



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.

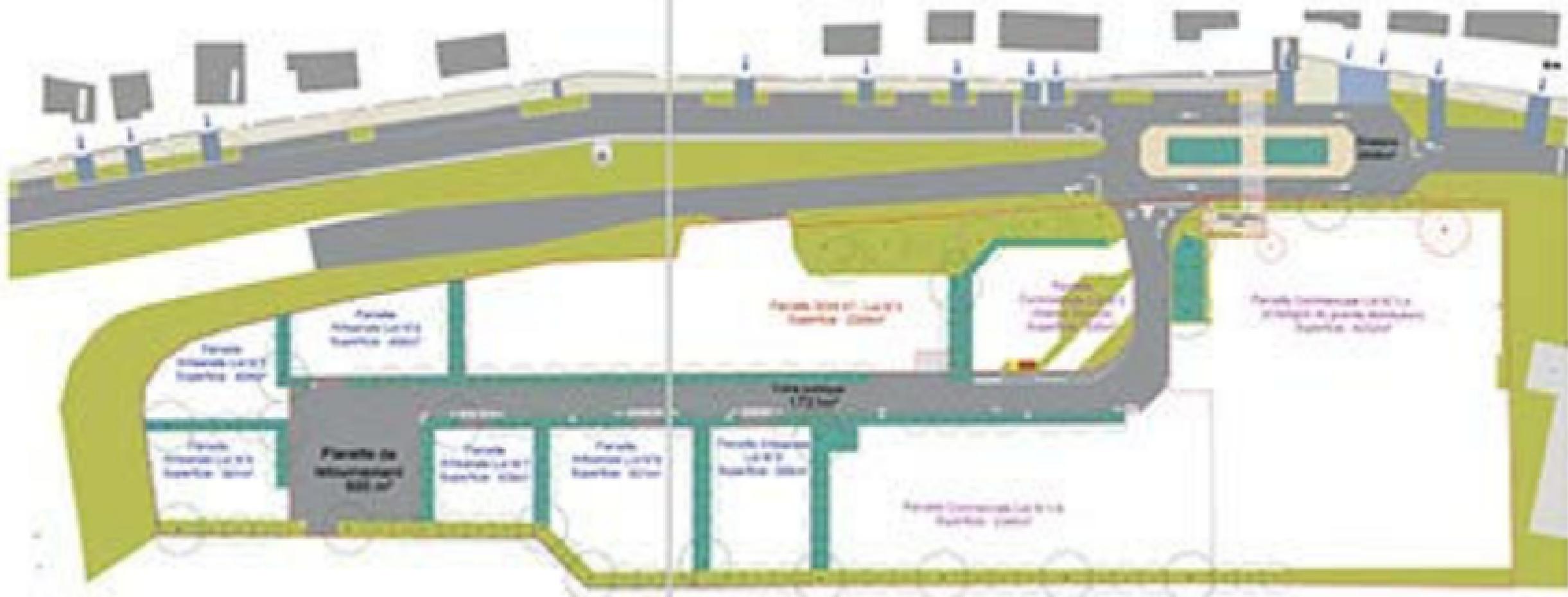
10.4 Absence de garantie

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 SUB-MODELLE

NOUVEAU LITS

PLAN DE SCHEMA DIRECTEUR



REGLEMENT P.L.U.

Rédaction du 08 avril 2013

SOMMAIRE

	Pages
I - DISPOSITIONS GENERALES	p. 2
Article 1. Champ d'application territorial du plan	p. 3
Article 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	p. 3
Article 3. Division du territoire en zones	p. 6
Article 4. Adaptations mineures	p. 7
Article 5. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	p. 7
Article 6. Sites Archéologiques	p. 7
II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p. 9
Dispositions applicables à la zone U	p. 10
Dispositions applicables à la zone Ux	p. 24
III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	p.30
Dispositions applicables à la zone 1 AU	p. 31
Dispositions applicables à la zone 2 AU	p. 38
IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	p.41
Dispositions applicables à la zone A	p. 42
V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	p.48
Dispositions applicables à la zone N	p. 49
ANNEXES	p.54
CONSEILS POUR LA PLANTATION D'ESSENCES LOCALES (P.N.R.L.)	p.59

I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de NOVEANT-SUR-MOSELLE délimité sur le plan N°4 à l'échelle de 1/5 000^e par un trait continu épais et sur le plan N°5 à l'échelle de 1/2 000^e par un trait continu épais.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Les dispositions des articles du présent règlement se substituent à celles des articles R111-3, R111-5 à R111-14, R111-16 à R111-20 et R111-22 à R111-24 du Code de l'Urbanisme. Les articles d'ordre public R111-2, R111-4, R111-15, R111-4 et R111-21 du Code de l'Urbanisme sont et restent applicables sur le territoire communal

L'article R111-2

Article R111-2 (D. n° 2007-18, 5 janvier 2007). « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

L'article R111-4

Article R111-4 (D. n° 2007-18, 5 janvier 2007). « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

L'article R111-15

Article R111-15 (D. n° 2007-18, 5 janvier 2007). « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

L'article R111-21

L'article R111-21 (D. n° 2007-18, 5 janvier 2007). « Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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 ».

2. Sont également applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

- L145-1 à L145-13 (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) figurant en annexe au PLU

- L147-1 à L147-8 (loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes). L'éventuel plan d'exposition au bruit figure en annexe au PLU.

3. Il peut être fait sursis à statuer par l'autorité compétente, à une demande d'autorisation ou d'utilisation le sol en vertu des dispositions des articles L111-7 et L111-8 du Code de l'Urbanisme :

- article L111-9 : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération

- article L111-10 : projet de travaux publics

- article L123-6 et L123-13 : prescription et révision du PLU

- article L311-2 : ZAC

- article L313-7 : secteurs sauvegardés et restauration immobilière

- article 7 de la loi 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement rural : remembrement - aménagement.

4. S'ajoutent aux règles du PLU les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol reportées sur le document graphique "Servitudes" et récapitulées dans les annexes du PLU.

5. Les annexes indiquant sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

1. Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L313-1 et suivants ;

2. Les zones d'aménagement concerté ;

3. Les zones de préemption délimitées en application de l'article L142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;

4. Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L211-1 et suivants ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

5. Les zones délimitées en application de l'article L421-3 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L 451-1 et suivants.

6. Délivrance du permis de construire et réalisation d'aire de stationnement :

Article L123-1-2 (Ord. N° 2005-1527, 8 décembre 2005)

« Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

La proximité d'une aire de stationnement est définie par un rayon de 300 mètres autour de la construction projetée.

Article L332-7-1 (Ord. N° 2005-1527, 8 décembre 2005)

« La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement prévue par l'article L. 123-1-2 est fixée par le conseil municipal. Son montant ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. »

7. En cas de divergence entre le règlement du PLU et le règlement d'un lotissement :

- Pendant une période de 5 ans à compter de l'achèvement des travaux du lotissement, seul le règlement du lotissement est applicable.
- Au delà de cette période de 5 ans et jusqu'à la caducité du règlement du lotissement, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent.

Ces dispositions ne concernent que les lotissements autorisés antérieurement au PLU ; ceux autorisés postérieurement étant nécessairement conformes au règlement du PLU.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones Urbaines "zones U", en zones A Urbaniser "zones AU", en zones Agricoles "zones A" et en zones Naturelles et forestières "zones N".

1 - LES ZONES URBAINES "zones U"

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classées 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 urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

⇒ La zone U

Il s'agit d'une Zone Urbaine qui comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements publics.

2 - LES ZONES A URBANISER "zones AU"

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU 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 plan local d'urbanisme.

⇒ La zone 1 AU

Il s'agit d'une zone future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

⇒ La zone 2 AU

Il s'agit d'une zone non équipée, destinée à l'urbanisation future. Pour permettre après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée. Cette zone ne pourra être mise en œuvre qu'après modification ou révision du PLU.

3 - LES ZONES AGRICOLES "zones 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 agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

4 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES "zones 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 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.

Les limites de ces différentes zones et éventuellement des sous-zones, figurent sur les documents graphiques.

Les plans comportent également les secteurs définis aux articles R123-11 et R123-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le 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 (articles 3 à 13 des règlements des différentes zones).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion approuvé par le Préfet de Bassin Rhin Meuse - Préfet de la Moselle - le 18 novembre 1996 à effet à compter du 4 janvier 1997 prévoit : article D51 « le principe est de préserver les zones inondables, naturelles, résiduelles et de fréquence centennale de tout remblaiement, de tout endiguement et de toute urbanisation ». Le PLU doit être compatible ou rendu compatible avant le 31 décembre 2001.

ARTICLE 6 - SITES ARCHEOLOGIQUES

Le service régional de l'Archéologie est chargé de recenser, d'étudier et de faire connaître le patrimoine archéologique de la France. A ce titre, il veille à l'application de la législation sur l'archéologie rassemblée dans le Code du Patrimoine (articles L. 522-1 à L. 522-4, L.

531, L. 541, L. 544, L. 621-26), en liaison avec l'article R442-3-1 du Code de l'Urbanisme. L'archéologie vise à étudier les traces matérielles laissées par les sociétés passées. En tant que telle, elle n'a pas de limite chronologique et peut s'intéresser à des vestiges en élévation.

1) « En application de l'article L. 531-14 du Code du patrimoine réglementant en particulier les découvertes fortuites, 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 Chambre - 57045 - METZ Cedex 1

☎ 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal, en application des articles L. 114-3 à L. 114-5 du Code du patrimoine.

2) En application des articles L. 522-1 à L. 522-4 du Code du patrimoine, seront transmis pour avis au Préfet de Région :

- l'ensemble des demandes d'autorisation de lotir, de création de Z.A.C., d'aménagements soumis à étude d'impact, de travaux sur immeubles classés, de travaux de plus de 10.000m² soumis à l'article R. 442-3-1 du Code de l'urbanisme.
- les demandes de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation et de travaux divers et, dans certaines conditions, de travaux soumis aux alinéas a et d de l'article R. 442-3-1 du Code de l'urbanisme, à condition qu'ils concernent des projets supérieurs ou égaux à 3000m² d'emprise.
- L'article L. 421-2-4 du Code de l'urbanisme stipule que «Lorsqu'a été prescrite la réalisation d'opération d'archéologie préventive, le permis de construire indique que les travaux de construction ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces fouilles.».

II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond d'une part, au centre ancien de la commune et aux zones d'extension récentes d'habitat. Cette zone comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements collectifs.

La zone U comporte 4 secteurs :

- Uc correspondant au centre ancien de la commune constitué d'un bâti construit en ordre continu
- Ud correspondant aux extensions récentes de la commune constituée d'un bâti en ordre discontinu
- Ud 1 correspondant à l'ancien emplacement de l'usine Smurfit-Lembacel, où un projet de nouveau centre urbain a été élaboré
- Ue comprenant les équipements publics ou constructions concourant aux missions de service public.

L'article R111-2 sera notamment appliqué dans les périmètres grisés définissant un risque naturel (*inondation, mouvements de terrain*).

Le Plan de Préventions des Risques Naturels est à consulter pour toute demande se situant dans les périmètres grisés.

Dans les zones inondables, il est préconisé de faire poser des repères fixés par le géomètre, cotés en altitude pour permettre au constructeur du bâtiment de positionner le niveau de plancher habitable conformément aux prescriptions du permis de construire.

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, quelle qu'en soit l'affectation est soumise à une autorisation préalable.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone,
- les bâtiments agricoles,
- les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet,
- les carrières ou décharges,
- les étangs,
- les habitations légères de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain,
- les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception des abris de jardin d'une surface maximale de 9 m², dans l'emprise des terrains classés au titre des "terrains cultivés",
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les clôtures pleines et les murs bahuts dans les zones inondables reportées sur les documents graphiques,
- toute construction d'habitation ou de mur dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels).

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions à usage :
 - d'artisanat, hôtelier, de commerce, de bureaux et de services, à condition :
 - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
 - b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
2. Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres que, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques, que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
3. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U-1 situées à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.
4. Les mobiles homes et cabanes de chantier à condition qu'elles soient implantées temporairement, à savoir pendant la période correspondant à la durée du chantier

5. Dans le secteur Ud1, les occupations et utilisations du sol seront compatibles avec les orientations et prescriptions particulières d'aménagement (pièce n°3).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

- 1 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.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins
 - a) 8 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire
 - b) 6,60 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire
 - c) 5 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Ces voies ne peuvent faire plus de 100 m de longueur.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; 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.
 - le ramassage des ordures ménagères.
2. Tout terrain enclavé est inconstructible (à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage en application de l'article 682 du Code Civil.)
3. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II – Assainissement (se référer aux dispositions des annexes sanitaires, pièce n°11)

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 Mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau, en cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

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. Les dispositifs d'évacuation devront être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.
3. Les lignes doivent être obligatoirement ensevelies dans les territoires classés en site au titre de la loi du 2 mai 1930 ou concernées par une réserve naturelle au titre de l'article 91 de la loi du 2.2.1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains devront présenter une surface résiduelle suffisante pour recevoir le dispositif non collectif d'assainissement admis par l'autorité compétente.

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

Dans les secteurs Uc construits en ordre continu :

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades principales sur rue des constructions voisines les plus proches.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
Dans le cas d'extension de bâtiment(s) existant(s) implanté(s) en retrait de l'alignement, la façade sur rue doit se situer dans la bande comprise entre l'alignement et le prolongement de la façade arrière du (des) bâtiment(s) existant(s).
2. 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.
3. 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.
4. Tout bâtiment existant n'est pas soumis à ces dispositions.

Dans les secteurs Ud construits en ordre discontinu :

1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres, ni à plus de 15 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
2. 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.
3. 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.
4. Tout bâtiment existant n'est pas soumis à ces dispositions.

Dans le secteur Ue

1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée ne doit pas être implantée à plus de 35 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
2. 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.
3. Tout bâtiment existant n'est pas soumis à ces dispositions.

Dans le secteur Ud1 :

Les implantations devront être compatibles avec les orientations et prescriptions particulières d'aménagement (pièce n°3). Les constructions s'implanteront en limite ou retrait d'une profondeur maximale de 5m de l'espace public ou des espaces destinés à être rétrocedés dans le domaine public.

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les secteurs Uc construits en ordre continu :

1. La façade sur rue des constructions doit être édifiée d'une limite latérale à l'autre lorsque le terrain a une façade sur rue inférieure à 10 mètres.
2. Lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Le retrait, par rapport à l'autre devra être au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
3. Pour les constructions dont la hauteur hors tout est inférieure ou égale à 4 mètres, l'implantation sur limite est autorisée.
4. Tout bâtiment existant n'est pas soumis à ces dispositions.

Dans les secteurs Ud construits en ordre discontinu et dans le secteur Ud1:

- 1 A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche du bâtiment voisin, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres, les hauteurs étant mesurées à l'égout de la toiture.
- 2 Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- 3 Tout bâtiment existant n'est pas soumis à ces dispositions.

Dans le secteur Ue

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche du bâtiment voisin, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres, les hauteurs étant mesurées à l'égout de la toiture.

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës destinées à l'habitation doivent être distantes au minimum de 8 mètres.
2. Tout bâtiment existant n'est pas soumis à ces dispositions.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le secteur Ue

Pas de prescription

Dans le secteur Ud1 :

Pas de prescription

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs Ud construits en ordre discontinu :

L'emprise au sol ne devra pas dépasser 30 % de la surface de la parcelle.

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

Dans le secteur Ue

Pas de prescription

Dans le secteur Ud1 :

Pas de prescription

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs Uc construits en ordre continu :

1. La hauteur de la construction projetée ne peut être supérieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction voisine la plus élevée, ou inférieure de plus de 1 mètre à la hauteur de la construction voisine la moins élevée, sans dépasser la hauteur limite de R+2+combles. Cette variation s'applique à la hauteur sous égout. Toutefois, la hauteur de référence peut ne pas être celle de la construction voisine, mais celle de l'ensemble des constructions, dans le cadre d'une rue présentant une unité de hauteur sous égout, avec le souci de respecter cette unité.
2. Tout bâtiment existant n'est pas soumis à ces dispositions.

3. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture en façade sur rue.

Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

4. Pour les constructions annexes la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 4 mètres.
5. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Dans les secteurs Ud construits en ordre discontinu :

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6,00 mètres pour les maisons individuelles et à 9,00 mètres pour les collectifs.
2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture en façade sur rue.

Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

3. Tout bâtiment existant n'est pas soumis à ces dispositions.
4. Pour les constructions annexes la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 4,00 mètres.
5. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

Dans le secteur Ud1 :

La hauteur maximale de la construction projetée sera compatible avec les orientations et prescriptions particulières d'aménagement (pièce n°3).

Dans les secteurs Ue :

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12,00 mètres.
2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture en façade sur rue.

Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. 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 urbains notamment en ce qui concerne :

- ☐ le volume et la toiture,
- ☐ les matériaux, l'aspect et la couleur,
- ☐ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- ☐ l'adaptation au sol.

- ☐ **le volume et la toiture,**

Dans les secteurs Uc construits en ordre continu :

- les pignons orientés sur la rue principale sont interdits
- les toitures terrasses seront autorisées uniquement si elles sont végétalisées
- les toitures à un, trois ou quatre pans seront autorisées soit pour des bâtiments de volume très important, soit pour des bâtiments d'angle, soit pour des bâtiments adossés ou implantés sur une limite séparative, soit pour des bâtiments associés sur cour
- les pentes de toitures seront comprises entre 20°et 35°, toutefois une pente supérieure ou inférieure peut être autorisée dans le but de former une unité avec les pentes des toitures voisines.
- les souches de cheminées seront enduites
- les paraboles auront une teinte identique au support qui la reçoit.

Dans les secteurs Ud construits en ordre discontinu. Ud1 et Ue :

- les pentes de toitures seront comprises entre 20°et 35°, toutefois une pente supérieure ou inférieure peut être autorisée dans le but de former une unité avec les pentes des toitures voisines.
- les toitures terrasses seront autorisées uniquement si elles sont végétalisées
- les paraboles auront une teinte identique au support qui la reçoit.

- ☐ **les matériaux, l'aspect et la couleur,**

Dans les secteurs Uc construits en ordre continu et Ud1 :

- Les toitures à pans seront réalisées soit en tuiles de terre cuite rouge, soit en ardoise naturelle, soit en zinc, soit en fibrociment de couleur rouge.
- La surface vitrée de la toiture (fenêtres de toits, verrière) ne devra pas dépasser 1/3 de la surface totale de la toiture. Les capteurs solaires ne sont pas pris en compte comme surface vitrée.
- Pour le bâti ancien, les enduits sont à réaliser à base de mortier de chaux pour des raisons techniques, la chaux permettant la migration de l'humidité. Pour l'entretien des façades, les badigeons permettent un entretien régulier sur cet enduit traditionnel.
- Pour la couleur des enduits, il est indispensable de se référer à la palette de couleurs disponible en Mairie.

Dans les secteurs Ud construits en ordre discontinu et Ud1:

- Les toitures à pans seront réalisées soit en tuiles de terre cuite rouge, soit en ardoise naturelle, soit en zinc, soit en bac acier de couleur rouge, soit en fibrociment.
- La surface vitrée de la toiture (fenêtres de toits, verrière) ne devra pas dépasser 1/3 de la surface totale de la toiture. Les capteurs solaires ne sont pas pris en compte comme surface vitrée.
- Pour la couleur des enduits, il est indispensable de se référer à la palette de couleurs disponible en Mairie.

Dans les secteurs Ue :

Pas de prescription

☐ les éléments de façade, tels que percements et balcons,

Dans les secteurs Uc construits en ordre continu :

- les volets roulants à caisson extérieur, la suppression de volets bois et persiennes, des portes cochères, la pose en façade de panneaux masquant les ouvertures existantes sont interdits.
- la destruction ou le camouflage de sculpture ou ornementation ancienne est interdit.
- La mise à nu de maçonnerie de pierres destinée à être enduite (moellons) est interdite, de même que les matériaux neufs destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut.
- La pierre de taille et la brique doivent rester apparentes.
- Lors de modifications ou transformations de bâtiments existants les percements d'origine devront être respectés, sauf changement de destination et création de portes de garage.
- Le remplacement des fenêtres à deux vantaux par un châssis à un seul vantail est interdit
- Les menuiseries devront être peintes
- Les façades commerciales devront tenir compte du parcellaire existant (pas de vitrine d'un seul tenant, ni de bandeau continu réunissant les rez-de-chaussée de plusieurs immeubles voisins) et ne pas dépasser la hauteur des appuis de fenêtre du 1^{er} étage.
- L'emploi du PVC blanc est interdit pour les portes d'entrée et les portes de garage (donnant sur rue).
- Les matériaux tels le polycarbonate, le PVC et la tuile sont interdits pour les marquises et auvents d'entrée

Dans les secteurs Ud construits en ordre discontinu et le secteur Ud1 :

Les façades sur rue devront présenter des matériaux de façade en harmonie avec les bâtiments existants proches (enduits, peinture, pierre naturelle, ...),

Dans les secteurs Ue :

Pas de prescription

☐ **l'adaptation au sol.**

Dans les secteurs Uc construits en ordre continu et Ud en discontinu :

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel plus ou moins 0.70 cm pour les entrées situées côté rue.

Dans le secteur Ud1 :

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.

☐ **Murs, clôtures et usoirs**

Rappel : les clôtures pleines et les murs bahuts sont interdits dans les zones inondables reportées sur les documents graphiques.

Dans les secteurs Uc construits en ordre continu :

Les murs existants devront être conservés ainsi que les portails et grilles en « fer forgé », s'ils doivent être remplacés ils seront réalisés en respectant la proportion initiale entre les parties pleines et les parties de vides.

Les nouvelles clôtures en façade sur rue devront participer à l'ambiance de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées :

- soit de murs pleins
 - soit par des haies vives (voir pour les essences l'article 13)
 - soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives
 - soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.
- La hauteur totale de la clôture sur rue ne dépassera pas 2,00 m sauf en cas de reconstruction à l'identique.
- Les usoirs existants devront rester libres de toute construction de mur, muret ou clôture.

Dans les secteurs Ud construits en ordre discontinu et Ud1 :

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

- soit par des haies vives (voir pour les essences l'article 13)
- soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives
- soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.

La hauteur totale de la clôture sur rue ne dépassera pas 1,50 m.

Dans les secteurs Ue :

Pas de prescription

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT

1. 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 :

Dans les secteurs Uc construits en ordre continu et le secteur Ue:

- maison individuelle	2 emplacements
- logement 1-2 pièces	1 emplacement
- logement 3 pièces	2 emplacements
- logement 4 pièces	2 emplacements
- logement 5 pièces et plus	2 emplacements
- par groupe de 5 logements	1 emplacement visiteur
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 12 m ² de salle.
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente :	1 emplacement pour 50 m ²
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 15 places
- bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50m ²

Dans les secteurs Ud construits en ordre discontinu :

- maison individuelle	3 emplacements
- logement 1-2 pièces	2 emplacements
- logement 3 pièces	2 emplacements
- logement 4 pièces	2 emplacements
- logement 5 pièces et plus	2,5 emplacements
- par groupe de 5 logements	1 emplacement visiteur
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 12 m ² de salle.
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente :	1 emplacement pour 20 m ²
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
- bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50m ²

Dans le secteur Ud1:

- maison individuelle	1 emplacement
- logement 1-2 pièces	1 emplacement
- logement 3 pièces	1,5 emplacements
- logement 4 pièces	2 emplacements
- logement 5 pièces et plus	2 emplacements
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 12 m ² de salle.
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente :	1 emplacement pour 50 m ²
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 15 places
- bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50m ²

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

3. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1^e de la loi 90-149 du 31.5.1990.
4. (voir 7 - pages 5, 6 et 7)

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts.
2. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques.
3. Le recul par rapport à l'espace boisé classé devra être conforme au document graphique.
4. Les essences utilisées en plantations, pour les haies de clôture entre autres seront d'essence locale (voir plaquette PNRL annexée au présent règlement).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ZONE Ux

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques.

L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans les périmètres "installations classées" indiqués sur les documents graphiques,
- dans les périmètres grisés définissant un risque naturel (*inondation, mouvements de terrain*).

Le Plan de Préventions des Risques Naturels est à consulter pour toute demande se situant dans les périmètres grisés.

Dans les zones inondables, il est préconisé de faire poser des repères fixés par le géomètre, cotés en altitude pour permettre au constructeur du bâtiment de positionner le niveau de plancher habitable conformément aux prescriptions du permis de construire.

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les lignes et réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunication, sont ensevelis dans les territoires classés en site (loi du 2 mai 1930) ou concernés par une réserve naturelle (loi du 2 février 1995).

ARTICLE Ux 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les bâtiments agricoles.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances,
- les lotissements à usage d'habitation exclusif ou d'activités touristiques ou de loisirs,
- les dépôts ou stockage de matières dangereuses ou toxiques qui ne sont pas liés aux activités exercées dans la zone ainsi que les dépôts de déchets, à l'exception du stockage de matières inertes,
- les carrières ou décharges,

- les étangs, hormis les réserves d'eau nécessaires à la sécurité,
- les parcs d'attractions et les habitations légères de loisirs,
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes ou camping-car sauf ceux destinés à l'exposition-vente professionnelle,
- les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée et des opérations inscrites en emplacements réservés,
- les commerces non liés à une activité artisanale,
- les activités liées à l'industrie lourde,
- toute construction d'habitation ou de mur dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels).

ARTICLE Ux 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. 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.
2. Les installations classées à condition qu'elles n'apportent pas de nuisances.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. 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.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins
 - a) 10 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire y compris les aménagements en espaces verts
 - b) 8 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire
 - c) 6 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - . la défense contre l'incendie et la protection civile; 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.
2. Le terrain ne doit pas disposer de plus de deux accès carrossables sur la voie qui assure sa desserte. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès pour tenir compte de l'intensité de la circulation
3. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marche-pied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE Ux 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement (se référer aux dispositions des annexes sanitaires. pièce n°11)

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau.
En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

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.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Ux 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains devront présenter une surface résiduelle suffisante pour recevoir le dispositif non collectif d'assainissement admis par l'autorité compétente.

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

1. Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.
2. La façade des constructions principales donnant sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, doit se situer à 5 m de la limite d'emprise de la voie.
3. Cet article peut ne pas être appliqué pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance de l'alignement que la construction existante.
4. 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. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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 4 mètres.
- 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 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

La distance entre deux constructions non contiguës doit être égale à 4 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages publics.

ARTICLE Ux 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

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 12 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

1. 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.
2. 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).
3. Les matériaux destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut.
4. Les enseignes devront faire partie intégrante des façades excluant toute structure plus haute que les points les plus élevés des façades.
5. Les toitures seront plates ou à faible pente, toujours invisibles du sol

CLOTURES

- a) Les clôtures sont obligatoires pour tout équipement non commercial.
- b) La hauteur maximum admise pour les clôtures est de 2 mètres.

- c) 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

1. 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.
2. 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.

ARTICLE Ux 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. 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 présent règlement).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1 AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs à réaliser sous forme d'une opération d'ensemble.

La zone 1 AU comporte 1 sous-zone :

- 1 AUa correspondant à un secteur où sont autorisées les constructions au coup par coup

L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans les périmètres "installations classées" indiqués sur les documents graphiques,
- dans les périmètres grisés définissant un risque naturel.

Le Plan de Préventions des Risques Naturels est à consulter pour toute demande se situant dans les périmètres grisés.

Dans les zones inondables, il est préconisé de faire poser des repères fixés par le géomètre, cotés en altitude pour permettre au constructeur du bâtiment de positionner le niveau de plancher habitable conformément aux prescriptions du permis de construire.

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L430-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
5. Les lignes et réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunication, sont ensevelis dans les territoires classés en site (loi du 2 mai 1930) ou concernés par une réserve naturelle (loi du 2 février 1995).

ARTICLE 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone ;
- les bâtiments agricoles,
- les dépôts de toutes natures,
- les carrières ou décharges,
- les habitations légères de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain,
- les étangs, hormis les bassins de rétentions et les réserves d'incendie
- les habitations légères de loisirs,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- toute construction d'habitation ou de mur dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels).

ARTICLE 1 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions non mentionnées à l'article 1 AU 1, à condition :
 - a) qu'elles fassent partie d'une opération comprenant au minimum 5 constructions.
 - b) qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
 - c) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.

Par ailleurs, peuvent faire l'objet de constructions au coup par coup, les zones ou délaissés de zone ne permettant pas de réaliser le nombre de constructions minimum exigé.

2. Dans le secteur 1AUa les constructions non mentionnées à l'article 1 AU 1 réalisées au coup par coup
3. - Les constructions à usage d'artisanat, de commerces, de services et d'équipements publics à condition :
 - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
 - b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
3. Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres, que, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial et qu'elles n'engendrent pas

de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

4. Les mobiles homes et cabanes de chantier à condition qu'elles soient implantées temporairement, à savoir pendant la période correspondant à la durée du chantier

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins
 - a) 10,00 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire
 - c) 8 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire
 - d) 6,80 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.
5. Les sentiers piétons devront avoir au moins 2,00 mètres d'emprise.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - . la défense contre l'incendie et la protection civile; 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.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II – Assainissement (se référer aux dispositions des annexes sanitaires, pièce n°11)

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

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.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue de la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres ni à plus de 15 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
2. 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 1 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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.
- 2 Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Sur une même propriété, les constructions non contiguës destinées à l'habitation doivent être distantes au minimum de 8 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages publics.

ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne devra pas dépasser 30 % de la surface de la parcelle.

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages publics.

ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6 mètres pour les maisons individuelles et à 9,00 mètres pour les collectifs.
2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. 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 urbains notamment en ce qui concerne :
 - ☐ le volume et la toiture,
 - ☐ les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - ☐ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - ☐ l'adaptation au sol.
 - ☐ **le volume et la toiture,**
 - les pentes de toitures seront comprises entre 20°et 35°, toutefois une pente supérieure ou inférieure peut être autorisée dans le but de former une unité avec les pentes des toitures voisines.
 - les toitures terrasses seront autorisées à condition qu'elles soient végétalisées.
 - les paraboles auront une teinte identique au support qui la reçoit.

☐ **les matériaux, l'aspect et la couleur,**

- Les toitures à pans seront réalisées soit en tuiles de terre cuite rouge, soit en ardoise naturelle, soit en zinc, soit en bac acier de couleur rouge, soit en fibrociment de couleur rouge.
- La surface vitrée de la toiture (fenêtres de toits, verrière) ne devra pas dépasser 1/3 de la surface totale de la toiture. Les capteurs solaires ne sont pas pris en compte comme surface vitrée.
- Pour la couleur des enduits, il est indispensable de se référer aux prescriptions du Conseil d'Aménagement, d'Urbanisme et de l'Environnement.

☐ **les éléments de façade, tels que percements et balcons,**

Les façades sur rue devront présenter des matériaux de façade en harmonie avec les bâtiments existants (enduits, peinture, pierre naturelle, ...),

☐ **l'adaptation au sol.**

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.

☐ **Murs, clôtures et usoirs**

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

- soit par des haies vives (voir pour les essences l'article 13)
- soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives.
- soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.
- La hauteur totale de la clôture sur rue ne dépassera pas 1,50 m.

ARTICLE 1 AU 12 - STATIONNEMENT

- maison individuelle	3 emplacements
- logement 1-2 pièces	2 emplacements
- logement 3 pièces	2 emplacements
- logement 4 pièces	2 emplacements
- logement 5 pièces et plus	2,5 emplacements
- par groupe de 5 logements	1 emplacement visiteur
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 12 m ² de salle.
- commerce supérieur à 100 m ² de surface de vente :	1 emplacement pour 20 m ²
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
- bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
- artisanat	1 emplacement pour 50m ²

2. Les surfaces de référence sont des surfaces hors œuvre nettes.
La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

3. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1° de la loi 90-149 du 31.5.1990.
4. (voir 7 - pages 5, 6 et 7).

**ARTICLE 1 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES
CLASSES**

1. Les surfaces libres de construction et d'aire de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts. Les haies et plantations seront composées d'essences locales (voir plaquette PNRL annexée au présent règlement)
2. Pour toute opération de plus de 10 logements, un plan d'aménagement des espaces plantés et des aires de jeux sera exigé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ZONE 2 AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone pourra être mise en oeuvre après modification ou révision du PLU.

L'article R111-2 sera notamment appliqué dans les périmètres grisés définissant un risque naturel.

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L430-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
6. Les lignes et réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunication, sont ensevelis dans les territoires classés en site (loi du 2 mai 1930) ou concernés par une réserve naturelle (loi du 2 février 1995).

ARTICLE 2 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article 2AU2
- toute construction d'habitation ou de mur dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels).

ARTICLE 2 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1. Pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée.
2. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres ni à plus de 15 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 2 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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.

ARTICLE 2 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. 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 urbains.

ARTICLE 2 AU 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme figurant sur les plans graphiques.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

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 agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone comporte un secteur Aa où toute construction est interdite en vue de préserver le paysage naturel.

L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans les périmètres grisés définissant un risque naturel.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels de la Vallée de la Moselle est à consulter impérativement pour toute demande se situant dans les périmètres grisés concernant les risques d'inondations ou de mouvements de terrains (document annexé au PLU). Dans les zones inondables, il est préconisé de faire poser des repères fixés par le géomètre, cotés en altitude pour permettre au constructeur du bâtiment de positionner le niveau de plancher habitable conformément aux prescriptions du permis de construire.

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L430-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
5. Les lignes et réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunication, sont ensevelis dans les territoires classés en site (loi du 2 mai 1930) ou concernés par une réserve naturelle (loi du 2 février 1995).

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Toute construction, extension, adaptation ou réfection, non liée aux activités agricoles.
2. Toute construction dans les secteurs Aa.
3. Les dépôts de véhicules.
4. L'aménagement de terrains pour le camping.
5. Le stationnement des unités mobiles ou le stationnement de plusieurs unités mobiles sur le même terrain.
6. Les constructions à usage hôtelier et de restauration.
7. Les éoliennes.
8. Les carrières.
9. Toute construction d'habitation ou de mur dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels).

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricoles et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U, 1AU, 2AU).
2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaire à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.
- 3 Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U, 1AU, 2AU).
4. A condition d'être liées à une exploitation agricole et situées à proximité de bâtiments agricoles les constructions à usage de :
 - ferme pédagogique
 - gîte rural
 - ferme auberge
 - locaux de vente et de transformation de produits agricoles
5. A condition d'être liées à une exploitation agricole et à l'activité d'une école d'équitation, les constructions à usage de :
 - restauration,
 - accueil du public,

- vestiaires.

6. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole.
7. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.
8. Les travaux sur les haies et arbres remarquables répertoriés sur le document graphique par le symbole o o o o o sont soumis à autorisation au titre des Installations et Travaux Divers.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. 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.
2. Les voies nouvelles carrossables ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; 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.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II – Assainissement (se référer aux dispositions des annexes sanitaires, pièce n°11)

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 Mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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 A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains devront présenter une surface résiduelle suffisante pour recevoir le dispositif non collectif d'assainissement admis par l'autorité compétente.

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
3. Les constructions ou installations doivent être implantées au-delà de la marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN57. Cet article s'applique aux constructions et installations visées à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pas de prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions d'habitation autorisées à l'article 2 paragraphe 2 est fixée à 6 mètres.

Les règles de hauteur ne s'appliquent qu'aux constructions d'habitation.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. 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 urbains notamment en ce qui concerne :
 - ⇒ le volume et la toiture,
 - ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - ⇒ l'adaptation au sol.
2. La couleur et la nature des matériaux utilisés pour l'édification des installations et constructions liées aux activités agricoles, de tourisme et de loisirs doivent rappeler le milieu naturel. Des conseils concernant l'intégration des nouvelles constructions peuvent être prodigués par le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement, par le Parc Naturel Régional de Lorraine ou par la Chambre d'Agriculture.
3. Les bâtiments agricoles posséderont un bardage bois.
4. Les aires de stockage extérieur devront être masquées depuis les points les plus visibles des voies.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES
CLASSES

1. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques.
2. Le recul par rapport à l'espace boisé classé devra être conforme au document graphique
3. Les essences utilisées en plantations, pour les haies de clôture entre autres seront d'essence locale (voir feuillet plaquette PNRL annexée au présent règlement).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

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 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.

La zone N comprend :

- un secteur Nlc correspondant à la zone du canal autorisant des aménagements et constructions liés aux loisirs
- un secteur Ns correspondant aux anciennes sablières à préserver de toute urbanisation en raison de la qualité paysagère du site
- un secteur Na correspondant aux fonds des parcelles ouest du lotissement Bellevue, destiné aux abris de jardin, abris à animaux non liés à une exploitation agricole ainsi qu'aux piscines.

Le Droit de Prémption Départemental s'applique sur l'ensemble de la zone N.

L'article R111-2 sera notamment appliqué dans les périmètres grisés définissant un risque naturel.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels de la Vallée de la Moselle est à consulter impérativement pour toute demande se situant dans les périmètres grisés concernant les risques d'inondations et de mouvements de terrains (document annexé au PLU). Dans les zones inondables, il est préconisé de faire poser des repères fixés par le géomètre, cotés en altitude pour permettre au constructeur du bâtiment de positionner le niveau de plancher habitable conformément aux prescriptions du permis de construire.

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L430-1 du Code de l'Urbanisme.

4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
5. Les lignes et réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunication, sont ensevelis dans les territoires classés en site (loi du 2 mai 1930) ou concernés par une réserve naturelle (loi du 2 février 1995).

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article N 2.
2. Dans le secteur Ns toute construction est interdite.
3. Toute construction d'habitation ou de mur dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels).

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1. Pour les constructions existantes, l'adaptation ou la réfection.
2. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
3. Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.
4. Tous les aménagements et constructions liés au projet de la « Véloroute Charles le Téméraire ».
5. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.
6. Dans les secteurs Nlc, les aires de jeux, les constructions à usage de loisirs ainsi que les équipements collectifs et d'accueil du public.
7. Dans le secteur Na, les abris de jardin, abris à animaux non liés à une exploitation agricole à condition de ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol, et les piscines.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux constructions autorisées en secteur Na.
3. Les constructions ou installations doivent être implantées au-delà de la marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN57. Cet article s'applique aux constructions et installations visées à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

En secteur Na, la hauteur maximale hors tout de la construction projetée est fixée à 4,00 mètres.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. 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 urbains notamment en ce qui concerne :

☐ **le volume et la toiture**

- En secteur Na, les pentes de toitures seront comprises entre 20° et 35°, toutefois une pente supérieure ou inférieure peut être autorisée dans le but de former une unité avec les pentes des toitures voisines. Les toitures terrasses y seront autorisées à condition qu'elles soient végétalisées.

☐ **les matériaux, l'aspect et la couleur**

- En secteur Na, les toitures à pans seront réalisées soit en tuiles de terre cuite rouge, soit en ardoise naturelle, soit en zinc, soit en bac acier de couleur rouge, soit en fibrociment de couleur rouge.

☐ **les éléments de façade, tels que percements et balcons**

☐ **l'adaptation au sol**

- En secteur Na, les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.

☐ **les murs et clôtures**

- En secteur Na, les éventuels murets de clôtures seront réalisés en maçonnerie enduite de même ton et de même finition que les constructions relatives à la même parcelle.

2. La couleur et la nature des matériaux utilisés pour l'édification des installations et constructions liées aux activités agricoles, de tourisme et de loisirs doivent rappeler le milieu naturel. Des conseils concernant l'intégration des nouvelles constructions peuvent être prodigués par le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement, par le Parc Naturel Régional de Lorraine ou par la Chambre d'Agriculture.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

En secteur Na, les surfaces libres de construction et d'aire de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts. Les haies et plantations seront composées d'essences locales (voir plaquette PNRL annexée au présent règlement).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

A N N E X E S

1. Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L123-2 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L230-1 et suivants.

Article L230-1

« Les droits de délaissement prévus par les articles L111-11, L123-2, L123-17 et L311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité. »

Article L230-2

« Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé. »

Article L230-3

« La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

Lorsque la demande d'acquisition est motivée par les obligations relatives aux conditions de réalisation de programmes de logements imposées en application du d de l'article L. 123-2, le juge de l'expropriation ne peut être saisi que par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale qui a fait l'objet de la mise en demeure. Ce juge fixe le prix de l'immeuble qui est alors exclusif de toute indemnité accessoire, notamment de l'indemnité de réemploi. La commune ou l'établissement public dispose d'un délai de deux mois à compter de la décision juridictionnelle devenue

définitive pour notifier sa décision au propriétaire et, si elle décide d'acquérir le bien, en règle le prix dans un délai de six mois à compter de cette décision.

La procédure prévue au quatrième alinéa peut être menée, à la demande de la commune ou de l'établissement public qui a fait l'objet de la mise en demeure, par un établissement public y ayant vocation ou un concessionnaire d'une opération d'aménagement.

La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

Article L230-4

« Dans le cas des terrains mentionnés aux a à c de l'article L. 123-2 et des terrains réservés en application de l'article L. 123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L. 230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 230-3. »

Article L230-4-1

« Dans le cas des terrains situés dans les secteurs mentionnés au d de l'article L. 123-2, les obligations relatives aux conditions de réalisation de programmes de logements ne sont plus opposables aux demandes de permis de construire qui sont déposées dans un délai de deux ans à compter de la date à laquelle la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent a notifié au propriétaire sa décision de ne pas procéder à l'acquisition, à compter de l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa de l'article L. 230-3 ou, en cas de saisine du juge de l'expropriation, du délai de deux mois mentionné au quatrième alinéa du même article, si la commune, l'établissement public de coopération intercommunale ou les organismes mentionnés au cinquième alinéa du même article n'ont pas fait connaître leur décision d'acquérir dans ces délais. »

Article L230-5

« L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

Article L230-6

« Les dispositions de l'article L221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre. »

2. Définition des espaces boisés classés

Les plans d'occupation des sols peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations.

Le classement 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 défrichements prévu à l'article L312-1 du Code Forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 Juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'état détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire des communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit, mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du Livre I et II du Code Forestier.
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi N°63.810 du 06 Août 1963.
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du centre régional de la propriété forestière.

Les modalités d'application des deux alinéas précédents sont déterminées par les décrets prévus à l'article L130-6.

3. Définition de la surface hors œuvre et du COS

La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

- a) des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour ces activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;

- c) des surfaces de plancher hors œuvre nette des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ;
- d) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production ;
- e) d'une surface égale à 5 % des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a), b) et c) ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors œuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m² par logement, les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux, et celle résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées au rez-de-chaussée.

- Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise et le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette où le nombre de mettre cube susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.
- Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R332-15 et R332-16. La surface hors œuvre nette, où, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.
- Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.
- Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.
- Dans ces zones ou partie de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant dernier alinéa de l'article R123-9.
- Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus ;à l'article L123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celle-ci peuvent être implantées.

**CONSEILS POUR LA PLANTATION
D'ESSENCES LOCALES**

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

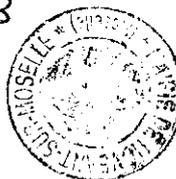
Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des lots du permis d'aménager susvisé en application de l'article R 442-13 du Code de l'urbanisme. Les permis de construire des bâtiments (autre qu'une maison individuelle) sur les lots du lotissement pourront être accordés dès la délivrance du permis d'aménager, 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

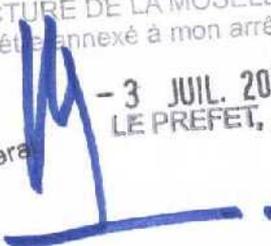
Service
Aménagement
Habitat
Urbanisme des Risques
et Environnement

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.

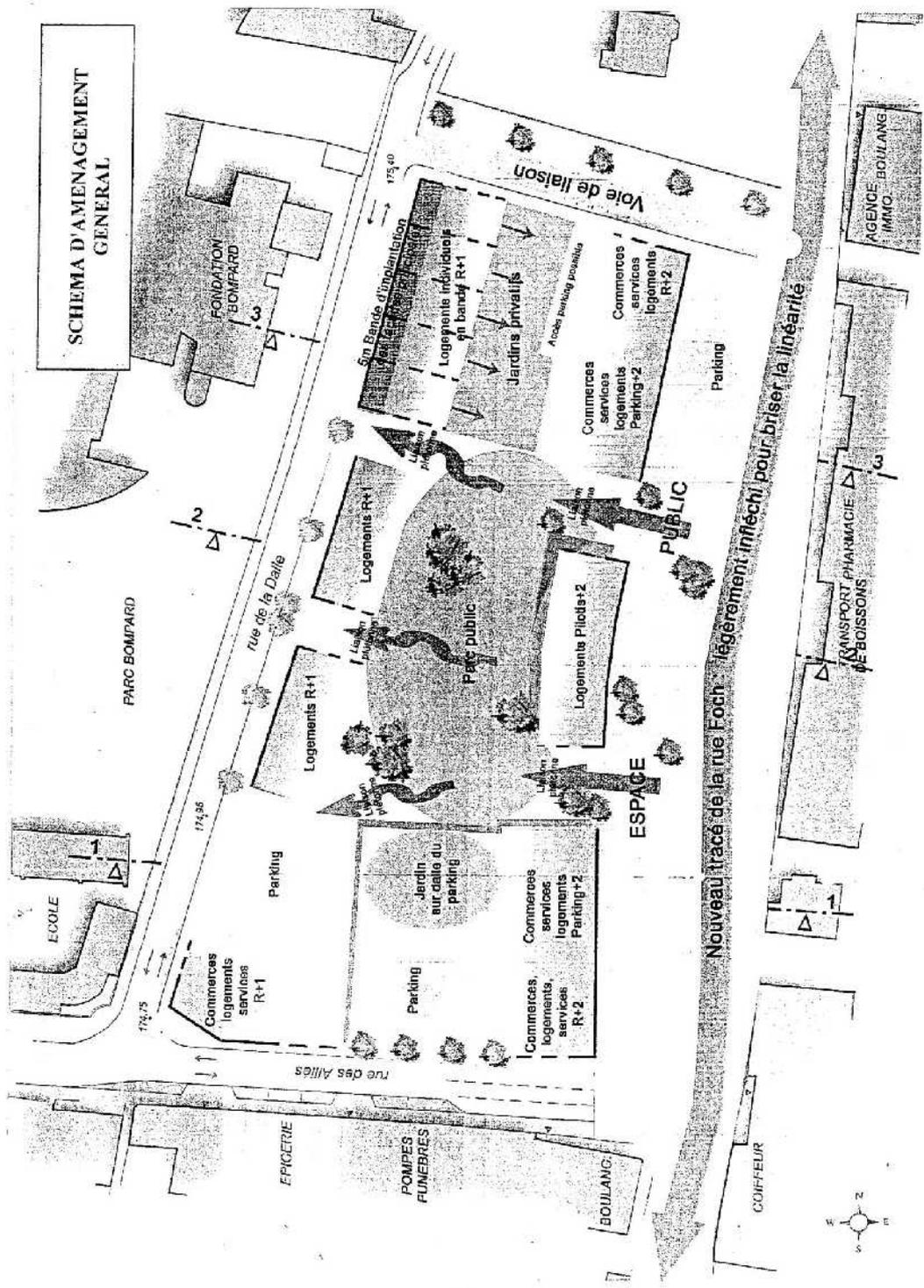
Article 1.2. - Sont interdits

- 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.

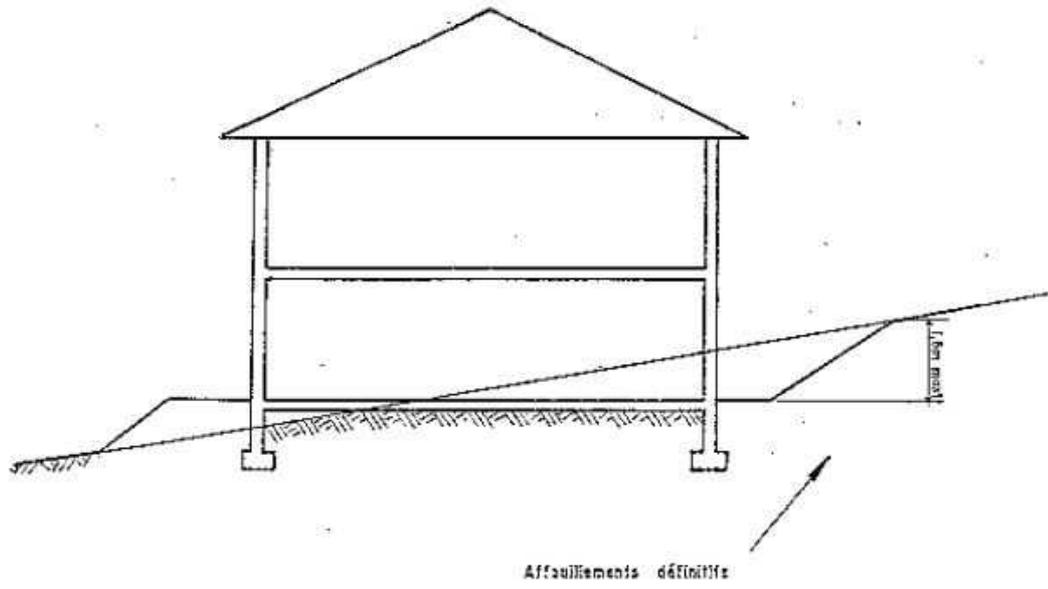
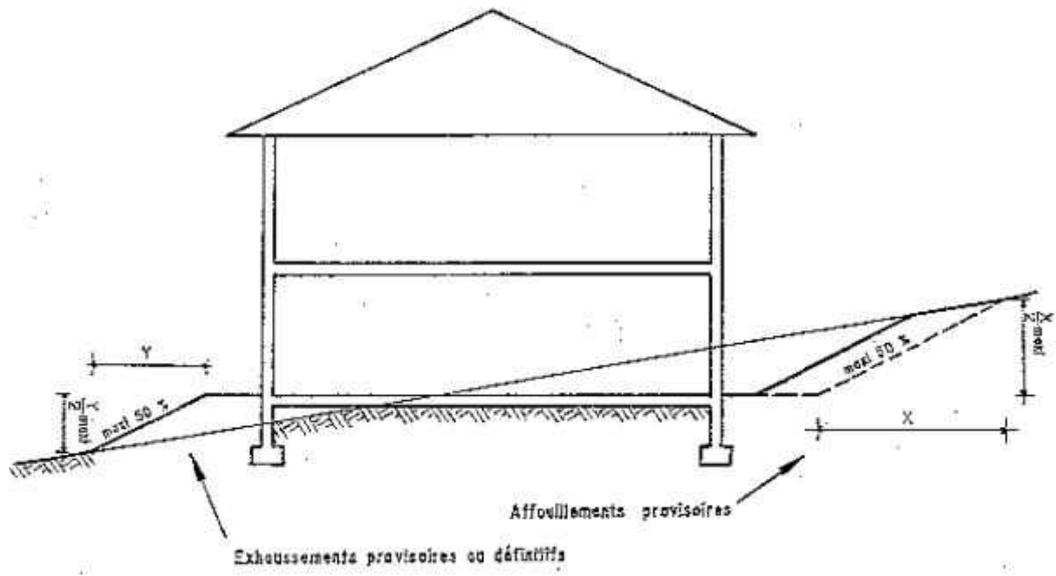
Article 2.2. - Sont admis :

- 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

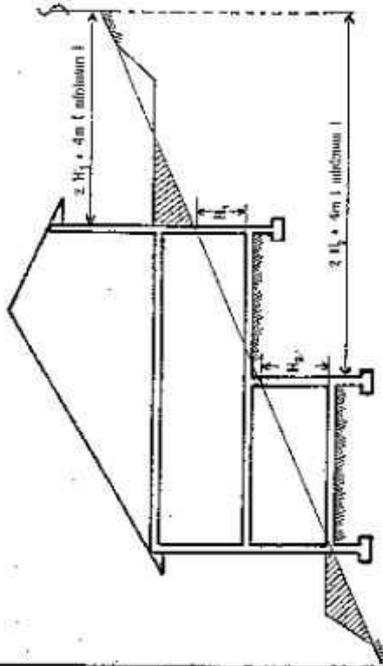
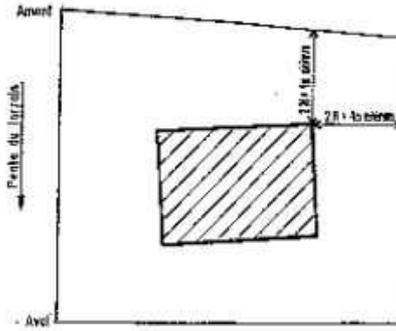
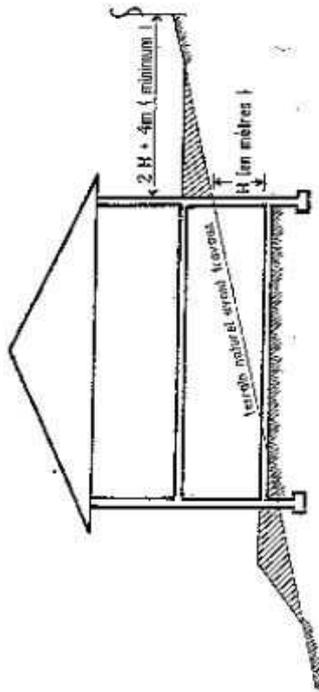


- Les extensions mesurées et les annexes à condition qu'elles aient obligatoirement fait l'objet de l'étude géotechnique visée à l'alinéa précédent. Cette étude ne sera pas requise lorsque le projet n'entraîne pas de remaniement du terrain naturel.
- Les travaux et installations destinés à réduire les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

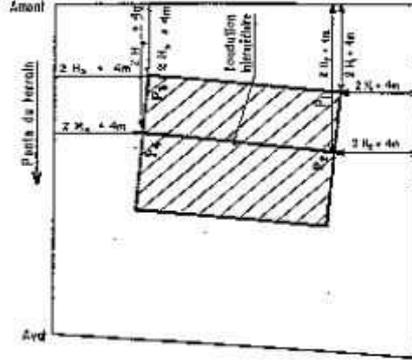
Article 2.3. - Techniques particulières :

- 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



$2 H_1 + 4m$ doit être également utilisé 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 ($2H+4m$).

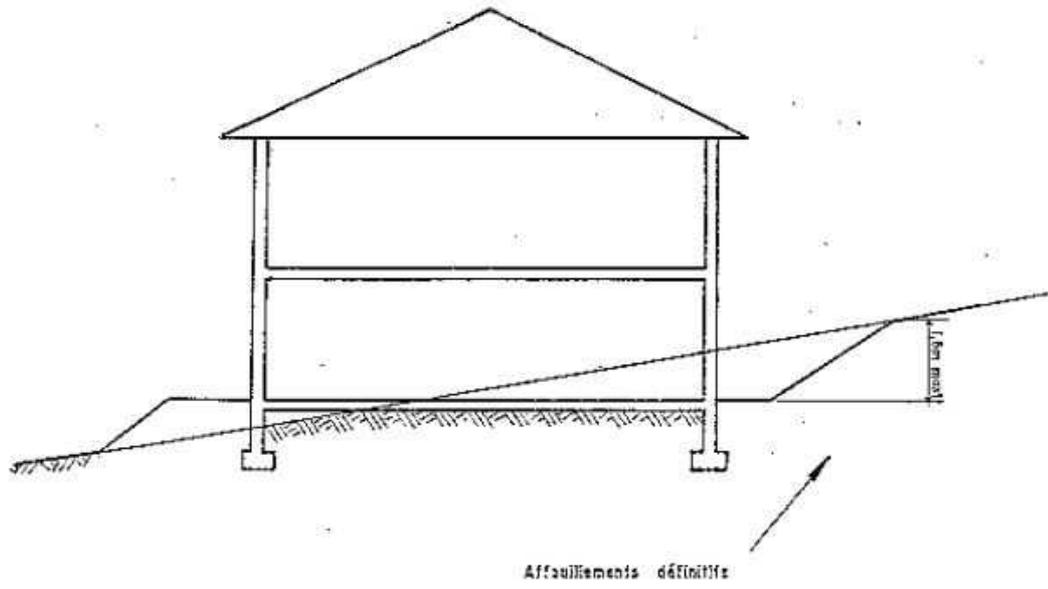
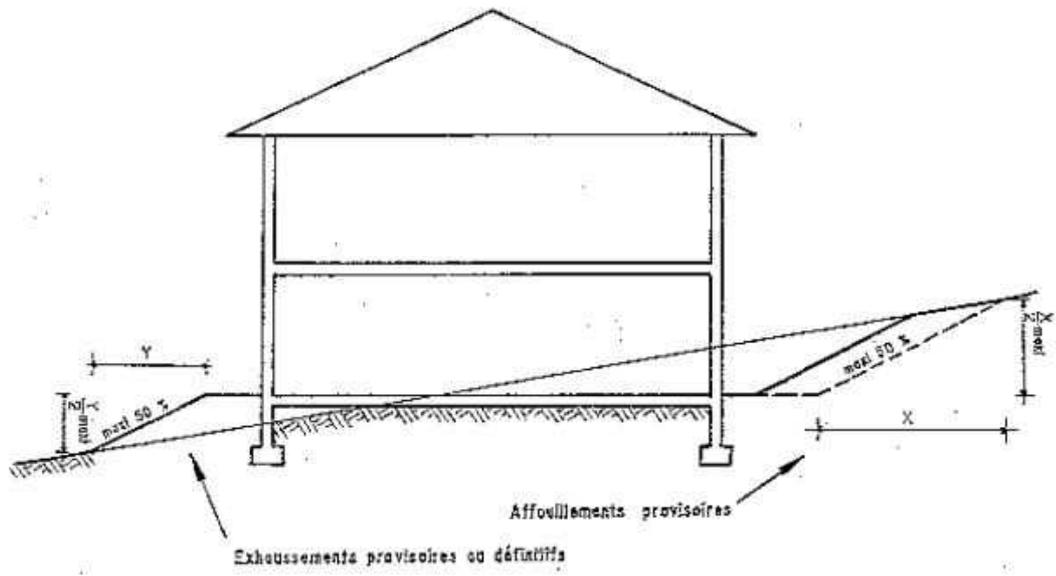
La profondeur du bâtiment est considérée à partir du "niveau plancher" le plus bas.

- 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

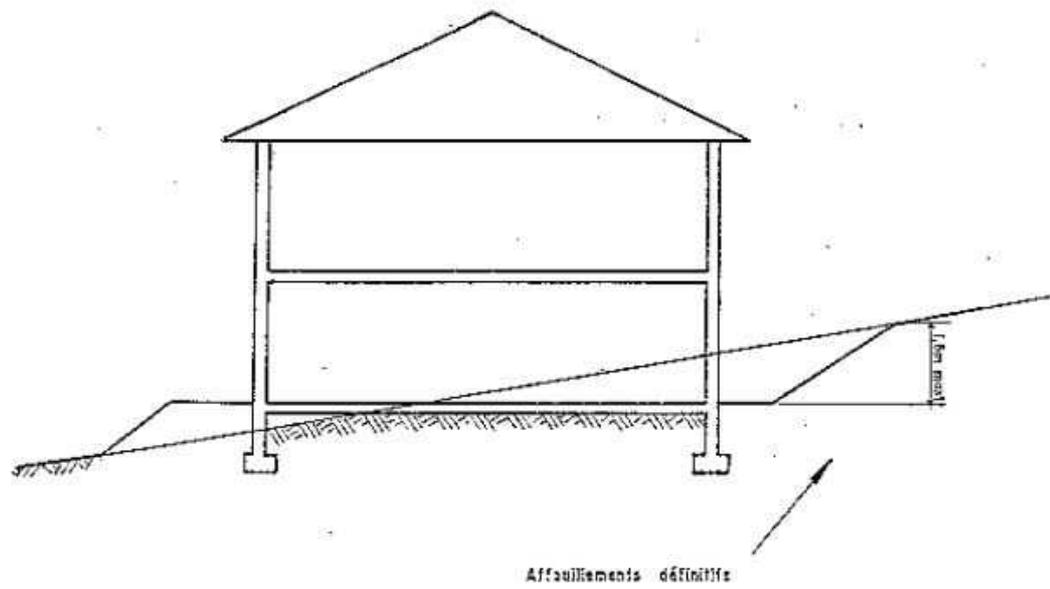
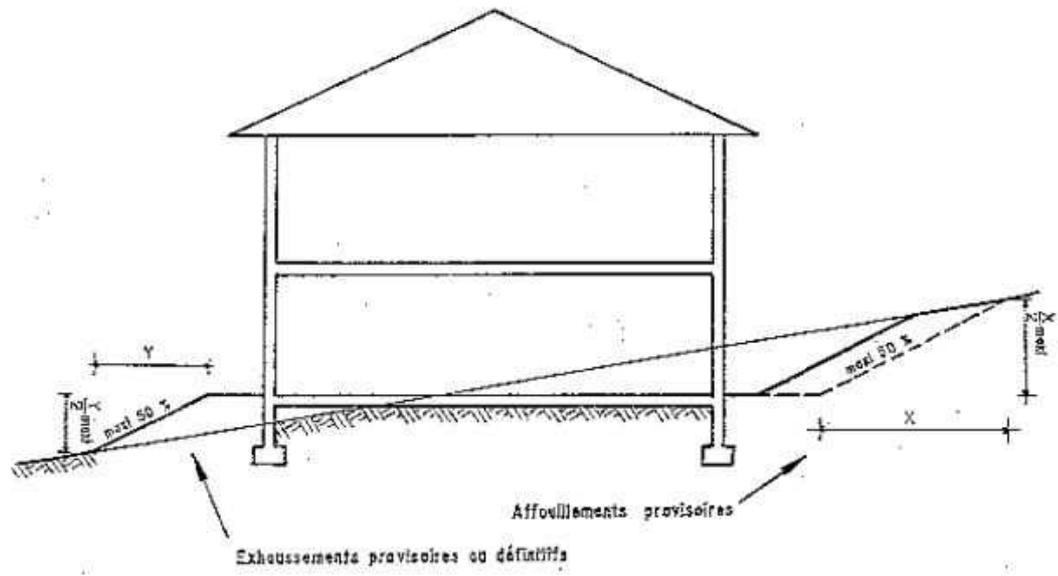
Article 2.1. - Sont interdits :

- 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.