



Commune de RUPT-SUR-MOSELLE (88)

# REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOL VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## Règlement

*Dossier Approbation*

*Document conforme à celui annexé à la délibération  
du Conseil Municipal du 06 mars 2017 portant  
approbation de l'élaboration du PLU*

ESpace &  
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène  
54230 NEUVES-MAISONS

Tél : 03 83 50 53 87  
Fax: 03 83 50 53 78

## SOMMAIRE

<b><u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u></b> .....	<b>3</b>
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN .....	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	4
<b><u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER ..</u></b>	<b>7</b>
CHAPITRE I – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA.....	8
CHAPITRE III – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UE.....	13
CHAPITRE IV – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX.....	16
CHAPITRE V – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UY.....	21
<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....</u></b>	<b>31</b>
CHAPITRE I – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.....	32
CHAPITRE II – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.....	36

# **TITRE 1**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

## ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Rupt-sur-Moselle.

## ARTICLE II : Division du territoire en zones

### ➤ Les zones U :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

### - Les zones AU :

« Peuvent être 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, les orientations d'aménagement 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 les orientations d'aménagement 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. »

### - Les zones A :

« Peuvent être 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.

En zone A peuvent seules être autorisées :

— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.\* 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.»

### - Les zones N :

« Peuvent être 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.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.»

### ARTICLE III : RISQUE SISMIQUE

La commune est située dans une zone soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment l'arrêté du 22 octobre 2010 pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ») qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme. Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique (une plaquette sur ce sujet est disponible en Mairie-dossier de « porter à la connaissance » du PLU.).

### ARTICLE IV : LOI SUR LE BRUIT

La commune est concernée par la **R.N. 66**.

Celle-ci est classée en catégorie **3** ce qui impose, dans une bande de **100 m** de part et d'autre de l'itinéraire, comptée à partir du bord (extérieur) de la chaussée (la plus proche), (article 2 de l'A.P. du 23/12/98), **un isolement acoustique minimum** contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 ;

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé (article 3 de l'A.P. du 23/12/1998).

### ARTICLE V : RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée dans les mêmes proportions de hauteur et de volume dès lors que la construction a été régulièrement édifiée.

### ARTICLE VI : RISQUE D'INONDATION

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la Moselle Amont, approuvé par arrêté préfectoral n°105/08/DDE du 18 novembre 2008.

### ARTICLE VII : ZONES HUMIDES

La commune est concernée par la présence de zones humides. Les zones humides identifiées au plan sont inconstructibles.



Le remblai, l'assèchement et la création de plan d'eau y sont interdits.

### ARTICLE VIII : PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES

La commune est concernée par les périmètres de protection :

- Des sources de Fontenis 1, 2 et 3
- Des sources de Gigant-Vancon
- Puits de la Dermanville et station de pompage
- Réservoir de la Dermanville

La réglementation en vigueur devra être respectée.

### ARTICLE IX : CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ HAUTE PRESSION

La commune est concernée par une canalisation de transport de gaz haute pression.

Les Etablissements Recevant du Publique (ERP) de plus de 100 personnes, les Immeubles de Grande Hauteur et les Installations Nucléaires de Base ne peuvent être en l'état autorisé dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (« Distance PEL » cf tableau ci-dessous).

Dans la zone de dangers significatifs, c'est-à-dire à moins de « Distance IRE » (cf tableau ci-dessus) des ouvrages, GRTgaz-Pôle Exploitation Nord Est doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

Canalisation en service	DN	PMS (bar)	* Zone de dangers très graves Distance ELS (m)	* Zone de dangers graves Distance PEL (m)	* Zone de dangers significatifs Distance IRE (m)
SAINT ETIENNE LES REMIREMONT – RUPT SUR MOSELLE	150	67,7	20	30	45
Poste en service			Zone de dangers (m)		
RUPT-SUR-MOSELLE-01-LIV-01(DP)			25 (autour de la clôture)		

\* Zones de dangers situées de part et d'autre des ouvrages et définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254

Il est à noter que pour les canalisations de diamètre inférieur ou égal au Diamètre Nominal DN150, les aménagements présentant des problématiques d'évacuation en particulier les ERP de type J,R,U (crèches, écoles, hôpitaux, maisons de retraite,...) ainsi que les prisons, tribunes et stades, les distances d'effets sont étendues :

- La distance de ELS est étendue à celle des PEL
- La distance des PEL est étendue à celle des IRE

Enfin, il existe des règles de densité de population dans les zones d'effets.

Il y a lieu de se conformer aux dispositions des conventions de servitude attachées aux parcelles traversées par nos ouvrages qui précisent notamment l'existence d'une zone non-aedificandi.

Dans cette bande de servitude, seuls les murets de moins de 0.4m de hauteur et de profondeur ainsi que la plantation d'arbres de moins de 2.7m de hauteur et dont les racines descendent à moins de 0.6m sont autorisés.

Les modifications de profil du terrain ainsi que la pose de branchements en parallèle de l'ouvrage y sont interdites et tout fait de nature à nuire à la construction, l'exploitation et la maintenance des ouvrages concernés est proscrit dans cette bande de servitude.

#### **ARTICLE X : Accessibilité Personnes à Mobilités Réduites (PMR)**

Dans toutes les zones une dérogation est possible dans les marges de recul pour permettre l'accès aux PMR (marche, rampe, ascenseur,...). Les règles précitées dans les articles 6 et 7 ne s'appliquent pour des travaux visant à permettre l'accès aux PMR).

#### **ARTICLE XI : Dérogation**

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

**TITRE 2**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX**  
**ZONES A URBANISER**

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA**

Cette zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la Moselle Amont.

Cette zone est concernée par le périmètre de protection rapproché du puits de la Dermanville.

Cette zone est concernée par la présence de zones humides. Les zones humides identifiées au plan sont inconstructibles.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*****Interdictions strictes :***

- les nouvelles exploitations agricoles et forestières ;
- les carrières ;
- les nouvelles constructions à usage d'industrie ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane, autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions;
- les golfs ;

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les transformations, extensions et annexes techniques des exploitations agricoles existantes.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre pour les installations nouvelles, elles doivent correspondre à des entreprises artisanales et répondre aux besoins utiles à la vie et à la commodité des habitants de la zone, tels que droguerie, boulangeries, laveries, chaufferies d'immeubles, parcs de stationnements, etc...
- Les constructions à usage d'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone et d'être compatibles avec le milieu environnant.
- Les dépôts de matériaux et de résidus de démolition à condition d'être lié à une activité autorisée dans la zone et d'être compatibles avec le milieu environnant.
- Les dépôts de véhicules et d'épaves, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés et d'être liées à une activité autorisée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol seront limités au strict minimum, sauf impératif technique et à condition d'être liés à un type de construction autorisé dans la zone.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****ACCES**

**3.1.** Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de déneigement.

**3.2.** Les accès des riverains sur les voies sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**3.3.** Est interdit tout nouvel accès aux routes départementales en dehors des limites d'agglomération matérialisées.

**3.4.** Les accès des garages collectifs ou parcs de stationnement et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants, peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

**3.5.** Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

**VOIRIE**

**3.6.** Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, déneigement) de faire aisément demi-tour.

**3.7.** Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères et au service de déneigement.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****EAU POTABLE**

**4.1.** Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques. L'alimentation par puits, forage ou source est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

**Eaux PLUVIALES**

**4.2.** La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions pourront se raccorder au réseau public de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.

**ASSAINISSEMENT**

**4.3.** Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

**4.4.** En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

4.5. Dans le cas où le réseau est étendu ou qu'un nouveau réseau est créé (simultanément ou postérieurement à la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome), le pétitionnaire doit respecter un délai de 2 ans pour se raccorder au réseau nouvellement créé ou étendu.

### **RESEAUX SECS**

4.6. Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain si les conditions techniques et économiques le permettent.

4.7. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription.

### **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

6.1. Les constructions s'implanteront à au moins 5 m de l'alignement de l'emprise des RD et de 4 m par rapport à l'alignement de l'emprise des autres voies. Dans le cas d'un ensemble de constructions alignées ne respectant pas cette règle les constructions s'implanteront à l'alignement d'au moins une des constructions voisines.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans aggraver la marge de recul existante.

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

### **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être à une distance de 3 mètres minimum. Cette règle ne concerne pas les annexes isolées et les extensions à condition qu'elles soient inférieures à 3 m au faitage et dans la limite de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher et qu'elles n'entraînent pas de gêne pour la circulation.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de la forêt soumise.

7.4. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres des berges de la Moselle. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 4 mètres des berges des autres cours d'eau.

7.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans aggraver la marge de recul existante.

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

### **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

---

Pas de prescription.

### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

---

Pas de prescription.

## ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

---

**10.1.** La hauteur maximale des constructions nouvelles ou anciennes modifiées, ne peut pas excéder 9 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère.

**10.2.** En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

**10.3.** Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

## ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

---

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.

### 11.1. Dessin général

**11.1.1.** Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

**11.1.2.** Les façades éclairées la nuit ou supportant des enseignes lumineuses, le seront par des systèmes non éblouissants pour les usagers des voies publiques et des riverains.

**11.1.3.** Les enseignes seront intégrées aux façades.

### 11.2. Toitures

**11.2.1.** Sur une même unité foncière l'aspect des toitures sera similaire entre la construction principale et les annexes. Cette disposition ne concerne pas les vérandas.

**11.2.2.** L'aspect Méditerranéen est interdit pour les toitures.

### 11.3. Clôtures

**11.3.1.** Les clôtures seront constituées soit par une haie soit par une grille ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

La plantation des haies sera effectuée de façon à pouvoir tailler les arbustes au droit de la limite pour qu'ils n'empiètent pas sur le domaine public et ne gênent pas la visibilité dans les carrefours.

**11.3.2.** La hauteur des clôtures en limite du domaine public est limitée à 1,50 mètre. Cette hauteur est fixée à 2 mètres en limite du domaine privé. La hauteur du mur bahut ne pourra pas excéder 0,50 mètre. Cette règle ne concerne pas la clôture du cimetière.

**11.3.3.** L'accord du service gestionnaire du réseau sera demandé sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. Aux embranchements routiers, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. Si les clôtures, sont situées à proximité d'un carrefour, elles ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité.

### 11.4. Divers

**11.4.1.** Les stockages et dépôts de toutes natures, seront masqués par une clôture opaque ou par une haie.

**11.4.2** Les éléments du type climatisation, moteur aérothermique ou tout autre dispositif de ce type devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction.

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

---

**12.1.** Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

**12.2.** Les nouvelles constructions devront prévoir au minimum :

- 2 places de stationnement par logement en dehors des garages pour de l'habitat individuel. (Les garages ne sont pas comptabilisés comme stationnement).
  - 2 places de stationnement par logement pour de l'habitat collectif.
  - 0.4 place de stationnement par unité d'hébergement pour les résidences personnes âgées.
- La surface minimale globale à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>.

Les places de stationnement entre des bâtiments dont la destination entraîne des fréquentations à des moments différents de la journée peuvent être mutualisées.

Cette disposition ne concerne pas les réhabilitations, rénovations ou extensions de constructions existantes qui ne respectent pas cette règle.

**12.3.** En cas d'impossibilité technique d'aménager la superficie nécessaire au stationnement des véhicules sur le terrain du propriétaire, celui-ci a la possibilité de les réaliser à ses frais sur un autre fonds situé à une distance inférieure à cinquante mètres (50) de la construction projetée.

Dans ce cas, les emplacements ainsi réalisés sont rattachés à la construction édifée sur le fonds principal et ne peuvent plus être comptabilisés pour une autre opération.

## **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

---

**13.1.** Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal et/ou minéral) notamment la marge de recul entre façade et alignement

**13.2.** Dans la mesure du possible, les allées et aires de stationnement seront réalisées de manière privilégiée à l'aide de matériaux perméables.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Pas de prescription.

### **SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

---

#### **ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Pas de prescription

#### **ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Pas de prescription

**CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions et installations à condition d'être liées à la fonction d'enseignement, de loisirs, de sport, de culture, d'équipements.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****ACCES**

**3.1.** Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de déneigement.

**3.2.** Les accès des riverains sur les voies sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**3.3.** Est interdit tout nouvel accès aux routes départementales en dehors des limites d'agglomération matérialisées.

**3.4.** Les accès des garages collectifs ou parcs de stationnement et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants, peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

**3.5.** Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

**VOIRIE**

**3.6.** Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, déneigement) de faire aisément demi-tour.

**3.7.** Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères et au service de déneigement.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

**EAU POTABLE**

4.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques. L'alimentation par puits, forage ou source est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

**EAUX PLUVIALES**

4.2. La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions pourront se raccorder au réseau public de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.

**ASSAINISSEMENT**

4.3. Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

4.4. En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

**RESEAUX SECS**

4.6. Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain si les conditions techniques et économiques le permettent.

4.7. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription.

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

---

6.1. Les constructions s'implanteront à au moins 5 m de l'alignement de l'emprise des RD et de 4 m par rapport à l'alignement de l'emprise des autres voies. Dans le cas d'un ensemble de constructions alignées ne respectant pas cette règle les constructions s'implanteront à l'alignement d'au moins une des constructions voisines.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans aggraver la marge de recul existante.

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

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

---

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

**7.3.** En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans aggraver la marge de recul existante.

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

#### **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

---

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

---

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximale des constructions par rapport au terrain naturel ne peut pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture.

#### **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

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.

#### **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

---

**12.1.** Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

#### **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

---

**13.1.** Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal et/ou minéral) notamment la marge de recul entre façade et alignement

**13.2.** Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

### **SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

---

#### **ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Pas de prescription

#### **ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Pas de prescription

**CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX**

Cette zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) de la Moselle Amont.

Cette zone est concernée par le périmètre de protection rapproché du puits de la Dermanville.

Cette zone est concernée par la présence de zones humides. Les zones humides identifiées au plan sont inconstructibles.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*****Interdictions strictes :***

- Les constructions et installations destinées à l'industrie ;
- Les constructions et installations destinées à l'activité agricole ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane, autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les golfs ;

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage d'habitation liées à la fonction de gardiennage ou de direction et strictement nécessaires à l'activité à condition d'être intégralement intégrées au volume des bâtiments d'activités.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être soumises au plus à déclaration.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****ACCES**

**3.1.** Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de déneigement.

**3.2.** Les accès des riverains sur les voies sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**3.3.** Est interdit tout nouvel accès aux routes départementales en dehors des limites d'agglomération matérialisées.

**3.4.** Les accès des garages collectifs ou parcs de stationnement et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants, peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

**3.5.** Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

**VOIRIE**

**3.6.** Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, déneigement) de faire aisément demi-tour.

**3.7.** Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères et au service de déneigement.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****EAU POTABLE**

**4.1.** Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques. L'alimentation par puits, forage ou source est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

**Eaux PLUVIALES**

**4.2.** La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions pourront se raccorder au réseau public de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.

**ASSAINISSEMENT**

**4.3.** Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

**4.4.** En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

4.5. Dans le cas où le réseau est étendu ou qu'un nouveau réseau est créé (simultanément ou postérieurement à la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome), le pétitionnaire doit respecter un délai de 2 ans pour se raccorder au réseau nouvellement créé ou étendu.

### **RESEAUX SECS**

4.6. Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain si les conditions techniques et économiques le permettent.

4.7. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription.

### **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

6.1. A défaut d'indication figurant au plan, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement ou en retrait de l'alignement des voies.

6.2. Les constructions s'implanteront à au moins 5 m de l'alignement des RD et de 4 m par rapport à l'alignement des autres voies.

6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans aggraver la marge de recul existante.

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

### **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt soumise et 10 mètres de la berge des cours d'eau.

7.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans aggraver la marge de recul existante.

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

### **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

---

Pas de prescription.

### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

---

Pas de prescription.

### **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

**10.1.** La hauteur maximale des constructions, mesurée par rapport au point le plus bas du terrain naturel, ne peut pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques (pont roulant, cheminée,...).

**10.2.** En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

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.

### **11.1. Enseignes**

**11.1.1.** Les lettrages et sigles d'enseigne doivent être implantés sur les façades, proportionnés et intégrés à celle-ci, sans dépasser le faîtage du bâtiment.

**11.1.2.** Les façades peuvent être éclairées la nuit ou supporter des enseignes lumineuses en utilisant des dispositifs non éblouissants pour les usagers des voies publiques et pour les riverains.

**11.1.3.** A l'exception de l'indication de la raison sociale et du logo de l'entreprise occupant la parcelle, toute publicité ou affichage sur le terrain est interdit.

### **11.2. Divers**

**11.2.1.** Les stockages et dépôts de toutes natures, seront masqués par une clôture opaque ou par une haie.

### **11.3. Clôtures**

L'accord du service gestionnaire du réseau sera demandé sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. Aux embranchements routiers, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. Si les clôtures, sont situées à proximité d'un carrefour, elles ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité.

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

---

**12.1.** Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

**12.2.** Le nombre de place de stationnement sera dimensionné en fonction de l'activité projetée.

## **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

---

**13.2.** Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal et/ou minéral) notamment la marge de recul entre façade et alignement.

**13.3.** Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables.

<b>SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
---

**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

**SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

**ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

**ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription

**CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY**

Cette zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la Moselle Amont.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*****Interdictions strictes :***

- Les constructions et installations destinées à l'activité agricole ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane, autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions;
- les golfs ;

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être liées à la fonction de gardiennage ou de direction et strictement nécessaire à l'activité et à condition d'être intégralement intégrées au volume des bâtiments d'activités.
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité d'exploitation des matériaux.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****ACCES**

**3.1.** Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de déneigement.

**3.2.** Les accès des riverains sur les voies sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**3.3.** Est interdit tout nouvel accès aux routes départementales en dehors des limites d'agglomération matérialisées.

**3.4.** Les accès des garages collectifs ou parcs de stationnement et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants, peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

**3.5.** Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

**VOIRIE**

**3.6.** Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, déneigement) de faire aisément demi-tour.

**3.7.** Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères et au service de déneigement.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****EAU POTABLE**

**4.1.** Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques. L'alimentation par puits, forage ou source est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

**EAUX PLUVIALES**

**4.2.** La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions pourront se raccorder au réseau public de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.

**ASSAINISSEMENT**

**4.3.** Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

**4.4.** En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

4.5. Dans le cas où le réseau est étendu ou qu'un nouveau réseau est créé (simultanément ou postérieurement à la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome), le pétitionnaire doit respecter un délai de 2 ans pour se raccorder au réseau nouvellement créé ou étendu.

### **RESEAUX SECS**

4.6. Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain si les conditions techniques et économiques le permettent.

4.7. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription.

### **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

6.1. Les constructions s'implanteront à au moins 5 m de l'alignement des voies.

6.2. Si un quai de déchargement se situe du côté d'une voie, les constructions devront s'implanter à au moins 16 m de l'alignement de cette voie.

6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans aggraver la marge de recul existante.

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

### **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt soumise.

7.4. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres des berges de la Moselle. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 4 mètres des berges des autres cours d'eau.

7.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans aggraver la marge de recul existante.

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

### **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

---

Pas de prescription.

### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

---

Pas de prescription.

### **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

Pas de prescription.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

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.

### **11.1. Enseignes**

**11.3.1.** Les lettrages et sigles d'enseigne doivent être implantés sur les façades, proportionnés et intégrés à celle-ci, sans dépasser le faitage du bâtiment.

**11.3.2.** Les façades peuvent être éclairées la nuit ou supporter des enseignes lumineuses en utilisant des dispositifs non éblouissants pour les usagers des voies publiques et pour les riverains.

**11.3.3.** A l'exception de l'indication de la raison sociale et du logo de l'entreprise occupant la parcelle, toute publicité ou affichage sur le terrain est interdit.

### **11.2. Divers**

**11.4.1.** Les stockages et dépôts de toutes natures, seront masqués par une clôture opaque ou par une haie.

### **11.3. Clôtures**

L'accord du service gestionnaire du réseau sera demandé sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. Aux embranchements routiers, le dénivelée entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. Si les clôtures, sont situées à proximité d'un carrefour, elles ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité.

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

---

**12.1.** Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

**12.2.** Le nombre de place de stationnement sera dimensionné en fonction de l'activité projetée.

**12.3.** Le stationnement des véhicules lourds voir très lourd devra être prévu, y compris le stationnement pour PL en attente de chargement/déchargement.

## **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

---

**13.1.** Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal et/ou minéral) notamment la marge de recul entre façade et alignement.

**13.2.** Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables.

<b>SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
---

## **ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

**SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

**ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Pas de prescription

**ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Pas de prescription

**CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU**

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

**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

***Interdictions strictes :***

- les nouvelles exploitations agricoles et forestières ;
- les carrières ;
- les nouvelles constructions à usage d'industrie ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane, autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions;
- les golfs ;

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- ✓ Les extensions des constructions existantes ainsi que les dépendances isolées liées.
- ✓ L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

. qu'elles respectent l'orientation d'aménagement et de programmation lorsqu'elle a été définie. L'urbanisation au coup par coup est autorisée sous réserve de respecter l'orientation d'aménagement et de programmation lorsqu'elle a été définie.

. que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants

- . le réseau d'eau
- . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie.
- . la protection incendie

**I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre pour les installations nouvelles, elles doivent correspondre à des entreprises artisanales et répondre aux besoins utiles à la vie et à la commodité des habitants de la zone, tels que droguerie, boulangeries, laveries, chaufferies d'immeubles, parcs de stationnements, etc...
- Les constructions à usage d'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone et d'être compatibles avec le milieu environnant.
- Les dépôts de matériaux et de résidus de démolition à condition d'être lié à une activité autorisée dans la zone et d'être compatibles avec le milieu environnant.
- Les dépôts de véhicules et d'épaves, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés et d'être liées à une activité autorisée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol seront limités au strict minimum, sauf impératif technique et à condition d'être liés à un type de construction autorisé dans la zone.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****ACCES**

**3.1.** Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de déneigement.

**3.2.** Les accès des riverains sur les voies sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**3.3.** Est interdit tout nouvel accès aux routes départementales en dehors des limites d'agglomération matérialisées.

**3.4.** Les accès des garages collectifs ou parcs de stationnement et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants, peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

**3.5.** Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

**VOIRIE**

**3.6.** Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, déneigement) de faire aisément demi-tour.

**3.7.** Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères et au service de déneigement.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****EAU POTABLE**

**4.1.** Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques. L'alimentation par puits, forage ou source est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

**EAUX PLUVIALES**

**4.2.** La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions pourront se raccorder au réseau public de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.

**ASSAINISSEMENT**

**4.3.** Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

**4.4.** En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif

d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

4.5. Dans le cas où le réseau est étendu ou qu'un nouveau réseau est créé (simultanément ou postérieurement à la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome), le pétitionnaire doit respecter un délai de 2 ans pour se raccorder au réseau nouvellement créé ou étendu.

### **RESEAUX SECS**

4.6. Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain si les conditions techniques et économiques le permettent.

4.7. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription.

### **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

6.1. Les constructions s'implanteront à au moins 5 m de l'alignement de l'emprise des RD et de 4 m par rapport à l'alignement de l'emprise des autres voies. Dans le cas d'un ensemble de constructions alignées ne respectant pas cette règle les constructions s'implanteront à l'alignement d'au moins une des constructions voisines.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans aggraver la marge de recul existante.

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

### **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être à une distance de 3 mètres minimum. Cette règle ne concerne pas les annexes isolées et les extensions à condition qu'elles soient inférieures à 3 m au faitage et dans la limite de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher et qu'elles n'entraînent pas de gêne pour la circulation.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt soumise.

7.4. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres des berges de la Moselle. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 4 mètres des berges des autres cours d'eau.

7.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans aggraver la marge de recul existante.

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

### **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

---

Pas de prescription.

### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

---

Pas de prescription.

## **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

**10.1.** La hauteur maximale des constructions nouvelles ou anciennes modifiées, ne peut pas excéder 9 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère.

**10.2.** En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

**10.3.** Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

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.

### **11.1. Dessin général**

**11.1.1.** Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

**11.1.2.** Les façades éclairées la nuit ou supportant des enseignes lumineuses, le seront par des systèmes non éblouissants pour les usagers des voies publiques et des riverains.

**11.1.3.** Les enseignes seront intégrées aux façades.

### **11.2. Toitures**

**11.2.1.** Sur une même unité foncière l'aspect des toitures sera similaire entre la construction principale et les annexes. Cette disposition ne concerne pas les vérandas.

**11.2.2.** L'aspect Méditerranéen est interdit pour les toitures.

### **11.3. Clôtures**

**11.3.1.** Les clôtures seront constituées soit par une haie soit par une grille ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

La plantation des haies sera effectuée de façon à pouvoir tailler les arbustes au droit de la limite pour qu'ils n'empiètent pas sur le domaine public et ne gênent pas la visibilité dans les carrefours.

**11.3.2.** La hauteur des clôtures en limite du domaine public est limitée à 1,50 mètre. Cette hauteur est fixée à 2 mètres en limite du domaine privé. La hauteur du mur bahut ne pourra pas excéder 0.50 mètre. Cette règle ne concerne pas la clôture du cimetière.

**11.3.3.** L'accord du service gestionnaire du réseau sera demandé sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. Aux embranchements routiers, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. Si les clôtures, sont situées à proximité d'un carrefour, elles ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité.

### **11.4. Divers**

**11.4.1.** Les stockages et dépôts de toutes natures, seront masqués par une clôture opaque ou par une haie.

**11.4.2** Les éléments du type climatisation, moteur aérothermique ou tout autre dispositif de ce type devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction.

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

**12.1.** Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

**12.2.** Les nouvelles constructions devront prévoir au minimum :

- 2 places de stationnement par logement en dehors des garages pour de l'habitat individuel. (Les garages ne sont pas comptabilisés comme stationnement).
- 2 places de stationnement par logement pour de l'habitat collectif.
- 0.4 place de stationnement par unité d'hébergement pour les résidences personnes âgées.

La surface minimale globale à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>.

Les places de stationnement entre des bâtiments dont la destination entraîne des fréquentations à des moments différents de la journée peuvent être mutualisées.

Cette disposition ne concerne pas les réhabilitations, rénovations ou extensions de constructions existantes qui ne respectent pas cette règle.

**12.3.** En cas d'impossibilité technique d'aménager la superficie nécessaire au stationnement des véhicules sur le terrain du propriétaire, celui-ci a la possibilité de les réaliser à ses frais sur un autre fonds situé à une distance inférieure à cinquante mètres (50) de la construction projetée.

Dans ce cas, les emplacements ainsi réalisés sont rattachés à la construction édifée sur le fonds principal et ne peuvent plus être comptabilisés pour une autre opération.

## **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

**13.1.** Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal et/ou minéral) notamment la marge de recul entre façade et alignement

**13.2.** Dans la mesure du possible, les allées et aires de stationnement seront réalisées de manière privilégiée à l'aide de matériaux perméables.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

## **SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

### **ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

### **ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription

**TITRE 3**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET**  
**NATURELLES**

## CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A ET AU SECTEUR AC

Cette zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) de la Moselle Amont.

Cette zone est concernée par les périmètres de protection rapprochés du puits de la Dermanville, des sources Gigant-Vancon et Fontenis.

Cette zone est concernée par la présence de zones humides. Les zones humides identifiées au plan sont inconstructibles.



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

#### ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2.

#### ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### Zone A uniquement :

- les extensions et annexes isolées des constructions existantes à vocation d'habitation dans les conditions définies aux articles 9 et 10 dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes isolées devront être implantées dans un rayon de 20 m maximum autour de la construction à vocation d'habitation et ne pourront pas s'implanter à moins de 100m d'un bâtiment agricole.
- 
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

##### Zone AC uniquement :

- Les constructions, les extensions, les transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées entre 50 et 100m des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une seule habitation au maximum par exploitation;
- Les constructions et installations nécessaires à l'agritourisme ;
- Les affouillements et exhaussements du sol seront limités au strict minimum, sauf impératif technique et à condition d'être liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

## **ACCES**

**3.1.** Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et déneigement.

**3.2.** Est interdit tout nouvel accès à la RN66.

## **VOIRIE**

**3.3.** Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

**3.4.** Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères et au service de déneigement.

## **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **EAU POTABLE**

**4.1.** Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques techniques. L'alimentation par puits, forage ou source est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

### **EAUX PLUVIALES**

**4.2.** La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions pourront se raccorder au réseau public de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.

### **ASSAINISSEMENT**

**4.3.** Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

**4.4.** En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

**4.5.** Dans le cas où le réseau est étendu ou qu'un nouveau réseau est créé (simultanément ou postérieurement à la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome), le pétitionnaire doit respecter un délai de 2 ans pour se raccorder au réseau nouvellement créé ou étendu.

### **RESEAUX SECS**

**4.6.** Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain si les conditions techniques et économiques le permettent.

**4.7.** Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

## **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription.

## **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

**6.1.** Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies.

**6.2.** Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi que les ouvrages de transport de d'électricité pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

**6.3.** En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans aggraver la marge de recul existante.

## **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

**7.1.** Toute construction devra être en recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

**7.2.** Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt soumise.

**7.3.** Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres des berges de la Moselle. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 4 mètres des berges des autres cours d'eau.

**7.4.** Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi que les ouvrages de transport de d'électricité ne sont pas soumises à ces règles.

**7.5.** En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans aggraver la marge de recul existante.

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

---

Pas de prescription.

## **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

---

### **Dans le secteur A uniquement:**

L'emprise au sol maximale des extensions et des annexes isolées est fixée à 50 m<sup>2</sup> par unité foncière, toute extension comprise.

## **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

### **Dans le secteur AC uniquement:**

**10.1.** La hauteur maximale des constructions à vocation d'habitation, mesurée par rapport au point le plus bas du terrain naturel, ne doit pas excéder 9 mètres au faitage.

**10.2.** La hauteur maximale des constructions à vocation agricole, mesurée par rapport au point le plus bas du terrain naturel, ne doit pas excéder 12 mètres au faitage sauf besoins techniques (silo,...).

### **Dans le secteur A uniquement:**

**10.3.** La hauteur des extensions et des annexes isolées ne devra pas excéder celle de la construction principale.

**10.4.** Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou

concourant aux missions des services publics ne sont pas soumises à ces règles.

**10.5.** En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

#### **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

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.

Pour les éléments repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

#### **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

---

**12.1.** Le stationnement des véhicules et des remorques tractées devra être assuré en dehors des espaces publics, sur la parcelle.

#### **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

---

**13.1.** Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables.

<b>SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
---

#### **ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Pas de prescription.

<b>SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>
--

#### **ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Pas de prescription

#### **ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Pas de prescription

## CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Nf, Nc et NL

Cette zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) de la Moselle Amont.

Cette zone est concernée par les périmètres de protection rapprochées des sources Gigant-Vancon et Fontenis.

Cette zone est concernée par la présence de zones humides. Les zones humides identifiées au plan sont inconstructibles.



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

#### ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

#### ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### **Dans le secteur NL uniquement :**

- Les constructions à usage d'habitation liées à la fonction de gardiennage ou de direction et strictement nécessaires à une activité de tourisme, de camping, de loisirs.
- Les constructions à usage de bureau à condition d'être liées à une activité autorisée sur la zone.
- Les constructions, installations et aménagements liés à une activité de tourisme (hébergement, restauration,...), de camping et de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs (les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir,...).
- Les extensions et les dépendances des constructions existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

##### **Dans le secteur Nc uniquement :**

- Les constructions, installations, aménagements liées et nécessaires à l'activité d'exploitation du sous-sol (carrière).
- Les affouillements et exhaussement du sol sont autorisés à condition d'être liés et nécessaires à l'activité de la carrière.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Dans le secteur Nf uniquement:**

- les extensions et les annexes isolées des constructions existantes à vocation d'habitation dans les conditions définies aux articles 9 et 10 dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes isolées devront être implantées dans un rayon de 20 m maximum autour de la construction à vocation d'habitation et ne pourront pas s'implanter à moins de 100m d'un bâtiment agricole.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Dans le secteur N uniquement :**

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les extensions et les annexes isolées des constructions existantes à vocation d'habitation dans les conditions définies aux articles 9 et 10 dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes isolées devront être implantées dans un rayon de 20 m maximum autour de la construction à vocation d'habitation et ne pourront pas s'implanter à moins de 100m d'un bâtiment agricole.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****ACCES**

**3.1.** Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

**3.32.** Est interdit tout nouvel accès à la RN66.

**VOIRIE**

**3.6.** Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

**3.7.** Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à

l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères et au service de déneigement.

#### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

##### **EAU POTABLE**

**4.1.** Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques techniques. L'alimentation par puits, forage ou source est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

##### **EAUX PLUVIALES**

**4.2.** La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions pourront se raccorder au réseau public de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.

##### **ASSAINISSEMENT**

**4.3.** Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

**4.4.** En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

**4.5.** Dans le cas où le réseau est étendu ou qu'un nouveau réseau est créé (simultanément ou postérieurement à la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome), le pétitionnaire doit respecter un délai de 2 ans pour se raccorder au réseau nouvellement créé ou étendu.

#### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

**6.1.** Aucune construction ne peut être implantée à moins de 100 mètres de l'axe de la RN66, de 35 mètres de l'axe de la D466 et de 3 mètres de l'alignement des autres voies.

**6.2.** Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi que les ouvrages de transport de d'électricité pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

#### **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

**7.1.** La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

**7.2.** Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt soumise. Cette disposition ne concerne pas les constructions autorisées dans la zone Nf.

**7.3.** Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres des berges de la Moselle. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 4 mètres des berges des autres cours d'eau.

**7.4.** Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ainsi que les ouvrages de transport de d'électricité ne sont pas soumises à ces règles.

#### **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

---

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

---

##### **Dans le secteur Nf uniquement:**

L'emprise au sol maximale des extensions et des annexes isolées est fixée à 50 m<sup>2</sup> par unité foncière, toute extension comprise et toute surface cumulée (cumul des emprises des extensions et annexes).

##### **Dans le secteur N uniquement:**

L'emprise au sol maximale des extensions et des annexes isolées est fixée à 50 m<sup>2</sup> par unité foncière, toute extension comprise et toute surface cumulée (cumul des emprises des extensions et annexes).

#### **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

Pas de prescription sauf

##### **Dans le secteur Nf uniquement:**

La hauteur des extensions et des annexes isolées ne devra pas dépasser celle de la construction principale.

##### **Dans le secteur N uniquement:**

La hauteur des extensions et des annexes isolées ne devra pas dépasser celle de la construction principale.

#### **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

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.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

**ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

---

Pas de prescription.

**SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Pas de prescription.

**SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

**ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Pas de prescription

**ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Pas de prescription