être masquées par des haies composées de végétaux d'essences locales ;
- Les haies et arbres plantés seront d'essences locales (voir liste en annexe).

ARTICLE UX14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

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

ARTICLE UX15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UX16 : 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 À 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.

La zone 1AU ne comprend pas de secteur.

ARTICLE 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Sont interdits dans toute la zone :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions destinées à l'artisanat, aux commerces et à l'hébergement hôtelier ;
- Les installations classées soumises à autorisation ;
- 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 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.

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

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- La réalisation d'opération d'aménagement à destination 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 aux bureaux et 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.

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 ;
 - 4,50 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 :
 - à partir de 6 mètres depuis l'alignement des voies publiques ou privées, existantes, à créer ou à modifier, ouvertes à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue.
- Toute construction doit être réalisée dans une bande de constructibilité de 40 mètres comptée par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.

6.2 – Dispositions particulières :

- Seules les constructions annexes en rez-de-chaussée et les abris de jardins sont autorisées en second-rang ;
- Au-delà de la bande de constructibilité, seuls les abris de jardins sont autorisés.

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 40%.

9.2 – Dispositions particulières :

- 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 projetée pour les constructions principales et leurs extensions est fixée à 6 mètres et R+1. Un seul niveau de comble est autorisé ;
- Pour les bâtiments annexes la hauteur maximale projetée est fixée à 4 mètres et elle est ramenée à 3 mètres pour les abris de jardins.

10.2 – Dispositions particulières :

- 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.

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 constructions hors annexes et abris de jardins :

- a) Les façades et la coloration
- 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 :
 - En couverture les matériaux doivent être d'aspect tuiles de couleur terre cuite à dominante rouge.
 - 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 murs de clôtures existants seront préservés et restaurés dès lors qu'ils possèdent une valeur patrimoniale notamment au niveau de la rue Jeanne d'Arc ;
- La reconstruction à l'identique de clôtures existantes qui possèdent une valeur patrimoniale est autorisée même si elle ne respecte pas les règles du point 11.5 ;
- Les clôtures doivent suivre la pente naturelle de l'unité foncière.
- Les clôtures sur rues doivent être constituées :
 - par des murs pleins d'une hauteur maximale de 1,40 mètres depuis le niveau de la rue ;
 - par des murs bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 1,20 mètre accompagnés d'une haie végétale d'essences locales (voir liste en annexe) ou d'un barreaudage à claire-voie ne dépassant pas 2 mètres.
- Les clôtures en limites séparatives doivent être constituées :
 - par une haie végétale d'essences locales (voir liste en annexe) éventuellement doublée par un grillage ne dépassant pas 2 mètres et posé sans maçonnerie apparente ;
 - la hauteur d'un mur de clôture séparative est comprise entre 1 et 2 mètres.
- Sont interdits :
 - la réalisation de murs et clôtures en éléments préfabriqués de béton, en bardage de toute nature ou en matériaux de récupération ;
 - les claustras de toute nature dès lors qu'ils sont visibles depuis la voie publique ;
 - Les aspects plastique et la couleur blanche ;
 - Les redents.

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

13.1 – Dispositions générales :

- 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 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 À 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.

La zone A comprend des secteurs Apv, Aei, Av, Ac, Ai, Ap, Apb et Apj.

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.

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 6 mètres des berges de la Moselle.

Les propriétaires riverains d'un cours d'eau ou d'un lac domanial ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 3,25 mètres. Leurs propriétés sont grevées sur chaque rive de cette dernière servitude de 3,25 mètres, dite servitude de marchepied. Tout propriétaire, locataire, fermier ou titulaire d'un droit réel, riverain d'un cours d'eau ou d'un lac domanial est tenu de laisser les terrains grevés de cette servitude de marchepied à l'usage du gestionnaire de ce cours d'eau ou de ce lac, des pêcheurs et des piétons.

Les propriétaires riverains des cours d'eau domaniaux sont tenus, dans l'intérêt du service de la navigation et partout où il existe un chemin de halage ou d'exploitation, de laisser le long des bords desdits cours d'eau domaniaux, ainsi que sur les îles où il en est besoin, un espace de 7,80 mètres de largeur. La servitude dont est ainsi grevée leur propriété est dite servitude de halage.

Ils ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 9,75 mètres sur les bords où il existe un chemin de halage ou d'exploitation.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
--

2.1 - Sont admis sous conditions dans toute la zone :

- 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.

2.2 - Dans le seul secteur Av :

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

- l'élargissement des sentiers d'accès aux parcelles agricoles/viticoles et l'entretien courant des cheminements doux existants.



2.3 - Dans le seul secteur Ac :

- Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes : les constructions, installations et aménagements dédiés au cimetière et à ses équipements.

2.4 - Dans le seul secteur Aei :

Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont l'existence est signalée sur le règlement graphique :

- les aires de pique nique et jeux pour enfants ;
- l'accueil de camping-car et le stationnement de poids-lourds ;
- l'aménagement de liaisons douces.

2.5 - Dans le seul secteur Ai :

- Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes : aménagements les travaux, s'ils ont pour objectif la restauration, la préservation et la mise en valeur les milieux naturels, des champs d'expansion des crues et des continuités écologiques.

2.6 - Dans le seul secteur Apj :

- Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes : les constructions, installations et aménagements dédiés aux jardins familiaux ;

2.7 - Dans le seul secteur Apb :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole, maraîchère et viticole à condition qu'elles soient nécessaires à l'exercice des activités exercées par un ou plusieurs exploitants agricoles ;
- 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.

2.8 - Dans les seuls secteurs Ap, Av et Apv :

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

- les extensions limitées et les constructions annexes pour les constructions à vocation d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve :
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - de se situer à 20 mètres maximum de la construction principale pour les annexes.

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.

6.1 – Dispositions particulières :

Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà d'une marge de recul de 10 mètres comptés depuis l'emprise de la voie pour les Routes Départementales et/ou Métropolitaines.

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 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 – Dispositions particulières :

- Dans le seul secteur Apb, l'implantation sur la ou les limites séparatives est interdite.

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

Non réglementé.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL

9.1 - Dans le seul secteur Apb :

- L'emprise au sol des constructions et installations destinées à l'exploitation agricole, maraîchère et viticole est limitée à 300 m² par unité foncière.



9.3 - Dans les seuls secteurs Ap, Av et Apv :

- Les extensions des constructions à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole sont limitées à 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU ;
- Les annexes des constructions à vocation d'habitation liées ou non à l'activité agricole sont limitées à 30 m² d'emprise au sol. Cette emprise est réduite pour les constructions concernées par les dispositions du site classé du Mont Saint-Quentin.

9.3 - Dans les seuls secteurs Ai, Aei et Ac :

- L'emprise au sol des constructions et installations autorisées ne doit pas dépasser 50% de la superficie de l'unité foncière.

9.4 - Dans le seul secteur Apj :

- les abris de jardin sont limités au nombre de un par parcelle de jardins délimitée et exploitée ;
- L'emprise au sol des constructions et installations autorisées hors abris de jardins ne doit pas dépasser 2% de la superficie de l'unité foncière.
- L'emprise au sol des abris de jardins autorisés ne doit pas dépasser 12 m² d'emprise au sol par unité foncière.

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dispositions générales :

- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6 mètres (R+comble). Toutefois, cette hauteur est réduite à 3,50 mètres pour les annexes et 2 mètres pour les abris de jardin.

10.2 - Dispositions particulières :

- Dans le seul secteur Apj, la hauteur des abris de jardins est fixée à 2,50 mètres ;
- 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 ;

10.3 - 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 - 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 ;
- Les constructions, installations et aménagements concernés doivent respecter les dispositions du site classé du Mont Saint-Quentin et de ses abords ;
- L'ensemble de dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et 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

13.1 – 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 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 À 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.

La zone N comprend des secteurs Np et Nj.

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 6 mètres des berges de la Moselle.

Les propriétaires riverains d'un cours d'eau ou d'un lac domanial ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 3,25 mètres. Leurs propriétés sont grevées sur chaque rive de cette dernière servitude de 3,25 mètres, dite servitude de marchepied. Tout propriétaire, locataire, fermier ou titulaire d'un droit réel, riverain d'un cours d'eau ou d'un lac domanial est tenu de laisser les terrains grevés de cette servitude de marchepied à l'usage du gestionnaire de ce cours d'eau ou de ce lac, des pêcheurs et des piétons.

Les propriétaires riverains des cours d'eau domaniaux sont tenus, dans l'intérêt du service de la navigation et partout où il existe un chemin de halage ou d'exploitation, de laisser le long des bords desdits cours d'eau domaniaux, ainsi que sur les îles où il en est besoin, un espace de 7,80 mètres de largeur. La servitude dont est ainsi grevée leur propriété est dite servitude de halage.

Ils ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 9,75 mètres sur les bords où il existe un chemin de halage ou d'exploitation.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
--

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 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 ;
- 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 ;
- Pour les constructions existantes légalement édifiées à vocation d'habitation, sont admis sous réserve de respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques et/ou du site classé du Mont Saint-Quentin, : l'adaptation, la réfection, l'extension limitée et les constructions annexes



sous réserve :

- de ne pas dépasser 20% de l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU pour les extensions et 9 m² pour les annexes ;
- pour les annexes, de se situer à 20 mètres maximum de la construction principale ;
- pour les constructions situées dans son périmètre, de respecter les dispositions du site classé du Mont Saint-Quentin et de ses abords.

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, 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 et qu'ils respectent les dispositions du site classé du Mont Saint-Quentin et de ses abords (cf : règlement graphique).

2.2 - Dans le seul secteur Nj :

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 abris de jardin dans la limite d'un seul par unité foncière.

2.3 - 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 du jardin des plantes situé à l'arrière de la maison Robert Schuman.

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIES

Non réglementé.

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 :

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 – Dispositions particulières :

Les constructions ou leurs extensions doivent être implantées au-delà d'une marge de recul de 10 mètres comptés depuis l'emprise de la voie pour les Routes Départementales et/ou Métropolitaines.

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 – Dans toute la zone :

- les extensions des constructions à vocation d'habitation légalement édifiées sont limitées à 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU ;
- l'emprise au sol des annexes est limitée à 9 m². Cette emprise sera réduite si l'unité foncière est concernée par le site classé du Mont Saint-Quentin.

9.2 - Dans le seul secteur Nj :

- les abris de jardin sont limités à 12 m² d'emprise au sol maximum. Cette emprise sera réduite si l'unité foncière est concernée par le site classé du Mont Saint-Quentin.

9.4 - Dans le seul secteur Np :

- les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent pas dépasser 200 m² d'emprise au sol.

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dispositions générales :

- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6 mètres (R+comble). Toutefois, cette hauteur est réduite à 3,50 mètres pour les annexes et 2 mètres pour les abris de jardin.

10.2 – Dispositions particulières :

- Dans toute la zone, 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 ;
- Les constructions et installations concernées doivent respecter les dispositions du site classé du Mont Saint-Quentin et de ses abords ;
- 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 IMPOSÉES

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.

- *Équilibre 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



ARRÊTÉ DE ZONAGE ARCHÉOLOGIQUE



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

SCY-CHAZELLES

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

LÉGENDE

Source : BRGM

-  Aléa moyen
-  Aléa 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 / 15000

AVRIL 2009



DDE 57/SAT/UR



IGN scan 25 - 2006

