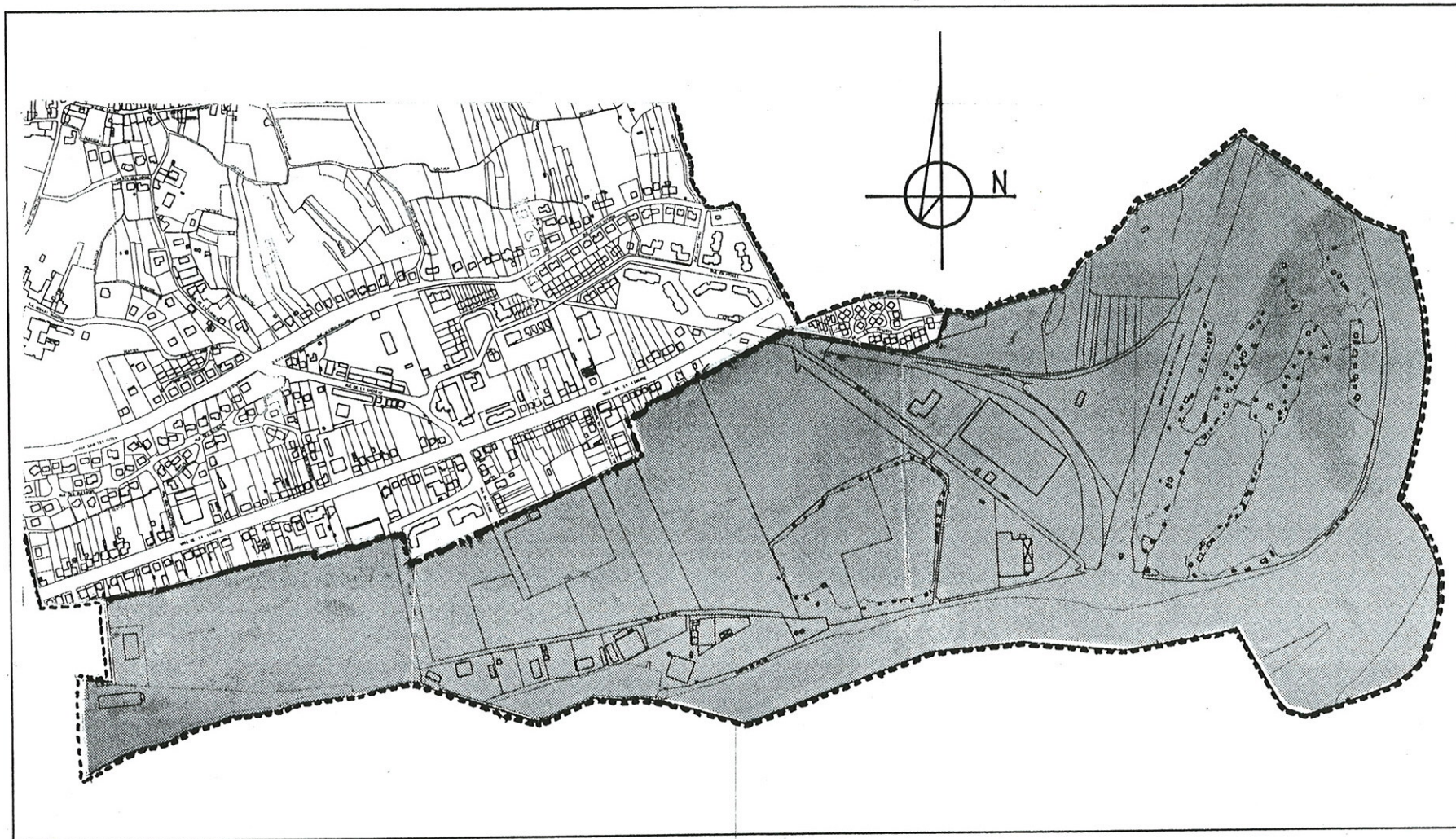


ZONE DU FOND DE VALLÉE DE LA MOSELLE L'ancien lit de la Moselle

Pour tout repérage précis et de plus amples informations,
se reporter au plan de la Z.P.P.A.U.P. éch. : 1/2 500°



1 - LES RÈGLES GÉNÉRALES

1.1 - Présentation de la zone située sur l'ancien lit de la Moselle

Située en secteur inondable, la zone concernée par la présente réglementation s'étend sur la quasi totalité du fond de vallée de la Moselle, sur la frange Sud du ban communal. Ce vaste territoire est scindé en deux sous-zones de caractéristiques paysagères et visuelles distinctes.

- La Sous-Zone **semi-naturelle** exclut les infrastructures industrielles de la rue de la Moselle et s'étend entre la rivière, la commune de Moulins-les-Metz et les jardins arrières des maisons qui bordent la RN 3.

Sur la partie ouest de cette sous zone, l'ancien lit de la Moselle se présente comme un vaste espace semi-ouvert occupé en partie par des cultures sur labours, des équipements de loisirs, des installations industrielles et un étang. Permettant un large dégagement visuel vers les coteaux au Nord, l'espace offre des points de vues remarquables vers le village ancien de Scy et le versant Sud-Est du Mont Saint-Quentin, notamment depuis la rue de l'Étang lorsque celle-ci est parallèle à la Moselle, et plus particulièrement à proximité des courts de tennis et de la pointe Sud de l'étang voisin.

L'observateur bénéficie à cet endroit d'un recul considérable par rapport aux habitations et constructions qui bordent la R.N. 3. Ces dernières sont d'ailleurs partiellement intégrées par une frange de jardins d'agrément, de potagers et de plantations d'arbre fruitiers qui adoucissent les silhouettes des bâtiments.

La partie Est de la sous-zone se compose de quelques terres cultivées localisées au Sud du bras mort de la Moselle et d'un étang qui s'inscrit entre la voie ferrée et la boucle de la Moselle. D'importantes saulaies et aulnaies mêlées de frênes se développent sur la périphérie de l'étang, ainsi que sur les franges de la sous-zone et en bord de voie, donnant une configuration boisée au site.

- La Sous-Zone de la rue de la Moselle englobe essentiellement les infrastructures industrielles situées de part et d'autre de la voie, ainsi que le complexe sportif voisin (terrain des football, vestiaires, club-house).

Les peuplements arborés qui colonisent les bords de voie et les franges de la sous-zone masquent les bâtiments industriels disgracieux et la multitude de cabanons hétéroclites dispersés sur les berges de l'étang. Ils sont donc précieux et doivent être préservés.

De nombreux points de vues panoramiques vers la vallée se disséminent en outre sur les coteaux situés en amont du village de Scy. Les voies et chemins qui parcourent ces espaces constituent de véritables belvédères sur la vallée de la Moselle.

Le fond de vallée de la Moselle joue donc un rôle primordial dans les perceptions visuelles et il constitue une composante valorisante du paysage communal.

À ces enjeux paysagers et visuels s'ajoutent des potentialités touristiques et de loisirs indéniables, compte tenu de l'attrait des bords de Moselle, de l'existence d'un réseau de chemins entretenus et faciles d'accès et de la présence de nombreux équipements sportifs et de plein-air.

1.2 - Les objectifs du règlement

Fort de ses qualités paysagères et bien pourvu en installations de loisirs, le fond de vallée de la Moselle se révèle particulièrement fréquenté, non seulement par les randonneurs et les cyclistes, mais aussi par les amoureux de la nature, les pêcheurs, les propriétaires de cabanons en bord d'étang, les plaisanciers et les sportifs qui se rendent aux différents équipements présents le long de la rue de l'Étang et du Port Robert Schuman.

Pour que le fond de vallée conserve son attrait paysager et préserve son caractère naturel, tout en permettant l'implantation harmonieuse et le développement d'installations de plein-air et d'équipements sportifs, il apparaît nécessaire de réglementer certaines pratiques et notamment le traitement des limites privatives, le gabarit et l'insertion paysagère des équipements de loisirs, le traitement des parkings et des voies de communication, la localisation et la nature des plantations, etc.

1.3 - Méthode

Pour chaque projet de modification ou de création d'un immeuble, quel qu'il soit, on devra s'attacher à analyser son environnement et son caractère afin de trouver les éléments qui doivent être pris en compte dans le projet.

Afin d'argumenter au mieux les modifications d'un projet, il est demandé de fournir un dossier photos couleurs de la construction existante, des constructions voisines et des abords de la construction à l'appui des dossiers de demande de permis de construire ou de simple demande d'autorisation de travaux.

1.5 CONSTRUCTIBILITE

1.5.1 Occupations et utilisations du sol admises

1.5.11 Rappels :

Dans les secteurs soumis aux inondations, les constructions, installations et équipements de toute nature doivent se conformer aux prescriptions définies par le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.).

L'édification des clôtures est soumise à autorisation préalable.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés visés par le code forestier.

1.5.12 Sont admis sous réserve des prescriptions définies par le P.P.R. :

Dans la Sous-Zone semi-naturelle :

Les constructions et installations à usage d'équipements publics ou à caractère public.
les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les installations sportives de plein-air (terrains de sports, aires de jeux, parcs, parcours de santé, guinguette, etc.).

Les abris de jardins.

Dans la Sous-Zone de la rue de la Moselle :

Les bâtiments tertiaires et de services ne générant pas de nuisance (cf. PLU, zone 1 NAX, article 1.3, chapitre 9.2).

1.5.13 Sont admis sous conditions et sous réserve des prescriptions définies par le P.P.R. :

Dans la Sous-Zone semi-naturelle :

L'entretien des constructions existantes.

Les affouillements et exhaussements de sols à condition :

- qu'ils correspondent à des restaurations d'ouvrages existants, tels que des voies, sentiers et chemins existants,
- qu'ils correspondent à des aménagements d'équipements d'intérêt collectif (sentiers, voie d'accès, aire de stationnements, installations sportives ou de loisirs de plein-air ...).

1.5.2 Occupations et utilisations du sol interdites

1.5.21 Sont interdits

Les entreposages extérieurs et intérieurs à caractère permanent de toutes natures et de tous volumes (ferraille, déchets, matériaux, etc.), les véhicules hors d'usage en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet.

Les commerces, caravanes, habitations légères et chalets sont interdits (cf PLU).

Dans la Sous-Zone semi-naturelle :

Les constructions et installations non mentionnées à l'article 1.5.1.

Les établissements et installations de toutes natures qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale, urbaine et paysagère de la présente zone.

Dans la Sous-Zone de la rue de la Moselle :

Les constructions et installations non mentionnées à l'article 1.5.1.

1.5.3 Accès et voirie

1.5.3.1 Accès

En limite du domaine public, le niveau d'un accès véhicule dans une construction doit être au même niveau que celui dudit espace public (les rampes d'accès garage en excavation ou en remblai sont interdites).

1.5.3.2 Voirie

Tous travaux de voirie (transformation création ou entretien) sont soumis à autorisation spéciale dans le cadre de la Z.P.P.A.U.P. et la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire.

1.5.3.3 Sentiers

En dehors des pistes cyclables, les chemins existants seront si nécessaire défrichés et restaurés dans leur facture originelle, par empierrement ou revêtement stabilisé en calcaire concassé.
Les nouveaux chemins seront réalisés dans les mêmes matériaux.

Exemples existants	Recommandations	Prescriptions
		2- LES RÈGLES PARTICULIÈRES 2.1 IMPLANTATION ET GABARITS 2.1.1 Caractéristique des terrains Dans la Sous-Zone de la rue de la Moselle : Si la surface ou la configuration d'une unité foncière est de nature à compromettre l'aspect des constructions à y édifier, ou la bonne utilisation des parcelles voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable. Dans la sous-zone semi-naturelle : Néant. 2.1.2 Implantation par rapport au domaine public Dans la Sous-Zone de la rue de la Moselle : Toute construction doit être implantée en retrait de 6,00 m minimum par rapport à l'alignement, ou à la limite qui s'y substitue, et respecter toute marge de recul particulière. Toutefois, une implantation différente peut être admise pour les constructions situées à l'angle de deux voies. Ne sont pas soumis à ces règles : • Les équipements publics ou à caractère public. • Les équipements publics d'infrastructure • Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics. Dans la sous-zone semi-naturelle : Néant.

Exemples existants	Recommandations	Prescriptions
		2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives Dans la Sous-Zone de la rue de la Moselle : Toute construction, doit être implantée en retrait par rapport aux limites séparatives, et la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche des limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L = H/2$) et jamais inférieure à 5,00 m. Ne sont pas soumis à ces règles : • Les équipements publics d'infrastructure • Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics. Dans la sous-zone semi-naturelle : Néant. 2.1.4 Implantation des constructions sur une même unité foncière Dans la Sous-Zone de la rue de la Moselle : Les constructions non contigües doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la demi somme des hauteurs, sans pouvoir être inférieure à 4,00 m. Toutefois, lorsque ces constructions sont en vis-à-vis avec des façades aveugles, une distance de 3,00 m peut être considérée comme suffisante. Dans la sous-zone semi-naturelle : Néant.

Exemples existants	Recommandations	Prescriptions
		2.1.5 Emprise au sol Dans la Sous-Zone de la rue de la Moselle : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 35 % de la superficie totale de l'unité foncière. L'emprise au sol des constructions ne peut empiéter les limites des emprises « plantations à réaliser » figurant au plan de zonage du P.L.U. Toutefois, les constructions et installations de jardin (kiosque, abris, etc.) et les cheminements piétons – deux roues, peuvent être autorisés à condition de s'inscrire harmonieusement dans l'aménagement paysager. Ne sont pas soumis à ces règles : • Les équipements publics ou à caractère public. • Les équipements publics d'infrastructure • Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics. Dans la sous-zone semi-naturelle : L'emprise au sol maximale autorisée est de 20 m² et cela quelque soit la superficie de la parcelle ou de l'unité foncière.

Exemples existants	Recommandations	Prescriptions
		2.1.6 Hauteur des constructions Dans la Sous-Zone de la rue de la Moselle : La hauteur totale des constructions ne doit pas dépasser 10 m comptés du sol naturel au faîtage. Ne sont pas soumis à ces règles : • Les équipements publics ou à caractère public. • Les équipements publics d'infrastructure • Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics. Dans la sous-zone semi-naturelle : Les constructions sportives peuvent atteindre des hauteurs conformes aux normes édictées par les fédérations sportives. Les extensions autorisées ne doivent pas dépasser la hauteur des constructions principales existantes. La hauteur des abris de jardins ne doit pas être supérieure à 2,50 m.

Exemples existants	Recommandations	Prescriptions
		2.2 TRAITEMENT ARCHITECTURAL 2.2.1 Généralités Le permis de construire ou l'autorisation de travaux peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de prescriptions spéciales, si la construction, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les petits équipements et les ouvrages techniques (cabines téléphoniques, les abris de poubelles, les transformateurs, etc.) doivent être intégrés à des constructions qui respectent les prescriptions de la présente zone. Tous les matériaux précaires ou de récupération, les tôles, le carton goudronné, les bardeaux asphaltés, sont interdits et leur démolition pourra être exigée. 2.2.2 Les matériaux de couvertures Sur les toitures terrasse sont autorisés les dalles en béton sur plots, les dalles de pierres, les gravillons, le zinc naturel ou pré-patiné, le plomb et bac acier . Les teintes claires sont interdites 2.2.3 Les façades 2.2.31 <u>Les couleurs</u> Dans la sous-zone Ouest : Les installations et équipements collectifs de plein-air devront se fondre dans la végétation des bords de Moselle.

Exemples existants	Recommandations	Prescriptions
		2.2.3 Les menuiseries Néant. 2.2.5 Les clôtures <u>Principes généraux</u> La réalisation de murs de clôture en éléments préfabriqués de béton, en bardage de toute nature ou en matériaux de récupération est interdite. Les clôtures composées de grilles sur murets sont interdites. <u>Clôture des jardins, potagers, vergers et parcelles avec cabanons</u> Les clôtures maçonnées sont interdites. Seules sont autorisées : - les clôtures respectant le P.P.R.I. - les bandes enherbées, - les haies vives, qu'elles soient en port libre ou taillées, mais dans tous les cas, limitées à une hauteur maximale de 1,50 m. 1/5 de persistants maximum. Les résineux et conifères sont interdits. Essences souhaitables : aubépines, cornouiller blanc, cornouiller sanguin, érable champêtre, fusains, lilas, noisetier, prunellier, saule à feuilles de romarin, saule cendré, troène, viorne lantane, viorne obier. Hauteur du portillon égale à celle de la haie : 1,50 m maximum.

Exemples existants	Recommandations	Prescriptions
		2.2.6 Les stationnements Des parcs de stationnements pourront être aménagés à proximité des voies de communication ou dans leur continuité. Leur insertion paysagère devra être particulièrement soignée. Ces espaces seront réalisés en revêtement stabilisé de calcaire concassé ou en gazon stabilisé. Des haies à caractère champêtre seront disposées sur leurs franges, de façon à assurer leur dissimulation. Essences d'arbres préconisées : aulne glutineux, aulne cordé, aulne blanc, chêne pédonculé, frêne commun, osier des vanniers, saule blanc, saule fragile. Les autres essences sont inadaptées aux conditions hydrologiques du terrain et à ses caractéristiques paysagères : elles sont donc interdites. Arbustes préconisés : aubépines, cornouiller sanguin, noisetier, osier des vanniers, prunellier, saule cendré, saule marsault, saule à feuilles de romarin, viorne obier. Par ailleurs, des arbres de hautes-tiges devront y être plantés à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement. Essences d'arbres préconisées : aulne glutineux, aulne cordé, frêne commun et chêne pédonculé. Les autres essences sont inadaptées, non seulement aux conditions hydrologiques du terrain et à ses caractéristiques paysagères, mais aussi aux contraintes techniques d'un parking (sol compacté et espace limité) : elles sont donc interdites.

Exemples existants	Recommandations	Prescriptions
		2.2.7 Espaces libres et plantations La zone du fond de vallée de la Moselle doit conserver la physionomie d'un poumon vert d'où il est possible de bénéficier de larges ouvertures visuelles vers le Mont Saint Quentin et le village ancien de Scy. Pour ne pas nuire aux perceptions visuelles, les plantations arborées et arbustives ne sont autorisées qu'en certains points : • au pied du talus de la future digue. • sur les accotements de la rue de la Moselle. • sur les accotements de la rue de l'Étang, dans sa portion parallèle à la Moselle. • à la périphérie des étangs, notamment aux abords des abris et cabanons riverains. • aux abords des installations sportives et équipements de loisir. • aux abords des infrastructures industrielles de la rue de la Moselle. Ces espaces seront plantés de haies champêtres et de bosquets arborés, de façon discontinue. Essences d'arbres préconisées : aulne glutineux, aulne cordé, aulne blanc, chêne pédonculé, frêne commun, osier des vanniers, saule blanc, saule fragile. Les autres essences sont inadaptées aux conditions hydrologiques du terrain et à ses caractéristiques paysagères : elles sont donc interdites. Arbustes préconisés : aubépines, cornouiller sanguin, noisetier, osier des vanniers, prunellier, saule cendré, saule marsault, saule à feuilles de romarin, viorne obier. Les alignements d'arbres sont interdits, sauf le long de la future voie qui traversera le fond de vallée, dans le prolongement de la rue de l'Étang. Cet alignement sera composé d'une seule essence d'arbre, à choisir parmi les espèces suivantes : aulne glutineux, aulne cordé, frêne commun, chêne pédonculé. Espacement minimal entre arbres : 20 m. Les plantations de peupliers et de résineux (sapins de Noël compris), sont interdites.