



Appel à projets – vente de parcelles à la ZAE de Novéant-sur-Moselle

ARTICLE 1 – Identification du vendeur

Communauté de Communes Mad & Moselle

2bis rue Henri Poulet

54470 Thiaucourt-Regniéville

Site internet : <https://www.cc-madetmoselle.fr/>

Représentée par : Gilles SOULIER, Président

ARTICLE 2 – Objet de l'appel à projets

2.1 Rappel du vendeur

La Communauté de Communes Mad & Moselle en chiffres, c'est :

47 COMMUNES, 19491 HABITANTS, 457,20km² DE SUPERFICIE et 150 AGENTS

C'est un établissement public.

La Communauté de communes Mad & Moselle est un Établissement Public de Coopération Intercommunale interdépartemental, issu de la fusion au 1er janvier 2017 de la Communauté de Communes du Val de Moselle et celle du Chardon Lorrain. D'autres fusions ont été faites notamment au sein de communes. Des adhésions et des dissolutions ont été effectuées au sein de la CCM&M.

Des compétences obligatoires et des compétences librement transférées par les communes dans la gestion et le développement des services à la population : gestion des déchets - services de transports à la demande - espace France Services - gestion des équipements sportifs et culturels - accueils périscolaires - centre multi-accueil - brigade verte par le chantier d'insertion par l'activité économique - services aux communes - et bien plus encore...

La CCM&M est située sur les territoires de Moselle et Meurthe-et-Moselle, au cœur du Parc Naturel Régional de Lorraine. Son siège social est à Arnaville, son siège administratif se trouve à Thiaucourt-Regniéville et une antenne est située à Ancy-Dornot.

Un accueil et un accompagnement personnalisé pour soutenir l'initiative locale. Des outils au service des entreprises.

Des services de qualité pour les différents temps de la vie de l'enfant. Le maintien des services publics en milieu rural. Un espace de solidarité. La mutualisation des services : une optimisation des moyens humains et financiers des collectivités. L'accompagnement des projets.

La gestion des déchets : un enjeu pour tous, la responsabilité de chacun. La préservation et la valorisation du patrimoine naturel, un enjeu majeur pour le territoire. La valorisation du patrimoine remarquable. Des Hommes et une organisation pour un territoire dynamique : une nouvelle équipe, une nouvelle dynamique.

2.2 Objet de la mise en concurrence

Par sa compétence liée à l'attractivité économique, la Communauté de Communes Mad & Moselle procède à la construction et à l'aménagement d'une Zone d'Activités Economiques (ZAE) située sur la commune de Novéant-sur-Moselle, visant à l'installation des projets suivants :

- Un site de grande distribution et d'une station-service
- Une caserne de Service Départemental d'Incendie et de Secours de Moselle
- 6 parcelles artisanales

La zone totalise une surface de 13 240m² dont les 6 parcelles artisanales ouvertes à l'AAP sont les suivantes :

- Lot 04 – 498m²
- Lot 05 – 424m²
- Lot 06 – 561m²
- Lot 07 – 439m²
- Lot 08 – 831m²
- Lot 09 – 666m²

2.3 Objet du dossier de consultation

Le dossier de consultation a pour objet :

- De porter à la connaissance des candidats les principales caractéristiques de l'ensemble immobilier,

- D'exposer les modalités par la voie desquelles les candidats pourront présenter une proposition d'acquisition et les règles de désignation du lauréat de cet appel à manifestation d'intérêt,
- De présenter les caractéristiques principales qui seront attachées à la cession.

2.4 Caractéristiques du terrain

Le terrain est aménagé, viabilisé et correspond aux règles urbanistiques suivantes :

Conformément au PLU de la commune de Novéant-sur-Moselle, la ZAE est classée en UX, à l'exception de la parcelle réservée au SDIS 57 classée en UXa.

Documents annexés :

- PLU de la commune de Novéant-sur-Moselle
- Arrêté du Permis d'Aménager de la ZAE
- Etudes de sols
- PPRM de la zone

ARTICLE 3 : DEROULEMENT DE L'APPEL À PROJETS

Les candidats devront remettre leur proposition d'acquisition avant la date limite visée en page de garde du dossier de consultation, soit avant le 1^{er} avril 2025.

La Communauté de Communes analysera les propositions d'acquisition, conformément aux critères énumérés à l'article 8.

La Communauté de Communes pourra demander des précisions aux candidats pour les besoins de l'analyse.

Ensuite, la Communauté de Communes engagera librement des discussions avec les candidats. La Communauté de Communes pourra limiter le nombre de candidats avec lesquels elle engagera des discussions, en ne retenant à cet effet que les candidats dont la proposition d'acquisition répond le mieux aux critères fixés à l'article 8.

À l'issue de cette première phase de discussions, la Communauté de Communes pourra inviter un ou des candidats à remettre une proposition d'acquisition modifiée et la Communauté de Communes pourra engager de nouvelles discussions avec le ou les candidats dont la proposition d'acquisition répond le mieux aux critères fixés à l'article 8.

Au terme des discussions, la Communauté de Communes invitera le candidat retenu à signer une promesse unilatérale d'achat.

Dans un délai de 8 jours à compter de la signature de la promesse d'achat, la Communauté de Communes informera les candidats qui n'ont pas été désignés comme lauréat que leur proposition d'acquisition n'a pas été retenue.

Une fois la promesse unilatérale d'achat signée, puis une fois l'éventuelle ou les éventuelles conditions suspensives levées, la proposition d'attribution en vue de la cession sera présentée à l'assemblée délibérante afin d'autoriser Mr le Président de la Communauté de Communes de signer l'acte authentique constatant la vente du terrain.

ARTICLE 4 : DEMANDE DE PRECISIONS PAR LES CANDIDATS

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de la consultation, les candidats auront la possibilité de faire parvenir au plus tard 15 jours calendaires avant la date limite de remise des propositions d'acquisition une question écrite à la Communauté de Communes. Toutes les questions devront obligatoirement être adressées par mail : accueil@cc-madetmoselle.fr

ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE L'APPEL À PROJETS

La Communauté de Communes se réserve le droit d'apporter, tout au long de la consultation, tout complément, précision et/ou modification au dossier de consultation dans le respect du principe d'égalité entre les candidats. Ces compléments, précisions et/ou modifications au dossier de consultation seront portés à la connaissance des candidats dans un délai leur permettant de les prendre utilement en considération pour la remise de leur proposition d'acquisition. Les candidats seront tenus de prendre en compte ces compléments, précisions et/ou modifications.

ARTICLE 6 : CONTENU DES PROPOSITIONS D'ACQUISITION

6.1. Présentation

La proposition d'acquisition sera composée d'une lettre de candidature et d'un dossier présentant le projet du candidat et sa capacité à réaliser effectivement le projet.

La proposition d'acquisition devra impérativement être remise avant la date limite (cachet de la poste faisant foi) indiquée sur la page de garde du dossier de consultation, soit avant le 1^{er} avril 2025, date de fin de réception des dossiers de candidatures.

6.2. Dossier de présentation du projet

Le dossier de présentation du projet remis par les candidats devra impérativement comporter les éléments suivants :

- Une description détaillée de la nature du projet que le candidat souhaite réaliser sur l'ensemble immobilier, la ou les activités qui y seront exercées ;
- La superficie du terrain nécessaire à la réalisation du projet ;
- Les retombées économiques du projet ;
- Le nombre d'emplois créés ;
- L'ambition en matière de qualité environnementale et développement durable ;
- Un calendrier de réalisation du projet ;

- Une liste des éventuelles conditions suspensives auxquelles le candidat entend subordonner son acquisition et un calendrier de levée des éventuelles conditions suspensives ;
- Le prix d'achat proposé, respectant la valeur du prix plancher défini en article 11

ARTICLE 7 : TRANSMISSION DES PROPOSITIONS D'ACQUISITION

Les propositions d'acquisitions seront remises à la Communauté de Communes par voie postale avec Accusé de Réception à l'adresse suivante :

Communauté de Communes Mad & Moselle

2bis rue Henri Poulet

54470 Thiaucourt-Regniéville

Ou par voie dématérialisée à l'adresse suivante :

accueil@cc-madetmoselle.fr

Les dossiers transmis par voie électronique feront l'objet d'un accusé de réception de la collectivité, sans lequel la réception du dossier ne sera pas validée.

ARTICLE 8 : CRITERES D'ETUDES DES CANDIDATURES

Constitué d'élus de la Communauté de Communes Mad & Moselle et de représentants de l'agence d'attractivité Moselle Attractivité, le jury allouant les bénéficiaires des parcelles proposées portera une attention particulière aux dossiers en cohérence avec le projet de territoire 2022-2030 de la Communauté de Communes. Les candidats sont invités à apporter des précisions quant aux critères suivants :

- Mise en avant du prix d'achat proposé
- Mentionner l'intégration paysagères des bâtiments et de la parcelle en lien avec la préservation de la biodiversité
- La prise en compte du traitement des eaux pluviales
- La prise en compte de l'isolation des bâtiments
- La sensibilité du projet avec la production d'énergies renouvelables, pour l'autoconsommation ou pour participer à la production collective d'énergie

ARTICLE 9 : RENONCEMENT À LA VENTE PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

La Communauté de Communes se réserve le droit de renoncer à tout moment à la vente du terrain, et de ne pas donner suite aux propositions d'acquisition reçues, sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée par les candidats. Ce renoncement pourra intervenir pour tout motif et sans justification.

En cas de renoncement à la vente dans le cadre de l'appel à projets, la vente du terrain pourra toutefois se faire par la Communauté de Communes selon toutes autres modalités.

Article 10 : CONDITIONS ATTACHEES A LA CESSION

La vente interviendra dans le respect de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires qui trouveraient à s'appliquer, et notamment conformément aux règles attachées à l'urbanisme, au droit des propriétés publiques et à l'intervention économique des personnes publiques.

Article 11 : PRIX DE VENTE

La Communauté de Communes, par la délibération DE-2024-140 a défini le prix de cession des parcelles artisanales retenues par cet AAP à une valeur plancher de 75€/m² HT.

Les candidats émettent le prix de cession du terrain selon la superficie de la parcelle visée.

10.2 Modalités de paiement

Le paiement doit être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique de vente. Le prix d'acquisition, est payé le jour de la signature de l'acte de vente, au moyen d'un virement bancaire.

10.3 Conditions suspensives

Les candidats doivent s'engager à lever effectivement et pleinement la ou les éventuelles conditions suspensives attachées à la vente suivant le calendrier sur lequel ils se seront engagés dans le cadre de leur proposition d'acquisition finale.

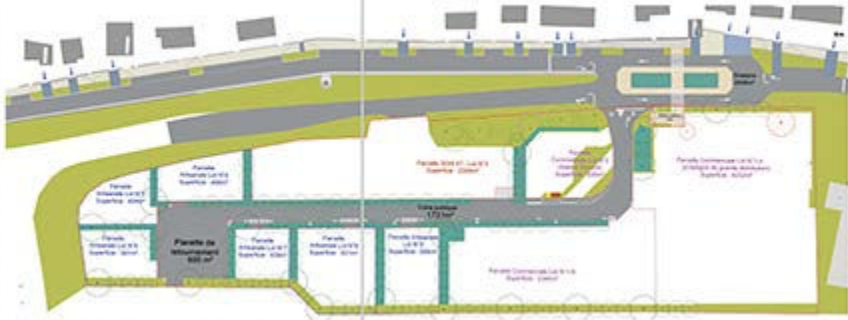
10.4 Absence de garantie

Les études que la Communauté de Communes a réalisé ou obtenu sont mises à la disposition des candidats en annexes. L'acquéreur prendra l'ensemble immobilier vendu dans l'état où il se trouve le jour de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie, autre que les garanties légales, de la part de la Communauté de Communes.

NOUVEAU SUR-MOSELLE

NOUVEAU LITS

PLAN DE SCHEMA DIRECTOR



SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

>RAPPEL

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUSCONDITIONS

- Les logements à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'ils soient destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'ils soient intégrés dans le bâtiment à usage d'activités.

- Les installations classées à condition qu'elles n'apportent pas de nuisances.

- Les commerces liés à une activité artisanale.

EN ZONE UXa :

- Les commerces sont admis à condition d'avoir une surface de vente comprise entre 400m² et 2500m².

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

> ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :

- 5,50 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire ;

- 5 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire pour une circulation à double sens ;

- 4 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire à sens unique.

> ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

> ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

La façade des constructions principales donnant sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, doit se situer à 1 mètre minimum de la limite d'emprise du domaine public.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

> ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions devront être édifiées en recul d'au moins 3 mètres des limites séparatives de l'unité foncière, excepté si le

document graphique prévoit des dispositions particulières.

2 Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

> **ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur maximale hors tout de la construction projetée mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 9 mètres.

2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux cheminées, silos et autres constructions ponctuelles de très faible emprise au sol lorsqu'ils sont nécessaires à l'occupation et l'utilisation admises dans la zone et sous réserve qu'ils satisfassent à l'article Ux 11.

> **ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation. L'espace devant la façade principale sera exclusivement destiné à la mise en valeur des bâtiments. Cet espace pourra soit être végétalisé soit minéralisé (accès à des vitrines ou stationnement visiteurs par exemple).

Les matériaux destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut.

Les enseignes devront faire partie intégrante des façades excluant toute structure plus haute que les points les plus élevés des façades.

Les toitures seront plates ou à faible pente, toujours invisibles du sol

CLOTURES

a) La hauteur maximum admise pour les clôtures est de 2 mètres.

b) Elles devront être constituées par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie rigide et présentant un baraudage vertical et/ou horizontal.

> **ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

Le revêtement des aires de stationnement sera différencié entre les axes de distribution

et les places de stationnement qui présenteront un sol drainant

> **ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts, ces derniers devront représenter 10% hors voirie et hors stationnement. Les haies seront composées d'essence locale (voir plaquette PNRL annexée au PLU).

Commune de
NOVEANT-SUR-MOSELLE



Dossier n° PA 57 515 22C0001

Date de dépôt : **23/12/2022**
Date d'affichage du dépôt en mairie : **27/12/2022**
Demandeur : **CC MAD ET MOSELLE** représentée par
Monsieur SOULIER Gilles
Pour : **Lotissement**
Création d'une ZAE (Zone d'activités Economiques)
Adresse terrain :
Rue Foch
57680 NOVEANT-SUR-MOSELLE

ARRETE
accordant un permis d'aménager avec prescriptions
au nom de la commune de NOVEANT-SUR-MOSELLE

Le maire de NOVEANT-SUR-MOSELLE

Vu la demande de permis d'aménager présentée le **23/12/2022** par la **CC MAD ET MOSELLE** représentée par **Monsieur SOULIER Gilles**, demeurant **2 Bis Rue Henri Poulet à Thiaucourt-Regnieville** ;

Vu l'objet de la demande :

- **Lotissement ;**
- **Création d'une ZAE (Zone d'activités Economiques) ;**
- **Sur un terrain situé Rue Foch à NOVEANT-SUR-MOSELLE ;**

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie en date du 31 janvier 2023,

Vu les pièces supplémentaires déposées en mairie en date du 17 janvier 2023 et du 08 février 2023,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R 111-2,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Novéant sur Moselle approuvé le 26/02/2008 et modifié le 08/04/2013, et le 15/09/2022,

Vu les décrets n°1254 et 1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et classant le terrain en secteur d'aléa très faible,

Vu la carte d'exposition au retrait et gonflement des sols argileux réalisée par le BRGM en août 2019,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour la Moselle en date du 2 janvier 2023,

Vu l'avis favorable du Syndicat mixte du SCOTAM en date du 23 janvier 2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de RESEDA, au titre du réseau d'électricité, en date du 13 janvier 2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Haganis, au titre du réseau d'assainissement, en date du 27 janvier 2023,

Vu l'avis favorable de la Commune, au titre du réseau d'eau potable, en date du 9 février 2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Département de la Moselle, au titre de la voirie départementale, en date du 3 février 2023,

Vu l'avis favorable de la Commune, au titre de la voirie, en date du 9 février 2023,

Considérant l'exposition du terrain en zone d'aléa moyen, au titre du risque retrait gonflement des sols argileux,

ARRETE

Article 1

Le permis d'aménager est **Accordé** sous réserve du respect des articles suivants.

Article 2

Les prescriptions émises par les services consultés, annexées au présent arrêté, devront être strictement respectées.

Article 3

**Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 10.
La surface de plancher maximale envisagée est de 11 600m² et sera déterminée conformément au tableau annexé au présent arrêté.**

Article 4

Le plan de composition du lotissement et le règlement du lotissement sont annexés au présent arrêté.

Article 5

Le présent arrêté vaut autorisation de différer les travaux de finition du lotissement, listés ci-après, conformément à l'article R 442-13 du Code de l'urbanisme :

- Nettoyage de la couche de base en grave bitume,
- Reprofilage en enrobé sur la couche de base en grave bitume,
- Réalisation d'une couche de finition de voirie (couche de roulement en BBSG 0/10),
- Nettoyage et plantation des espaces végétalisés en bord de voirie (certaines plantations seront réalisées en différé, ayant un risque d'être dégradés pendant les travaux des parcelles privatives),
- Pose des bordures et bordurettes,
- Mise à niveau de certains ouvrages (regards, chambres...).

Article 6



Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des lots du permis d'aménager susvisé en application de l'article R 442-13 du Code de l'urbanisme. Les permis de construire des bâtiments (autre qu'une maison individuelle) sur les lots du lotissement pourront être accordés dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que les permis de construire ne soient mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés.

Article 7

Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'Archéologie de Lorraine (6, Place de la Chambre – 57045 METZ CEDEX 1 – Tél. 03.87.56.41.10.), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie et de la Préfecture, en application de l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine. Les vestiges découverts ne doivent pas être détruits. Tout contrevenant serait passible des peines portées à l'article 322-3-1 du Code pénal.

Article 8

En application de l'article L 425-14 du Code de l'urbanisme, le permis d'aménager ne pourra être mise en œuvre avant la délivrance des autorisations environnementales ou décisions d'acceptation pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration, au titre de la loi sur l'eau.

Fait le 16/02/2023
Le maire 

Pour le Maire
L'Adjoint délégué
Stephanie JACQUENOT

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2014-1661 du 30 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation peut être prorogée si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué.

Le (ou les) bénéficiaire du permis/de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal.

Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

VALLEE DE LA MOSELLE

direction
départementale
de l'Équipement
Moselle

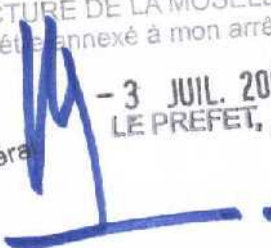
Service
Aménagement
Habitat
Urbanisme des Risques
et Environnement

Commune de NOVEANT-SUR-MOSELLE

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE NATUREL

«Inondations» et «Mouvements de terrain »

REGLEMENT

PREFECTURE DE LA MOSELLE
Vu pour être annexé à mon arrêté n° DDE/SKH 2007-039
du
- 3 JUIL. 2007
LE PREFET,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Bernard GONZALEZ

PRESCRIPTION : 04 juillet 1985

ENQUETE PUBLIQUE : du 25 octobre au 25 novembre 1988

APPROBATION : 26 juillet 1989

MODIFICATION

PRESCRIPTION : 12 mai 2006

ENQUETE PUBLIQUE : du 26 février 2007 au 28 mars 2007

APPROBATION :

SOMMAIRE

TITRE I - PORTÉE DU P.P.R - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
CHAPITRE 1 : CHAMP D'APPLICATION	2
CHAPITRE 2 : EFFETS DU P.P.R	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES TOUCHÉES PAR LES INONDATIONS	3
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE	3
Section 1 : les biens et activités existants	3
Section 2 : les biens et activités futurs	5
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ORANGE	7
Section 1 : Les biens et activités existants	8
Section 2 : les biens et activités futurs	9
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNÉES PAR LES MOUVEMENTS DE TERRAINS	11
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE	11
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ORANGE N° 1	12
Section 1 : les biens et activités existants	12
Section 2 : les biens et activités futurs	12
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ORANGE N° 2	14
Section 1 : les biens et activités existants	14
Section 2.: les biens et activités futurs	14
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ORANGE N° 3	15
Section 1 : les biens et activités existants	15
Section 2 : les biens et activités futurs	15
TITRE IV – MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE	16

TITRE I

PORTÉE DU P.P.R - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire délimitée par le plan de zonage du P.P.R. « Inondations » et « Mouvements de terrain » de la commune de **NOVEANT/MOSELLE**. Il détermine les mesures d'interdictions et de prévention à mettre en oeuvre contre le risque d'inondation dû aux débordements de la Moselle et aux mouvements de terrain dans les côtes de Moselle.

L'emprise des zones inondables ainsi que les cotes reportées sur les plans de zonage ont été déterminées à partir de la modélisation d'une crue de référence dont la période de retour est de l'ordre de 100 ans. Cette période de retour relève de directives ministérielles et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin - Meuse (S.D.A.G.E.) .

La preuve, par un relevé topographique par exemple, d'une implantation sur un terrain naturel situé au-dessus de la côte de crue centennale, dispensera des obligations prévues par le règlement de la zone concernée.

L'extension des zones touchées par des mouvements de terrain est issue de l'étude réalisée par le B.R.G.M. Service Géologique Régional Lorraine en juin 1985 pour l'élaboration du P.E.R.

Pour les besoins du présent règlement, le territoire de la commune a été divisé en trois types de zones :

- zones rouges qui correspondent :

- au risque d'inondations le plus grave sans considération d'occupation du sol et aux secteurs non bâtis touchés par les crues où il est essentiel de préserver le champ d'expansion (comprenant parfois des constructions isolées) afin de ne pas aggraver les inondations en amont et en aval. Toute nouvelle habitation y est interdite. Des prescriptions s'imposent aux aménagements existants.
- au risque de mouvements de terrain lié à des glissements de grande extension à probabilité importante. Toute nouvelle urbanisation y est interdite.

- zones oranges qui correspondent :

- à un risque d'inondations important ou modéré en zones bâties. Elles, comprennent des sous-secteurs. Certaines constructions y sont autorisées sous réserve de respecter des conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation en fonction de l'importance de l'aléa.
- à des risques de mouvements de terrain liés à des glissements de grande extension à probabilité faible et des glissements pelliculaires. Elles sont subdivisées en secteurs et sous réserve de respecter certaines dispositions, les constructions y sont possibles.

- zone blanche : pas de risque prévisible ou jugé acceptable, le PPR ne prévoit aucune disposition réglementaire sur cette zone.

CHAPITRE 2 : EFFETS DU P.P.R.

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Le maître d'ouvrage a également obligation de suivi des mesures exécutées.

Le P.P.R. définit des mesures qui ont valeur de règles de construction au titre du code de la construction et de l'habitation. Le P.P.R. vaut servitude d'utilité publique opposable à toute personne publique ou privée. A ce titre, il doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conformément à l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme. Le maire est responsable de la prise en considération du risque inondation en général et de l'application du PPR sur sa commune en particulier, notamment lors de l'élaboration, de la modification ou de la révision du P.L.U. ou du document d'urbanisme qui en tient lieu.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLIQUABLES AUX ZONES TOUCHÉES PAR LES INONDATIONS

Il est prévu un ensemble d'interdictions et de réglementations à caractères administratif et technique. Ces mesures de prévention, définies ci-après, sont destinées à limiter les dommages causés par les inondations aux personnes ainsi qu'aux biens et activités existants et à éviter l'aggravation et l'accroissement des dommages dans le futur. Leur mise en oeuvre est donc de nature à prévenir le risque, réduire ses conséquences ou le rendre plus supportable.

Les cotes reportées sur le plan de zonage, exprimées en IGN 69, correspondent aux niveaux maximums de la crue de référence telle que définie au chapitre 1 du titre I du présent règlement.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE « INONDATIONS »

La **zone rouge** représente la zone la plus exposée, où **les inondations exceptionnelles sont redoutables, notamment en raison des hauteurs d'eau atteintes**. Elle représente également la **zone naturelle (hors zone urbaine) d'expansion des crues à préserver de toute urbanisation nouvelle** afin de ne plus aggraver les inondations en amont et en aval.

C'est pourquoi **elle est inconstructible** sauf exceptions citées ci-dessous qui feront l'objet de **mesures compensatoires** pour annuler leur impact hydraulique et rétablir le volume de stockage des crues.

Elle est représentée par la zone "R.i." au plan annexé.

Section 1.: les biens et activités existants

Sans préjuger de l'application de la législation relative aux installations classées, l'exécution des mesures de prévention et de protection prévues pour ces biens et activités est obligatoire dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée des biens appréciée à la date d'approbation de ce plan.

Article 1.1. - Mesures de prévention

- obligatoires dans un délai de réalisation de 5 ans à partir de la date d'approbation du présent PPR

- Tout stockage des produits dangereux dont l'étiquetage appartient aux familles suivantes :
 - R50 : très toxiques pour les organismes aquatiques,
 - R51 : toxiques pour les organismes aquatiques,
 - R52 : nocifs pour les organismes aquatiques,
 - R53 : peut entraîner des effets néfastes à long terme pour l'environnement aquatique,
 - R54 : toxiques pour la flore,
 - R55 : toxiques pour la faune,
 - R56 : toxiques pour les organismes du sol,
 - R58 : peut entraîner des effets néfastes à long terme pour l'environnement,
 - R14 : réagit violemment au contact de l'eau,
 - R29 : au contact de l'eau, dégage des gaz toxiques
 devra être mis hors eau (au-dessus de la cote de référence) ou dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue.
- Les exploitants des réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, et de télécommunication feront réaliser des diagnostics de vulnérabilité, s'ils n'existent pas déjà, afin de prévoir les mesures nécessaires au maintien de la satisfaction des besoins prioritaires de la population en cas de crise.
- Toutes précautions devront être prises dans l'exploitation des carrières pour réduire la vulnérabilité et la gêne à l'expansion des eaux.

- obligatoires lors de la première réfection et/ou indemnisation

- En dessous de la cote de référence, les revêtements des sols et des murs, y compris leurs liants, devront être constitués de matériaux non sensibles à l'eau, et l'isolation thermique ou phonique devra être composée de matériaux hydrophobes.
- Les réseaux électriques intérieurs et ceux situés en aval des appareils de comptage devront être dotés d'un dispositif de mise hors service automatique ou installés au-dessus de la cote de référence.

Article 1.2. - Sont interdits

- Tout nouvel aménagement sous la cote de référence à des fins habitables et d'activités de quelque nature qu'elles soient ;
- Les extensions de l'emprise au sol de toute construction ou installation, à l'exception d'une extension limitée à 20 m² pour locaux sanitaires, techniques ou de loisirs et, sous réserve de l'évaluation de l'impact et des dangers dans le cadre de la législation des ICPE, à 20% de l'emprise existante pour les installations à vocation industrielle, étant entendu que cette extension n'est autorisée qu'une seule fois;
- Le stationnement de caravanes hors terrains aménagés autorisés ;
- Le stockage de boues de stations d'épuration sous la cote de référence.

Article 1.3. - Sont admis sous conditions

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs ;

- Les travaux usuels et normaux d'entretien et de gestion de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les traitements de façade et la réfection des toitures ainsi que l'aménagement intérieur des bâtiments existants à condition que ces derniers s'accompagnent de mesures visant à réduire la vulnérabilité des biens exposés ;
- Les changements de destination des locaux et les modifications apportées à l'occupation ou l'utilisation des sols, notamment lors de toute réfection importante, reconstruction totale ou partielle de tout ou partie d'édifice à condition de ne pas augmenter les risques et la vulnérabilité des biens et activités et à condition de ne pas augmenter la population résidente exposée ;
- La reconstruction, sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice implanté antérieurement à l'approbation du présent plan détruit par un sinistre autre que l'inondation à condition d'assurer la sécurité des personnes, de réduire la vulnérabilité des biens et activités et de ne pas augmenter la population exposée.

Les occupations et utilisations ainsi admises sont assujetties aux dispositions de l'article 2.3. de la section 2. ci-après.

Section 2. : les biens et activités futurs

Article 2.1. - Sont interdits

- Tous remblais, constructions, clôtures pleines, installations et dépôts de quelque nature qu'ils soient ainsi que le stationnement de caravanes hors terrains aménagés autorisés, à l'exclusion des réseaux enterrés et des occupations et utilisations du sol visées à l'article 2.2. suivant.;
- Tout stockage sous la cote de référence des produits dangereux dont l'étiquetage appartient aux familles suivantes :
 - R50 : très toxiques pour les organismes aquatiques,
 - R51 : toxiques pour les organismes aquatiques,
 - R52 : nocifs pour les organismes aquatiques,
 - R53 : peut entraîner des effets néfastes à long terme pour l'environnement aquatique,
 - R54 : toxiques pour la flore,
 - R55 : toxiques pour la faune,
 - R56 : toxiques pour les organismes du sol,
 - R58 : peut entraîner des effets néfastes à long terme pour l'environnement,
 - R14 : réagit violemment au contact de l'eau,
 - R29 : au contact de l'eau, dégage des gaz toxiques.

Article 2.2 - Sont admis sous condition

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs ;
- Les constructions, installations et travaux nécessaires à la mise en conformité avec d'autres prescriptions supracommunales d'ordre législatif ou réglementaire ;
- Les aménagements d'infrastructures publiques de transport, dans le respect du S.D.A.G.E. Rhin-Meuse qui stipule que les projets ne devront pas entraîner d'aggravation des effets sur des inondations dans les zones urbanisées ;

- Les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et services concessionnaires de réseaux qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, respectant des dispositions de l'article 2.3 ;
- Les constructions et installations indispensables pour l'exercice des activités liées à la voie d'eau et aux activités portuaires à condition que le premier plancher des bâtiments soit au-dessus de la cote de référence ;
- Les dépôts temporaires liés au transport fluvial et aux activités portuaires, sans mesures compensatoires. Le stockage des produits polluants respectera les dispositions de l'article 2.3 ;
- Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, ainsi que les constructions et installations liées et nécessaires à ces équipements, à condition que le matériel d'accompagnement sous la cote de référence soit démontable ou ancré au sol, que le premier plancher des bâtiments liés et nécessaires à ces équipements soient réalisés au-dessus de la cote de référence ;
- Les terrains de camping et caravanage à condition que :
 - les installations fixes, liées à leur fonctionnement soient construites au-dessus de la cote de référence,
 - les caravanes, les tentes et les installations mobiles soient évacuées en dehors de la période d'ouverture fixée par le cahier des prescriptions prévu par le décret 94-614 du 13/7/1994 ;
- Les haltes nautiques ne comprenant que les constructions et installations indispensables aux sports nautiques et au tourisme fluvial à condition que le premier plancher des bâtiments soit au-dessus de la cote de référence. L'usage de ces bâtiments à des fins d'hôtellerie, d'habitation et de restauration est formellement exclu ;
- Les carrières à conditions que toutes les précautions dans l'exploitation pour réduire la vulnérabilité et la gêne à l'expansion des eaux soient prises.

Lors de l'instruction des décisions administratives nécessaires à la réalisation des projets cités ci-avant, le service chargé de la police de l'eau sera informé.

Article 2.3. - Prescriptions constructives et diverses

- La cote du plancher du premier niveau aménageable en tout ou partie, à l'exception des garages et parkings et locaux administratifs liés à l'exploitation des carrières, sera fixée à un niveau supérieur ou égal à la cote de la crue de référence. Tout ou partie d'immeuble située au-dessous de cette cote de référence est réputée non aménageable pour l'habitation ou toute activité à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- Tout aménagement, hors mesures compensatoires, en dessous du terrain naturel est interdit.
- Les ouvrages et les matériels techniques notamment ceux liés aux canalisations, équipements et installations linéaires (câbles, lignes, transport d'énergie, de chaleur ou des produits chimiques, canalisation d'eau et d'assainissement, etc...) seront étanches ou équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou installés hors crue de référence.
- L'ensemble de la filière (pré traitement et traitement) d'assainissement non collectif se situera en dehors des zones à risques d'inondation.
- Les appareils de chauffage utilisant un combustible liquide, seront installés hors crue de référence.

- Toute partie de la construction située au-dessous de la cote de référence sera réalisée à partir de matériaux insensibles à l'eau.
- Le mobilier d'extérieur, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable, sera ancré ou rendu captif.
- Les citernes seront lestées ou fixées de manière à supporter, en étant vide, la poussée correspondante à la cote de référence; les citernes extérieures seront fixées au sol support, lestées et équipées de murets de protection à hauteur de la cote de référence. Les exutoires des événements se situeront au-dessus de la cote de référence.
- Le stockage au dessus de la cote de référence des produits dangereux dont l'étiquetage appartient aux familles suivantes :
 - R50 : très toxiques pour les organismes aquatiques,
 - R51 : toxiques pour les organismes aquatiques,
 - R52 : nocifs pour les organismes aquatiques,
 - R53 : peut entraîner des effets néfastes à long terme pour l'environnement aquatique,
 - R54 : toxiques pour la flore,
 - R55 : toxiques pour la faune,
 - R56 : toxiques pour les organismes du sol,
 - R58 : peut entraîner des effets néfastes à long terme pour l'environnement,
 - R14 : réagit violemment au contact de l'eau,
 - R29 : au contact de l'eau, dégage des gaz toxiques
 devra être réalisé dans un récipient étanche et lesté ou fixé afin qu'il ne soit pas emporté par une crue.
- Les produits et/ou matériaux flottants devront être lestés ou fixés afin qu'il ne soit pas emporté par la crue. A défaut, le stockage sera effectué au-dessus de la cote de référence.
- En cas de création ou de replantation d'une culture arboricole (hors pépinières), les essences à système racinaire surfacique sont interdites.
- Les clôtures nécessaires au parcage des animaux auront de 1 à 4 fils.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ORANGE « INONDATIONS »

La **zone orange** correspond au **risque inondation dans les zones en configuration urbaine. Les constructions y sont autorisées sous réserve de respecter certaines conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation.**

Elle comporte **deux secteurs** :

- **Oi** : les hauteurs d'eau en crue centennale sont inférieures à un mètre ;
- **Oii** : les hauteurs d'eau en crue centennale sont supérieures à un mètre ;

Les aménagements prévus nécessitant une déclaration ou une autorisation au titre de la loi sur l'eau (Code de l'Environnement, livre II, titre 1, article L 214.3 et suivants) **feront l'objet de mesures compensatoires**, définies dans le cadre du dossier loi sur l'eau, afin d'annuler l'impact hydraulique et rétablir le volume de stockage des crues.

Section 1 : les biens et activités existants

Sans préjuger de l'application de la législation relative aux installations classées, l'exécution des mesures de prévention et de protection prévues pour ces biens et activités est obligatoire dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée des biens appréciée à la date d'approbation de ce plan.

Article 1.1 – Mesures de prévention

- obligatoires dans un délai de réalisation de 5 ans à partir de la date d'approbation du présent PPR

- Tout stockage des produits dangereux dont l'étiquetage appartient aux familles suivantes :
 - R50 : très toxiques pour les organismes aquatiques,
 - R51 : toxiques pour les organismes aquatiques,
 - R52 : nocifs pour les organismes aquatiques,
 - R53 : peut entraîner des effets néfastes à long terme pour l'environnement aquatique,
 - R54 : toxiques pour la flore,
 - R55 : toxiques pour la faune,
 - R56 : toxiques pour les organismes du sol,
 - R58 : peut entraîner des effets néfastes à long terme pour l'environnement,
 - R14 : réagit violemment au contact de l'eau,
 - R29 : au contact de l'eau, dégage des gaz toxiques
 devra être mis hors eau (au-dessus de la cote de référence) ou dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue.
- Les exploitants des réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, et de télécommunication feront réaliser des diagnostics de vulnérabilité, s'ils n'existent pas déjà, afin de prévoir les mesures nécessaires au maintien de la satisfaction des besoins prioritaires de la population en cas de crise.

- obligatoires lors de la première réfection et/ou indemnisation

- En dessous de la cote de référence, les revêtements des sols et des murs, y compris leurs liants, devront être constitués de matériaux non sensibles à l'eau, et l'isolation thermique ou phonique devra être composée de matériaux hydrophobes.
- Les réseaux électriques intérieurs et ceux situés en aval des appareils de comptage devront être dotés d'un dispositif de mise hors service automatique ou installés au-dessus de la cote de référence.

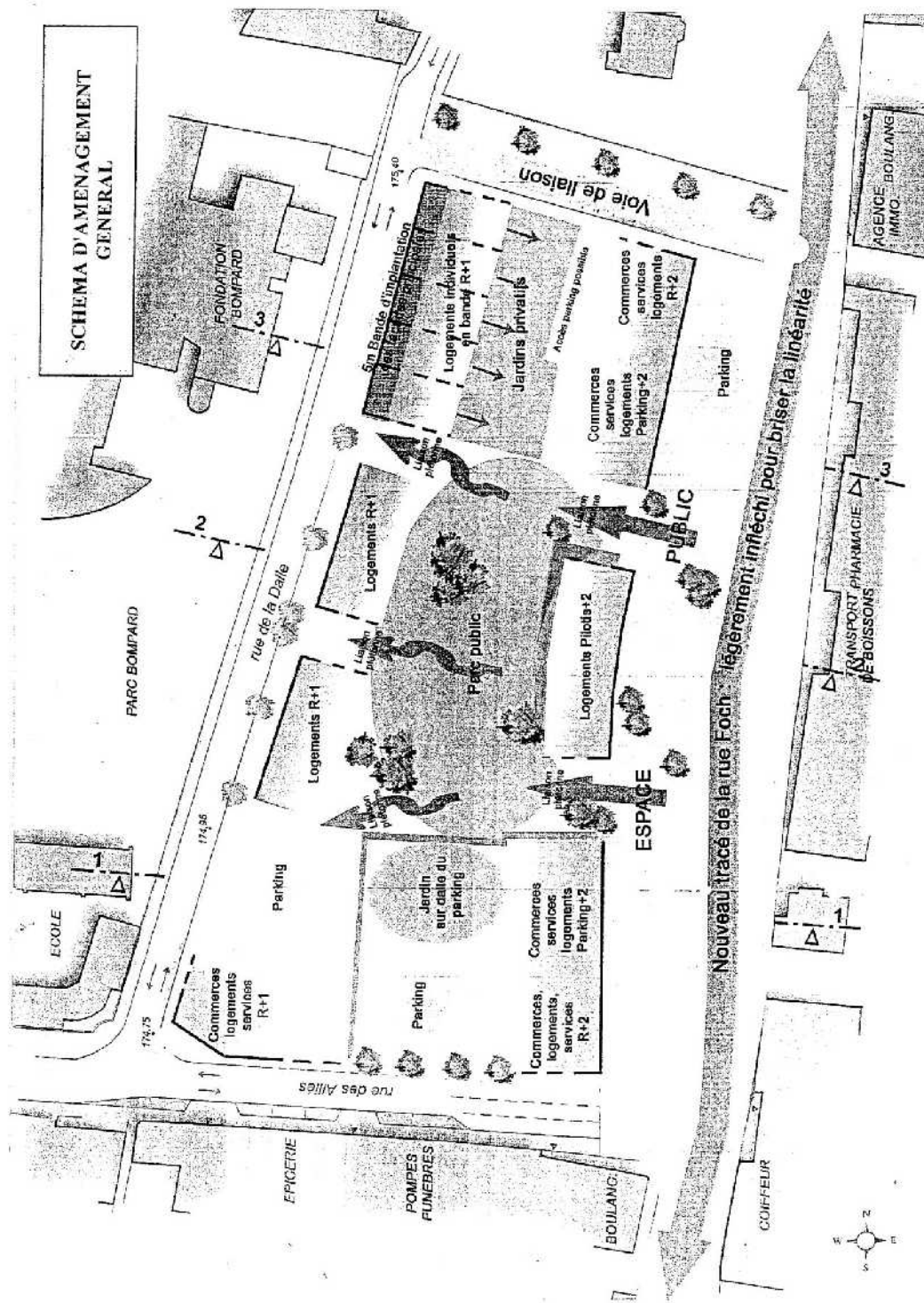
Article 1.2. - Sont interdits

- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés autorisés.

Article 1.3. - Sont admis sous conditions

- Les travaux et installations destinées à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs ;
- Les travaux usuels et normaux d'entretien et de gestion de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les traitements de façade et la réfection des toitures ainsi que l'aménagement intérieur des bâtiments existants à condition que les travaux s'accompagnent de mesures visant à réduire la vulnérabilité des biens exposés ;
- Le changement de destination de locaux, situés sous la cote de référence et déjà utilisés à des fins d'habitation, d'activité ou de commerce, à condition qu'il soit accompagné de dispositions visant à supprimer ou réduire la vulnérabilité des biens exposés ;

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SOUS-SECTEUR Oi1a



- La reconstruction, sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice implanté antérieurement à l’approbation du présent plan détruit par un sinistre autre que l’inondation à condition d’assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens et activités.

Les occupations et utilisations ainsi admises sont assujetties aux dispositions de l’article 2.3. de la section 2. ci-après.

Section 2. : les biens et activités futurs

Article 2.1. - Sont interdits

- Les équipements sensibles de type hôpitaux, maisons de retraite, établissements d’accueil de personnes handicapées ;
- Tout stockage sous la cote de référence des produits dangereux dont l’étiquetage appartient aux familles suivantes :
 - R50 : très toxiques pour les organismes aquatiques,
 - R51 : toxiques pour les organismes aquatiques,
 - R52 : nocifs pour les organismes aquatiques,
 - R53 : peut entraîner des effets néfastes à long terme pour l’environnement aquatique,
 - R54 : toxiques pour la flore,
 - R55 : toxiques pour la faune,
 - R56 : toxiques pour les organismes du sol,
 - R58 : peut entraîner des effets néfastes à long terme pour l’environnement,
 - R14 : réagit violemment au contact de l’eau,
 - R29 : au contact de l’eau, dégage des gaz toxiques ;
- Toute réalisation de remblaiement non nécessaire aux occupations du sol admises à l’article 2.2. entravant l’écoulement des crues et modifiant les périmètres exposés ;
- Le stationnement de caravanes hors terrains aménagés autorisés ;
- Les décharges d’ordures ménagères, de déchets industriels et de produits toxiques.

Article 2.2 - Sont admis sous conditions

- Dans les secteurs **Oi** et **Oi1**, les constructions et installations à condition qu’elles respectent les dispositions des articles 2.3 et 2.4 ci-dessous. En outre :
 - dans le **secteur Oi1 (à l’exception du sous-secteur Oi1a)**, seuls les fronts de rue existants ou prévus dans les documents d’urbanisme à la date d’approbation du présent PPR, en vue d’assurer la continuité du bâti existant, seront constructibles, les cœurs d’îlots resteront inconstructibles à l’exception des annexes aux constructions existantes telles que garages, abris de jardin, abris bois...
 - dans le sous-secteur **Oi1a** ne seront autorisées que les constructions à usage de logements, d’équipements publics, d’équipements commerciaux de proximité et de service aux personnes qui seront conformes au schéma d’aménagement défini ci-contre. En tout état de cause l’opération ne devra pas aggraver les conditions d’écoulement et de stockage des crues ;
- Les constructions, installations et travaux nécessaires à la mise en conformité avec d’autres prescriptions supracommunales d’ordre législatif ou réglementaire ;
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d’inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs ;

- Les aménagements d'infrastructures publiques de transport, dans le respect du S.D.A.G.E. Rhin-Meuse qui stipule que les projets ne devront pas entraîner d'aggravation des effets sur des inondations dans les zones urbanisées ;
- Les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et services concessionnaires de réseaux qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, respectant les dispositions de l'article 2.3.

Lors de l'instruction des décisions administratives nécessaires à la réalisation des projets cités ci-avant, le service chargé de la police de l'eau sera informé.

Article 2.3. - Prescriptions constructives et diverses

- La cote du plancher du premier niveau aménageable en tout ou partie, à l'exception des garages, parkings et locaux administratifs liés à l'exploitation d'une carrière, sera fixée à un niveau supérieur ou égal à la cote de référence. Tout ou partie d'immeuble située au-dessous de cette cote de référence est réputée non aménageable pour l'habitation ou toute activité à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
- Les ouvrages et les matériels techniques, notamment ceux liés aux canalisations, équipements et installations linéaires (câbles, lignes, transport d'énergie, de chaleur ou des produits chimiques, canalisation d'eau et d'assainissement, etc...), seront étanches ou équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou installés hors crue de référence.
- L'ensemble de la filière (pré traitement et traitement) d'assainissement non collectif se situera en dehors des zones à risques d'inondation.
- Les appareils de chauffage utilisant un combustible liquide, seront installés hors crue de référence.
- Toute partie de la construction située au-dessous de la cote de crue de référence sera réalisée à partir de matériaux insensibles à l'eau.
- Le mobilier d'extérieur, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable, sera ancré ou rendu captif.
- Les citernes seront lestées ou fixées de manière à supporter, en étant vides, la poussée correspondante à la cote de référence; les citernes extérieures seront fixées au sol support, lestées et équipées de murets de protection à hauteur de la cote de crue de référence. Les exutoires des événements se situeront au-dessus de la cote de référence.
- Le stockage au dessus de la cote de référence des produits dangereux dont l'étiquetage appartient aux familles suivantes :
 - R50 : très toxiques pour les organismes aquatiques,
 - R51 : toxiques pour les organismes aquatiques,
 - R52 : nocifs pour les organismes aquatiques,
 - R53 : peut entraîner des effets néfastes à long terme pour l'environnement aquatique,
 - R54 : toxiques pour la flore,
 - R55 : toxiques pour la faune,
 - R56 : toxiques pour les organismes du sol,
 - R58 : peut entraîner des effets néfastes à long terme pour l'environnement,
 - R14 : réagit violemment au contact de l'eau,
 - R29 : au contact de l'eau, dégage des gaz toxiques
 devra être réalisé dans un récipient étanche et lesté ou fixé afin qu'il ne soit pas emporté par une crue.

- Les produits et/ou matériaux flottants devront être lestés ou fixés afin qu'il ne soit pas emporté par la crue. A défaut, le stockage sera effectué au-dessus de la cote de référence.

Article 2.4. - Dispositions constructives et diverses recommandées

- Tout aménagement en dessous du terrain naturel sera accompagné de mesures de nature à assurer la sécurité des personnes et des biens exposés.

En cas de création ou de replantation d'une culture arboricole (hors pépinières), les essences à privilégier n'auront pas de système racinaire surfacique

TITRE III

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CONCERNEES
PAR LES MOUVEMENTS DE TERRAIN**

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE «Mouvements de Terrain»

La zone rouge est une zone très exposée, où les risques naturels de mouvements de terrain sont particulièrement redoutables.

L'aléa des phénomènes pris en compte et leur intensité y sont forts et il n'existe pas de mesures de protection économiquement opportunes pour y permettre l'implantation de nouvelles constructions.

Elle est représentée par la zone "R.m.t." au plan annexé.

Article 1 : sont interdits

Tous travaux, constructions, installations et activités de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés ci-après.

Article 2 : sont admis

- Les travaux d'entretien normaux des constructions et installations existantes à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets.
- Les extensions de bâtiments existants et les annexes, à condition :
 - que l'emprise au sol n'excède pas 20 m²
 - que les volumes de terrassements restent limités.
 En outre, une étude géotechnique préalable, réalisée par un bureau d'études spécialisé, sous la responsabilité du pétitionnaire, devra justifier la faisabilité du projet.
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques (drainage, captage et canalisation des eaux, plantation d'arbres).
- Les travaux d'infrastructure, à condition que toutes les mesures soient prises afin de ne pas aggraver les risques et/ou leurs effets.

- Les parkings aériens ne nécessitant pas un remaniement du terrain naturel.
- Les démolitions, sous réserve qu'elles ne contribuent pas à une déstabilisation du site et que le déroulement des travaux ne provoque pas de perturbations : surcharges dues à des dépôts de gravats, modification de l'écoulement des eaux.
- Les reconstructions, après sinistres, dans la limite des volumes des bâtiments existants, à condition que ces sinistres ne soient pas liés à la nature des terrains. Une étude des sols préalable déterminera la nature des techniques à mettre en oeuvre.
- Les clôtures et abris de jardins sans fondations et ne nécessitant pas un remaniement du terrain naturel.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ORANGE n° 1 «Om.t.1»

Cette zone particulièrement exposée, ne pourra admettre qu'un habitat léger de type « maison individuelle », à condition qu'une étude géotechnique particulière et spécifique définisse au préalable les mesures architecturales à mettre en oeuvre afin d'assurer à la fois la stabilité pérenne de l'ouvrage envisagé et celle de la totalité du terrain de la propriété.

Elle est représentée par la zone "**O m.t. 1**" du plan annexé.

Section 1 : les biens et activités existants

- Les changements de destination des constructions et installations existantes sont admis à condition de ne pas aggraver les risques et / ou leurs effets.
- Les écoulements d'eaux usées et pluviales, les drainages et les captages de sources sont raccordés au réseau collectif dès qu'il existe ; en attendant, leur exutoire doit se situer en dehors de la zone à risques.
- Les réseaux seront réalisés dans les règles de l'art, afin d'assurer leur étanchéité et leur pérennité.

Section 2 : les biens et activités futurs

Article 2.1. - Sont interdits :

- Les travaux, constructions, installations et activités autres que ceux autorisés ci-dessous.
- Les dépôts de matériaux sur une largeur de 20 m, soit à partir de la limite de zone rouge, soit au-dessus d'une excavation.

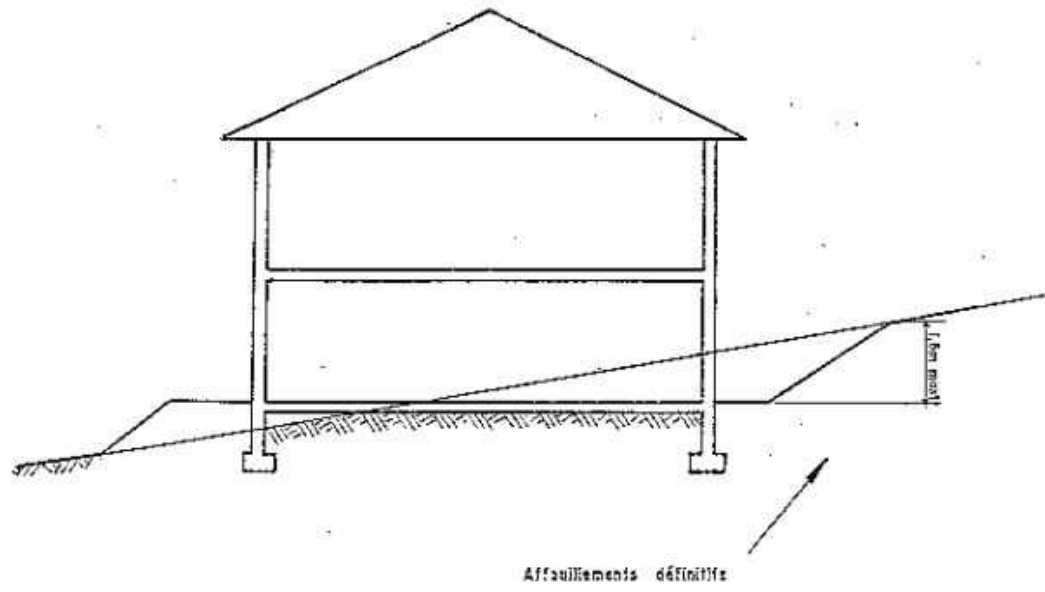
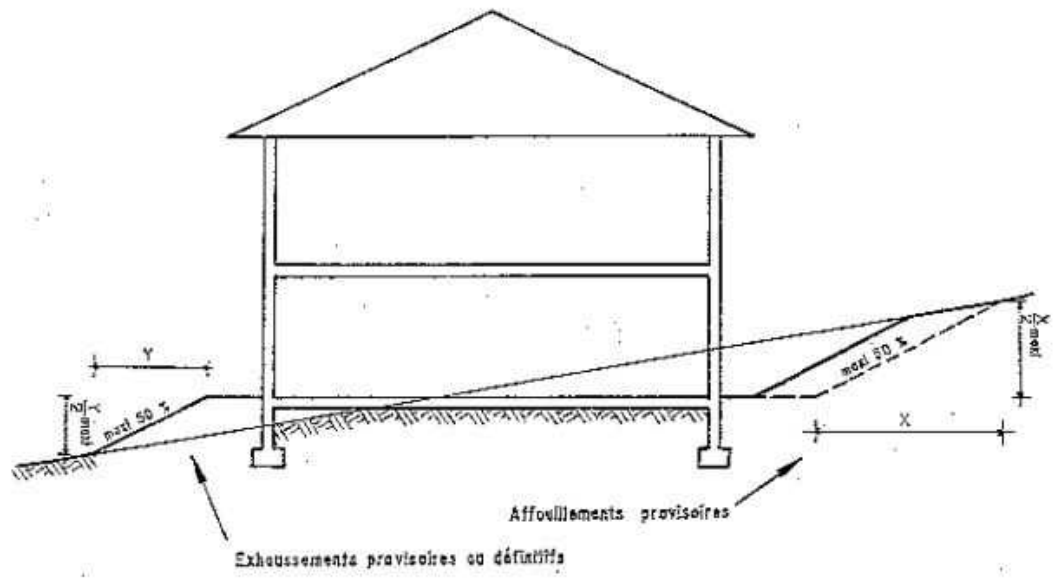
Article 2.2. - Sont admis :

- Les constructions liées à un habitat léger, type maisons individuelles à condition de pouvoir résister à des mouvements de terrain localisés. A cet effet, une étude des sols préalable déterminera la nature des techniques à mettre en oeuvre.

En outre, une étude géotechnique comprenant des reconnaissances de sols à la pelle mécanique et au pénétromètre à main, réalisée par un bureau d'études spécialisé, sous la responsabilité du pétitionnaire, devra démontrer que les distances d'implantation par rapport aux limites parcellaires sont suffisantes, pour que les travaux ou les constructions n'entraînent pas de glissement de terrains ou d'instabilité sur les parcelles voisines.

En cas de lotissements de maisons individuelles, des sondages pressiométriques et une reconnaissance visuelle des sols à la pelle mécanique seront nécessaires.

AFFOUILLEMENTS - EXHAUSSEMENTS

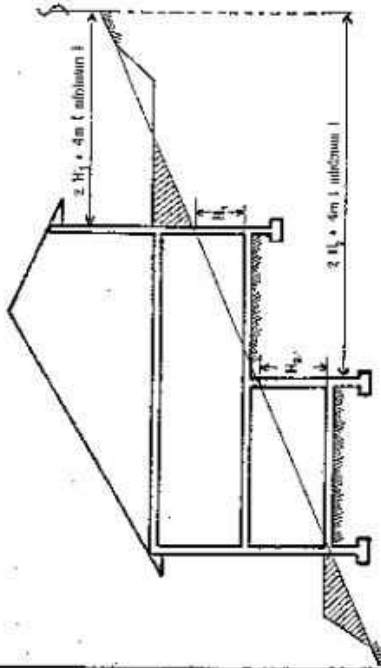
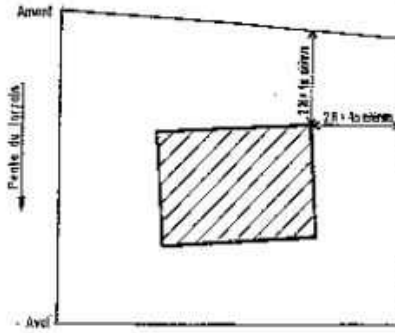
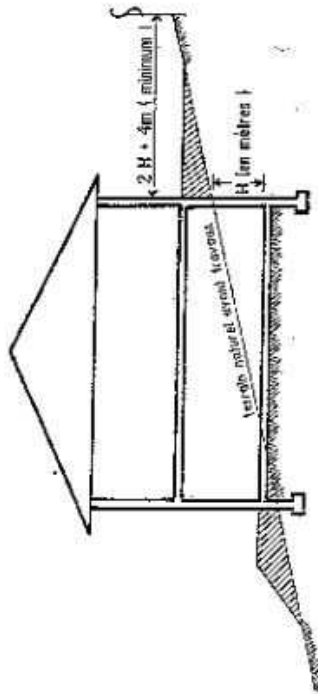


- Les extensions mesurées et les annexes à condition qu'elles aient obligatoirement fait l'objet de l'étude géotechnique visée à l'alinéa précédent. Cette étude ne sera pas requise lorsque le projet n'entraîne pas de remaniement du terrain naturel.
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences des risques (drainage, captage et canalisation des eaux, plantation d'arbres).
- Les travaux d'infrastructure, à condition que toutes les mesures soient prises afin de ne pas aggraver les risques et/ou leurs effets.
- Les démolitions, sous réserve qu'elles ne contribuent pas à une déstabilisation du site et que le déroulement des travaux ne provoque pas de perturbations : surcharges dues à des dépôts de gravats, modification de l'écoulement des eaux.
- Les reconstructions, après sinistres, dans la limite des volumes des bâtiments existants, à condition que ces sinistres ne soient pas liés à la nature des terrains. Une étude des sols préalable déterminera la nature des techniques à mettre en oeuvre.
- Les clôtures et abris de jardins sans fondations et ne nécessitant pas un remaniement du terrain naturel.

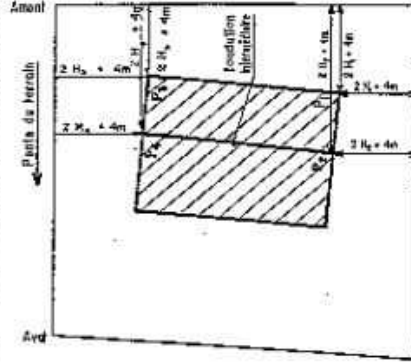
Article 2.3. - Techniques particulières :

- Les écoulements d'eau usée et les effluents d'assainissements autonomes, ainsi que les eaux pluviales, les drainages et les captages de sources sont raccordés au réseau collectif dès qu'il existe ; en attendant, leur exutoire doit se situer en dehors de la zone à risques.
- Les affouillements provisoires et exhaussements des sols provisoires ou définitifs doivent avoir des talus dressés, présentant une pente maximum de 50 % (1 m de hauteur maximum pour 2 m de longueur).
- Les affouillements définitifs doivent avoir une dénivelée entre la crête et le pied de talus n'excédant pas 1,50 m et comportant un drainage : masque, éperons drainants, et/ou toutes autres mesures de nature à prévenir le risque, à en réduire les conséquences ou à les rendre plus supportables.
- Les fouilles doivent se faire à l'abri d'un blindage pour conserver la butée de pied. Elles peuvent être réalisées sur des petits linéaires, avec bétonnage constant et prise en compte de l'écoulement des eaux. Dans les schistes cartons, elles devront être protégées de l'air.
- Une distance de 10 m minimum doit être respectée entre la crête de tous talus de déblai et le pied de tous talus de remblai.
- De manière générale, les déblais et remblais ne doivent pas gêner l'écoulement des eaux (captages de points bas, épis drainants, sous-couche drainante) et toutes autres mesures mises en oeuvre en vue de prévenir le risque, d'en réduire les conséquences ou de les rendre plus supportables.
- Les activités autorisées ne doivent pas entraîner d'infiltrations dans le sol. Des techniques appropriées (caniveaux, bâches de stockage étanches, résistant à des mouvements de faible amplitude et pour toutes autres mesures de nature à prévenir le risque) doivent être mises en oeuvre.
- Les réseaux transportant des fluides, doivent comporter une étanchéité résistant à des mouvements de terrain localisés.

REGLE D'IMPLANTATION



2 H₁ + 4m doit être également usiné par rapport aux limites latérales



(La règle (2 H + 4m) minimum doit être appliquée en tous les points les plus défavorables, et par rapport à toutes les limites parcelaires situées en amont du point considéré, ou latéralement.)

- Les plantations d'arbres existantes seront maintenues ou compensées lorsque l'arrachage aura été rendu nécessaire pour les besoins de la construction ou un renouvellement des espèces.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ORANGE n°2 «Om.t.2»

Cette zone exposée à des risques non négligeables, admettra tout type de construction qui devra faire l'objet, soit d'une étude géotechnique particulière adaptée, soit respecter des distances d'implantation minimales par rapport aux limites de la propriété correspondant à la règle $2H + 4m$. Elle est représentée par la zone "O m.t. 2" du plan annexé.

Section 1 : les biens et activités existants

Les écoulements d'eaux usées et pluviales, les drainages et les captages de sources sont raccordés au réseau collectif dès qu'il existe ; en attendant, leur exutoire doit se situer en dehors de la zone à risques. Les réseaux seront réalisés dans les règles de l'art, afin d'assurer leur étanchéité et leur pérennité.

Section 2 : les biens et activités futurs

Article 2.1. - Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux sur une largeur de 20 m, soit à partir de la limite de zone rouge ou de la zone orange "0 m.t. 1" , soit au-dessus d'une excavation.

Article 2.2. - Sont admis :

- Les constructions; reconstructions ou installations quelle que soit leur nature à condition de pouvoir résister à des mouvements de terrain localisés. A cet effet, une étude des sols préalable déterminera la nature des techniques à mettre en oeuvre.

En outre, une étude géotechnique réalisée par un bureau d'études spécialisé, sous la responsabilité du pétitionnaire, devra démontrer que les distances d'implantation par rapport aux limites parcellaires sont suffisantes, pour que les travaux ou les constructions n'entraînent pas de glissement de terrains ou d'instabilité sur les parcelles voisines. En l'absence d'une telle étude, on appliquera la règle d'implantation suivante :

la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et les limites parcellaires situées à l'amont et latérales à la pente, doit être au moins égale à deux fois la profondeur du bâtiment au point considéré par rapport au sol avant construction, plus 4 mètres ($2H+4m$).

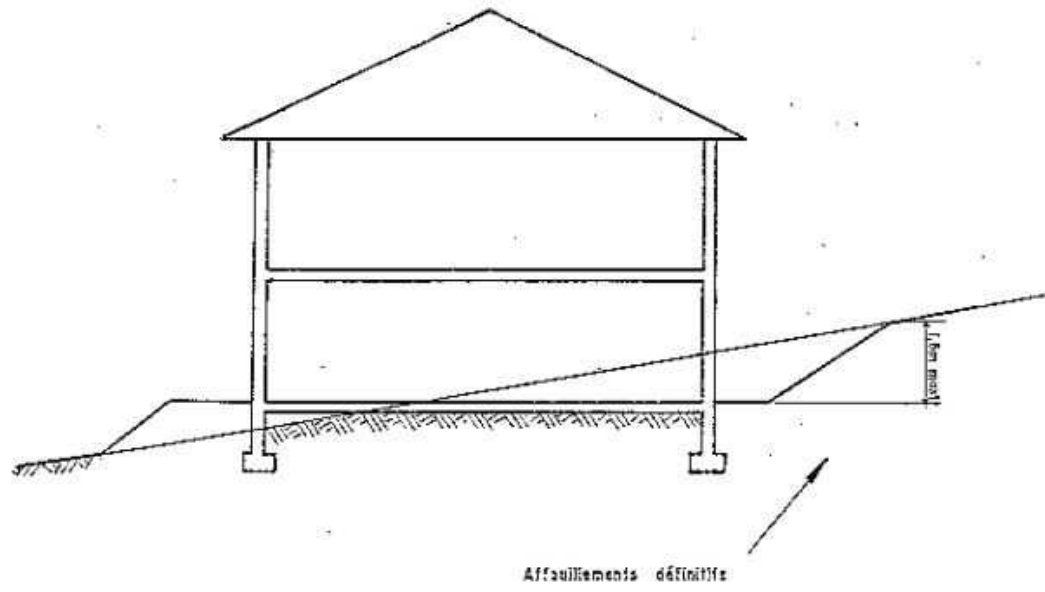
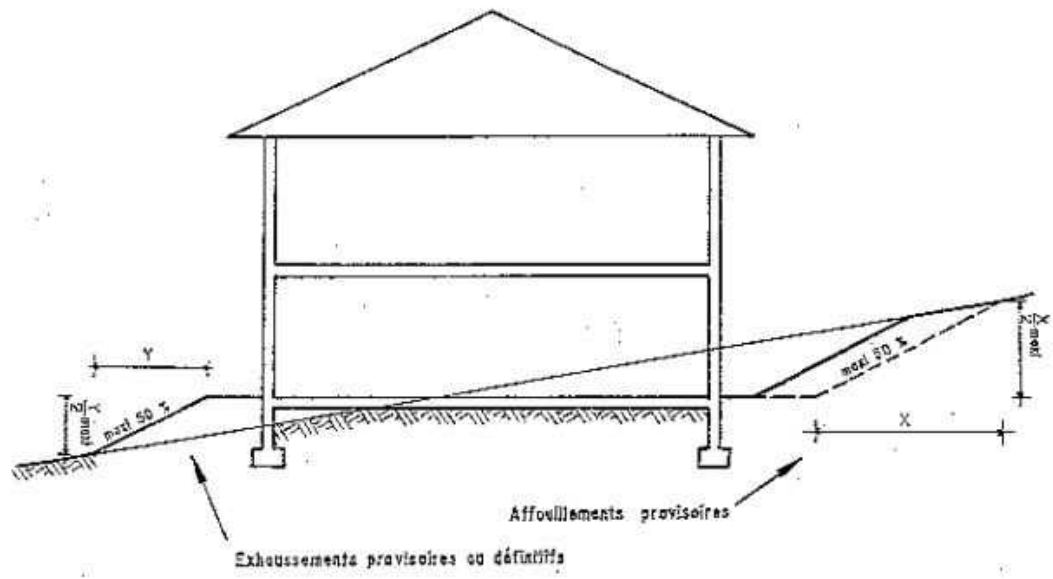
La profondeur du bâtiment est considérée à partir du "niveau plancher" le plus bas.

- Les extensions mesurées et les annexes à condition qu'elles aient obligatoirement fait l'objet de l'étude géotechnique visée à l'alinéa précédent (la règle $2H + 4$ ne s'applique pas dans ce cas). Cette étude ne sera pas requise lorsque le projet n'entraîne pas de remaniement du terrain naturel.

Article 2.3. - Techniques particulières :

- Les écoulements d'eau usée et les effluents d'assainissements autonomes, ainsi que les eaux pluviales, les drainages et les captages de sources sont raccordés au réseau collectif dès qu'il existe ; en attendant, leur exutoire doit se situer en dehors de la zone à risques.
- Les affouillements provisoires et exhaussements des sols provisoires ou définitifs doivent avoir des talus dressés, présentant une pente maximum de 50 % (1m de hauteur maximum pour 2m de longueur).

AFFOUILLEMENTS - EXHAUSSEMENTS



- Les affouillements définitifs doivent avoir une dénivelée entre la crête et le pied de talus n'excédant pas 1,50m et comportant un drainage : masque, éperons drainants, et/ou toutes autres mesures de nature à prévenir le risque, à en réduire les conséquences ou à les rendre plus supportables.
- Les fouilles doivent se faire à l'abri d'un blindage pour conserver la butée de pied. Elles peuvent être réalisées sur des petits linéaires, avec bétonnage constant et prise en compte de l'écoulement des eaux. Dans les schistes cartons, elles devront être protégées de l'air.
- Une distance de 10m minimum doit être respectée entre la crête de tous talus de déblai et le pied de tous talus de remblai.
- De manière générale, les déblais et remblais ne doivent pas gêner l'écoulement des eaux (captages de points bas, épis drainants, sous-couche drainante) et toutes autres mesures mises en oeuvre en vue de prévenir le risque, d'en réduire les conséquences ou de les rendre plus supportables.
- Les activités autorisées ne doivent pas entraîner d'infiltrations dans le sol. Des techniques appropriées (caniveaux, bâches de stockage étanches, résistant à des mouvement de faible amplitude, et/ou toutes autres mesures de nature à prévenir le risque), doivent être mises en oeuvre.
- Les réseaux transportant des fluides, doivent comporter une étanchéité résistant à des mouvements de terrain localisés.
- Les plantations d'arbres existantes seront maintenues ou compensées lorsque l'arrachage aura été rendu nécessaire pour les besoins de la construction ou un renouvellement des espèces.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ORANGE n°3 «Om.t.3»

Cette zone exposée à des risques faibles, mais qu'il convient de ne pas négliger, admettra tout type de construction sous réserve qu'une reconnaissance de sols garantisse la stabilité pérenne des terrains de la propriété.

Elle est représentée par la zone "0 m.t. 3" du plan annexé.

Section 1 : les biens et activités existants

Les écoulements d'eaux usées et pluviales, les drainages et les captages de sources sont raccordées au réseau collectif dès qu'il existe ; en attendant, leur exutoire doit se situer en dehors de la zone à risques. Les réseaux seront réalisés dans les règles de l'art, afin d'assurer leur étanchéité et leur pérennité.

Section 2 : les biens et activités futurs

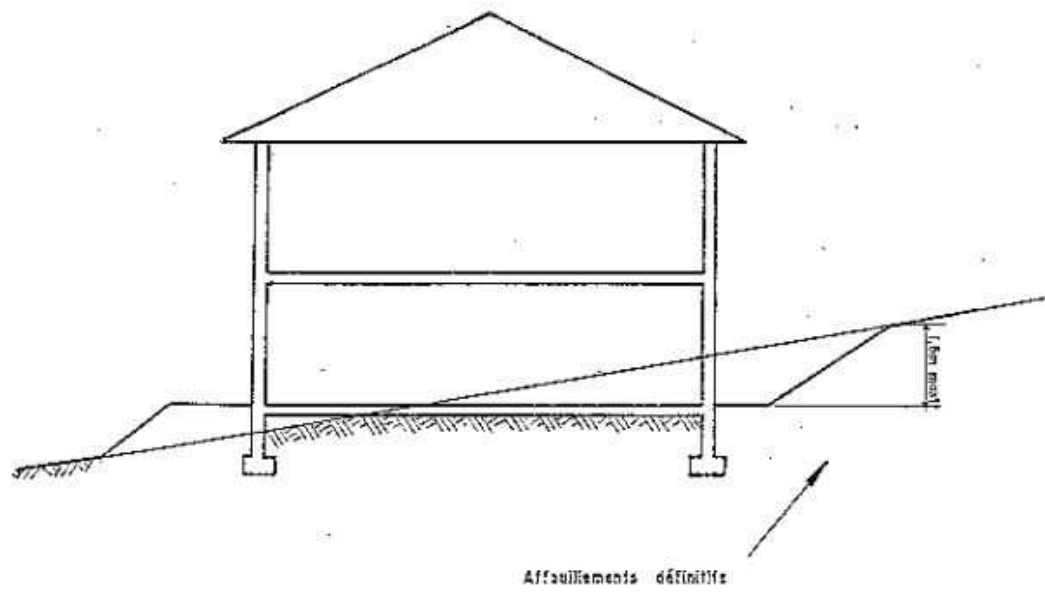
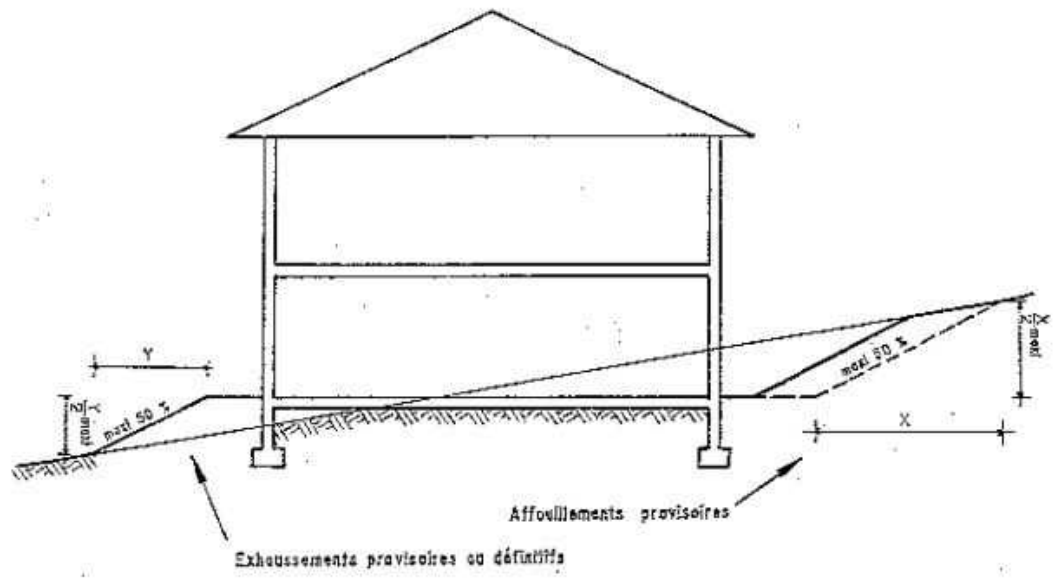
Article 2.1. - Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux sur une largeur de 20 m, soit à partir de la limite de zone rouge ou de la zone orange "0 m.t. 1", soit au-dessus d'une excavation.

Article 2.2. - Sont admis :

- Les constructions, reconstructions ou installations, quelle que soit leur nature, à condition de pouvoir résister à des mouvements de terrain localisés. A cet effet, une étude des sols préalable déterminera la nature des techniques à mettre en oeuvre.

AFFOUILLEMENTS - EXHAUSSEMENTS



- Les extensions mesurées et les annexes à condition qu'elles aient fait l'objet de l'étude des sols visée à l'alinéa précédent. Cette étude ne sera pas requise lorsque le projet n'entraîne pas de remaniement du terrain naturel.

Article 2.3. - Techniques particulières :

- Les écoulements d'eau usée et les effluents d'assainissements autonomes, ainsi que les eaux pluviales, les drainages et les captages de sources sont raccordés au réseau collectif dès qu'il existe ; en attendant, leur exutoire doit se situer en dehors de la zone à risques.
- Les affouillements provisoires et exhaussements des sols provisoires ou définitifs doivent avoir des talus dressés, présentant une pente maximum de 50 % (1 m de hauteur maximum pour 2 m de longueur).
- Les affouillements définitifs doivent avoir une dénivelée entre la crête et le pied de talus n'excédant pas 1,50m et comportant un drainage : masque, éperons drainants, et/ou toutes autres mesures de nature à prévenir le risque, à en réduire les conséquences ou à les rendre plus supportables.
- Les fouilles doivent se faire à l'abri d'un blindage pour conserver la butée de pied. Elles peuvent être réalisées sur des petits linéaires, avec bétonnage constant et prise en compte de l'écoulement des eaux. Dans les schistes cartons, elles devront être protégées de l'air.
- De manière générale, les déblais et remblais ne doivent pas gêner l'écoulement des eaux (captages de points bas, épis drainants, sous-couche drainante) et toutes autres mesures mises en oeuvre en vue de prévenir le risque, d'en réduire les conséquences ou de les rendre plus supportables.
- Les activités autorisées ne doivent pas entraîner d'infiltrations dans le sol. Des techniques appropriées : caniveaux, bâches de stockage étanches, résistant à des mouvements de faible amplitude, et/ou toutes autres mesures de nature à prévenir le risque, à en réduire les conséquences, doivent être mises en oeuvre.
- Les réseaux transportant des fluides, doivent comporter une étanchéité résistant à des mouvements de terrain localisés.
- Les plantations d'arbres existantes seront maintenues ou compensées lorsque l'arrachage aura été rendu nécessaire pour les besoins de la construction ou un renouvellement des espèces.

TITRE IV

**MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE
SAUVEGARDE**

Conformément à la loi de modernisation de la sécurité civile (article 13) du 13 août 2004 et dans les délais définis par le décret, la commune, concernée par les risques naturels d'inondations et de mouvements de terrain, élaborera un plan d'alerte et de secours en concertation avec le service de l'Etat en charge de la protection civile.