

Commune de Cattenom
Hôtel de Ville
15, rue des Châteaux
57 570 CATTENOM



P.L.U.
Plan Local d'Urbanisme de Cattenom

6 - REGLEMENT



Approuvé par DCM le :

25 mai 2016

Cachet et signature de la mairie

Date d'édition : Mai 2016

SOMMAIRE

<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u>	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
 <u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER ..</u>	 7
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE U.....	8
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Ue.....	15
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Ux.....	19
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Uw	23
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1 AUG	27
CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2 AU	31
CHAPITRE VI - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2 AUw.....	34
 <u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES</u>	 37
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.....	38
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N	42
 <u>TITRE IV - LEXIQUE</u>	 46

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de CATTENOM.

ARTICLE II : Division du territoire en zones

A) 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. »

1) 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. »

2) 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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, ..., le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

3) 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, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
-Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

-Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

-les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;

-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 bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

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.»

ARTICLE III : Réseau de transport d'électricité (RTE)

Dans chaque zone impactée par des lignes HTB :

1. RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
2. Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Dans chaque zone impactée par un poste de transformation :

-les aménagements futurs tels que la construction de bâtiments techniques, équipements, et de mise en conformité des clôtures du poste sont autorisés.

ARTICLE IV : Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi)

La commune est concernée par le PPRi de la Moselle.

Le PPRi est joint en annexe.

ARTICLE V : Mesures de précaution aux abords de la centrale nucléaire

Dans la zone des 2 km théoriques pour les secteurs bâtis et les zones récemment urbanisées

Le porté à connaissance du préfet en date du 126 juillet 2009 relatif à la maîtrise de l'urbanisation autour de la centrale nucléaire de production d'électricité de Cattenom, modifié par celui du 2 Mars 2016 est annexé au présent PLU. Toutes autorisations d'urbanisme sera conditionnées par le respect de ces prescriptions

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U

Et au secteur Ui

Les occupations et utilisations du sol dans les secteurs soumis au PPRI devront respecter les prescriptions du PPRI.

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les mesures de précautions aux abords de la centrale nucléaire.

Cette zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen.

Cette zone est à vocation mixte : habitat, commerces, services, équipements, artisanats,...

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

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 dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet,
- 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 constructions à usage industriel.

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

- 2.1.** Les constructions à usage: d'artisanat, hôtelier, de commerces, de services et les installations classées à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- 2.2.** Les constructions à usage agricole à condition qu'il s'agisse d'une extension à usage de stockage de matériel ou liées à une mise aux normes de l'exploitation.
- 2.3.** 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.
- 2.4.** 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.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. - Voirie

3.1.1. Les accès nouveaux individuels sur les Routes Départementales hors agglomération sont interdits.

3.1.2. 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.

3.1.3. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.

3.1.4. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation publique automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

3.1.5. Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1.5 mètres d'emprise.

3.2. Accès

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.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

4.2.1. 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 la réglementation sanitaire en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée 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. L'infiltration des eaux pluviales pourra être précédée selon les secteurs et les cas d'une rétention. Dans le cas d'impossibilité technique, le rejet au réseau collectif sera alors autorisé (avec si nécessaire une rétention préalable).

4.3. Électricité - Téléphone - Télédistribution

4.3.1. 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.

4.3.2. 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 U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant - Disposition supprimée par la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

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

6.1. Dans les secteurs construits en ordre continu :

Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, les constructions principales doivent se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.

Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.

6.2. Dans les secteurs construits en ordre discontinu :

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée ne doit pas être implantées à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Pour les bâtiments existants situés à moins de 5 m de l'alignement des voies, l'extension pourra se faire dans l'alignement de l'existant.

Dans la partie en pointillé.... de la rue de Gaulle, les constructions devront respecter la servitude architecturale d'alignement obligatoires pour toutes nouvelles constructions.

6.3. Les constructions ou leurs extensions doivent respecter un recul de 10 mètres comptés depuis l'emprise de la RD1. Cette disposition ne s'applique pas pour les garages et annexes.

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

6.5. Cet article, pour les lotissements ou les permis groupés, s'applique lot par lot et non à l'enveloppe du lotissement ou du permis groupé valant division.

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

7.1. Sur une profondeur de 10 mètres mesurée à partir de l'alignement, la construction doit être édifiée d'une limite latérale à l'autre.

7.2. Au-delà de cette profondeur de 10 m et à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à 3 mètres.

7.3. Lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. La distance, par rapport à l'autre, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à 3 mètres.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux abris de jardins.

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

7.6. Cet article, pour les lotissements ou les permis groupés, s'applique lot par lot et non à l'enveloppe du lotissement ou du permis valant division.

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

Pas de prescription.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale de la construction projetée ne pourra développer plus de trois niveaux (R+1+C) aménageables.

10.2. La hauteur maximale hors tout est fixée à 4 m pour les constructions annexes isolées. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel.

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

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

A) Règle générale :

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.

B) Dispositions particulières :

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles, **aux annexes, vérandas, piscines couvertes, auvents, pergolas et extensions.**

11.1. Le volume et la toiture :

11.1.1. Dans les secteurs construits en ordre continu :

11.1.1.1. le faîtage principal du bâtiment donnant sur la voie doit être parallèle à cette voie. Pour les parcelles situées à l'angle de voies, le faîtage principal pourra n'être parallèle qu'à une seule des voies.

11.1.1.2. les pentes de toitures seront comprises entre 25° et 35°.

11.1.1.3. les châssis de toiture devront s'intégrer dans le même plan que la toiture de façon non saillante.

11.1.2. Dans les secteurs construits en ordre discontinu :

11.1.2.1. les pentes de toitures seront comprises entre 25° et 35°, toutefois une pente supérieure ou inférieure peut être autorisée dans le but de former une unité avec les pentes des toitures voisines.

11.1.2.2. les toitures terrasses et les toitures plates seront autorisées.

11.2. Les matériaux, l'aspect et la couleur :

11.2.1. Dans les secteurs construits en ordre continu :

11.2.1.1. les toitures seront réalisées soit en tuiles de terre cuite rouge, soit en ardoise naturelle, soit en zinc, soit en cuivre. Les toitures en bac acier imitation tuiles sont interdites. Cette disposition ne concerne pas les toitures végétalisées.

11.2.1.2. la mise en peinture des éléments de pierre (encadrements de baies, corniches, chaînages d'angles, etc.) est interdite, sauf s'il existe des vestiges de badigeon visibles avant travaux

11.2.1.3. 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 et peinture minérale

11.2.1.4. pour les couleurs des enduits, il est conseillé de suivre la palette du CAUE disponible en mairie.

11.2.2. Dans les secteurs construits en ordre discontinu :

11.2.2.1. les toitures seront réalisées soit en tuiles de terre cuite rouge, soit en ardoise naturelle, soit en zinc, soit en cuivre.

11.2.2.2. pour les couleurs des enduits, il est conseillé de suivre la palette du CAUE disponible en mairie.

11.2.2.3. les toitures végétalisées sont autorisées

11.2.2.4. les capteurs solaires sont autorisés

11.3. Les éléments de façade, tels que percements et balcons :

Dans tous les secteurs construits

11.3.1. les volets roulants à caisson extérieur, la suppression de volets bois à battant sont interdits

11.3.2. la destruction ou le camouflage de sculpture ou ornementation ancienne est interdit

11.3.3. 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

11.3.4. la pierre de taille et la brique (non destinée à être enduite) doivent rester apparentes

11.3.5. lors de modifications ou transformations de bâtiments existants les percements d'origine devront être conservés (grange, ventilation comble, gerbière, soupirail)

11.3.6. le remplacement des fenêtres à deux vantaux par un châssis à un seul vantail est interdit

11.3.7. 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 fenêtres du 1^{er} étage.

11.4. L'adaptation au sol :

Dans tous les secteurs

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

11.4.2. L'accès principal d'entrée de l'habitation (hors garage) sera situé à plus ou moins 50 cm par rapport au niveau du terrain naturel. Cette disposition ne concerne pas les constructions situées dans les zones orange ou rouge du PPRI.

11.5. Murs, clôtures et usoirs :

Dans les secteurs construits en ordre continu :

11.5.1. 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. Des percements pourront toutefois être réalisés afin de prévoir un accès.

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

- soit de murs pleins
- soit par des haies vives (voir liste des essences préconisées en annexes)
- 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 doublés ou non de haies vives. (voir liste des plantes conseillées en annexes)

11.5.3. La hauteur totale de la clôture sur rue ne dépassera pas 2.00 m sauf en cas de reconstruction à l'identique.

11.5.4. Les usoirs existants devront rester libres de toute construction de mur, muret ou clôture végétale.

Dans les secteurs construits en ordre discontinu :

11.5.5. 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 de murs pleins
- soit par des haies vives (voir liste des essences préconisées en annexe)
- 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 (sauf poteaux maçonnés), surmontés d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives.

11.5.6. La hauteur totale de la clôture sur rue ne dépassera pas 2 m. Aux embranchements routiers, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,50 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 U 12 – STATIONNEMENT

12.1. Dans les secteurs construits en ordre continu:

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

12.2. Dans les secteurs construits en ordre discontinu:

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 : 2 places de stationnement par logement, hors logement conventionné.

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

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

Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant - Disposition supprimée par la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE U 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE U 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. Un raccordement devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction principale. Cet article s'oriente sur les réseaux de communication électronique comme l'ADSL ou le Wi-fi.

16.2. L'installation de plusieurs gaines techniques pour la fibre optique lors de la réalisation de tranchées sur le domaine public et sur le domaine privé devra être prévue. Toutes les nouvelles constructions principales doivent être pré-câblées afin de pouvoir recevoir la fibre optique.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue Et aux secteurs Uei

Les occupations et utilisations du sol dans les secteurs soumis au PPRI devront respecter les prescriptions du PPRI notamment dans le secteur Uei.

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les mesures de précautions aux abords de la centrale nucléaire.

Cette zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen.

Cette zone est essentiellement destinée à l'équipement public.

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

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les carrières ou décharges,
- les constructions industrielles,
- les constructions agricoles,
- les constructions à vocation d'habitat sauf cas visés à l'article 2,
- 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 dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet,
- 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.

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

2.1. L'extension mesurée des constructions à vocation d'habitat existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante.

2.2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement (direction...) et/ou au gardiennage de constructions, installations ou équipements autorisés sur la zone.

2.3. 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.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. - Voirie

3.1.1. Les accès nouveaux individuels sur les Routes Départementales hors agglomération sont interdits.

3.1.2. 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.

3.1.3. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.

3.1.4. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation publique automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

3.2. Accès

3.2.1. 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.

3.2.2. 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 Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

4.2.1. 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 la réglementation sanitaire en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée 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. L'infiltration des eaux pluviales pourra être précédée selon les secteurs et les cas d'une rétention. Dans le cas d'impossibilité technique, le rejet au réseau collectif sera alors autorisé (avec si nécessaire une rétention préalable).

4.3. Électricité - Téléphone - Télédistribution

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.

ARTICLE Ue 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant - Disposition supprimée par la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

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

6.1. Les constructions ou leurs extensions doivent respecter un recul de 10 mètres comptés depuis l'emprise de la RD1. Cette disposition ne s'applique pas pour les garages et annexes.

6.2. La façade des constructions principales donnant sur la RD 1 doit être parallèle à la voie.

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

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

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à 3 mètres.

7.2. Sur bande de 12 mètres comptés à partir de l'alignement les constructions principales doivent jouxter les limites parcellaires.

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au maximum, comptés à partir du terrain naturel avant les travaux de terrassement.

ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. 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.

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

ARTICLE Ue 12 - STATIONNEMENT

12.1. 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.

12.2. 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.

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

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

Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant - Disposition supprimée par la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE Ue 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE Ue 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. Un raccordement devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction principale. Cet article s'oriente sur les réseaux de communication électronique comme l'ADSL ou le Wi-fi.

16.2. L'installation de plusieurs gaines techniques pour la fibre optique lors de la réalisation de tranchées sur le domaine public et sur le domaine privé devra être prévue. Toutes les nouvelles constructions principales doivent être pré-câblées afin de pouvoir recevoir la fibre optique.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX Et au secteur UXi

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les mesures de précautions aux abords de la centrale nucléaire.

Les occupations et utilisations du sol dans les secteurs soumis au PPRI devront respecter les prescriptions du PPRI, notamment dans la zone UXi.

Cette zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen.

Ces zones sont essentiellement destinées aux activités et à la déchetterie.

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

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les bâtiments agricoles,
- les nouvelles constructions à usage d'habitation,
- 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 nouvelles constructions à usage d'habitation sauf cas visés à l'article 2,
- les occupations et utilisations du sol mentionnées qui nécessitent la création d'un accès individuel hors agglomération sur les Routes Départementales.

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

2.1. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ux 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.

2.2. Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements, et à condition qu'elles soient intégrées au volume des constructions d'activités et que la surface de cette habitation soit limitée à 20% de la surface de plancher existante sans pour autant dépasser 150m² de surface de plancher. Les dépendances liées à l'habitation sont autorisées. Les extensions mesurées de construction à usage d'habitation existante non intégrées au volume des constructions d'activités sont autorisées dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire par unité foncière et toute extension comprise.

2.3. Les décharges, les déchetteries ou les installations de traitement des ordures ménagères à condition qu'elles soient prévues par le Schéma Départemental.

2.4. 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.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Voirie

3.1.1. Les accès nouveaux individuels sur les Routes Départementales hors agglomération sont interdits.

3.1.2. 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.

3.1.3. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique automobile doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise.

3.1.4. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation publique automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

3.2. Accès

3.2.1. 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.

3.2.2. 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 UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

4.2.1. 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 la réglementation sanitaire en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée 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. L'infiltration des eaux pluviales pourra être précédée selon les secteurs et les cas d'une rétention. Dans le cas d'impossibilité technique, le rejet au réseau collectif sera alors autorisé (avec si nécessaire une rétention préalable).

4.3. Électricité - Téléphone - Télédistribution

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.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant - Disposition supprimée par la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

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

6.1. La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 6 mètres de l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer.

6.2. Les constructions ou leurs extensions doivent respecter un recul de 10 mètres comptés depuis l'emprise de la RD1. Cette disposition ne s'applique pas pour les garages et annexes.

6.3. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement

6.4. Cet article ne s'applique pas aux équipements et bâtiments 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

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à 3 mètres.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements et bâtiments publics, ainsi qu'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.

Pas de prescription.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale hors tout de la construction projetée mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 15 mètres.

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

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. 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.

- 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.

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

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

- 12.1.** 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.
- 12.2.** 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

Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant - Disposition supprimée par la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE UX 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UX 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. Un raccordement devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction principale. Cet article s'oriente sur les réseaux de communication électronique comme l'ADSL ou le Wi-fi.

16.2. L'installation de plusieurs gaines techniques pour la fibre optique lors de la réalisation de tranchées sur le domaine public et sur le domaine privé devra être prévue. Toutes les nouvelles constructions principales doivent être pré-câblées afin de pouvoir recevoir la fibre optique.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uw

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les mesures de précautions aux abords de la centrale nucléaire.

Cette zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen.

Cette zone correspond au Centre Nucléaire de Production d'Electricité de Cattenom.

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

ARTICLE Uw 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 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 constructions à vocation d'habitation sauf cas visés à l'article 2.

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

2.1. Les constructions à vocation d'habitation à condition d'être liées au gardiennage ou à la direction de la centrale ou d'une activité liée.

2.2. Les constructions à destination d'industrie, de bureaux, ou tout autre nécessaires aux besoins du CNPE.

2.3. Les installations et travaux divers suivants :

- les constructions et installations classées nécessitant l'utilisation des eaux tièdes du centre de production d'électricité : pisciculture; serres, séchage du bois, production de chauffage

2.4. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux infrastructures routières ou à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'une opération autorisée dans la zone.

2.5. 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.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uw 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Voirie

3.1.1. Les accès nouveaux individuels sur les Routes Départementales hors agglomération sont interdits sauf en cas de besoin impérieux lié à l'exploitation du CNPE.

3.1.2. 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.

3.1.3. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique automobile doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise.

3.1.4. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation publique automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

3.2. Accès

3.2.1. 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.

3.2.2. 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 Uw 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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 lorsqu'il existe, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

4.2. Assainissement

4.2.1. 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 la réglementation sanitaire en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée 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. L'infiltration des eaux pluviales pourra être précédée selon les secteurs et les cas d'une rétention. Dans le cas d'impossibilité technique, le rejet au réseau collectif sera alors autorisé (avec si nécessaire une rétention préalable).

ARTICLE Uw 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant - Disposition supprimée par la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

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

6.1. Toute implantation se fera en recul du domaine public.

6.2. Les constructions ou leurs extensions doivent respecter un recul de 10 mètres comptés depuis l'emprise de la RD56.

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

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

- 7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de l'égout de toiture de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements et bâtiments publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE Uw 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE Uw 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE Uw 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. 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.

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

ARTICLE Uw 12 - STATIONNEMENT

12.1. 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.

12.2. 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.

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

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

Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uw 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant - Disposition supprimée par la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE Uw 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE Uw 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUg

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les mesures de précautions aux abords de la centrale nucléaire.

Cette zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen.

Ce secteur est dédié à l'accueil de logements liés à la gendarmerie.

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

ARTICLE 1 AUG 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 dépôts de toutes natures,
- les carrières ou décharges,
- les habitations légères de loisirs,
- les bâtiments industriels,
- les bâtiments agricoles,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- l'industrie,
- le stationnement de caravanes ou le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.

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

2.1. L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 AUg1 sont autorisés :

- sous réserve que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
 - . le réseau d'eau
 - . le réseau de collecte d'eaux usées,
 - . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie.
 - . la protection incendie
- sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

2.2. Les constructions à usage d'artisanat et les installations classées à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUG 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. - Voirie

3.1.1. Les accès nouveaux individuels sur les Routes Départementales hors agglomération sont interdits.

3.1.2. 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.

3.1.3. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.

3.1.4. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation publique automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

3.1.5. Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1.5 mètres d'emprise.

3.2. Accès

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.

ARTICLE 1AUG 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

4.2.1. 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 la réglementation sanitaire en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée 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. L'infiltration des eaux pluviales pourra être précédée selon les secteurs et les cas d'une rétention. Dans le cas d'impossibilité technique, le rejet au réseau collectif sera alors autorisé (avec si nécessaire une rétention préalable).

4.3. Électricité - Téléphone - Télédistribution

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

ARTICLE 1 AUG 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant - Disposition supprimée par la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

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

6.1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique 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.

6.2. Les constructions ou leurs extensions doivent respecter un recul de 10 mètres comptés depuis l'emprise de la RD1. Cette disposition ne s'applique pas pour les garages et annexes.

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

6.4. Cet article, pour les lotissements ou les permis groupés, s'applique lot par lot et non à l'enveloppe du lotissement ou du permis groupé valant division.

ARTICLE 1 AUG 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à 3 mètres.

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

7.3. Cet article ne s'applique pas aux abris de jardins.

7.4. Cet article, pour les lotissements ou les permis groupés, s'applique lot par lot et non à l'enveloppe du lotissement ou du permis groupé valant division.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AUG 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AUG 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale de la construction projetée ne pourra développer plus de trois niveaux (R+1+C) aménageables.

10.2. Pour les constructions annexes non accolées, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 4 mètres.

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

ARTICLE 1 AUG 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. 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.

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

ARTICLE 1 AUG 12 - STATIONNEMENT

12.1. 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 2 places de stationnement par logement, hors logement conventionné.

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

ARTICLE 1 AUG 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUG 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant - Disposition supprimée par la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 1 AUG 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AUG 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. Un raccordement devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction principale. Cet article s'oriente sur les réseaux de communication électronique comme l'ADSL ou le Wi-fi.

16.2. L'installation de plusieurs gaines techniques pour la fibre optique lors de la réalisation de tranchées sur le domaine public et sur le domaine privé devra être prévue. Toutes les nouvelles constructions principales doivent être pré-câblées afin de pouvoir recevoir la fibre optique.

CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les mesures de précautions aux abords de la centrale nucléaire.

Cette zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen.

Cette zone correspond au secteur de développement urbain de la commune : Les Danubiens.

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

ARTICLE 2 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf cas visés à l'article 2.

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

Les aménagements et les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et à condition qu'ils respectent les mesures de précaution aux abords de la centrale nucléaire.

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

4.1. Eau potable

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 lorsqu'il existe, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

4.2. Assainissement

4.2.1. 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 la réglementation sanitaire en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée 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. L'infiltration des eaux pluviales pourra être précédée selon les secteurs et les cas d'une rétention. Dans le cas d'impossibilité technique, le rejet au réseau collectif sera alors autorisé (avec si nécessaire une rétention préalable).

ARTICLE 2 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant - Disposition supprimée par la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

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

- 6.1. Sur toute voie ouverte à la circulation publique 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.
- 6.2. Les constructions ou leurs extensions doivent respecter un recul de 10 mètres comptés depuis l'emprise de la RD1.
- 6.3. Cet article ne s'applique pas aux équipements et bâtiments publics, ainsi qu'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

- 7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Sinon 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.
- 7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements et bâtiments publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

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

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant - Disposition supprimée par la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 2AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE VII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUw

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les mesures de précautions aux abords de la centrale nucléaire.

Cette zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen.

Cette zone est liée au Centre Nucléaire de Production d'Electricité de Cattenom.

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

ARTICLE 2 AUw 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf cas visés à l'article 2.

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

2.1. Les aménagements et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et à condition qu'elles respectent les mesures de précaution aux abords de la centrale nucléaire.

2.2. Les aires de stationnement liées et nécessaires à l'activité du Centre Nucléaire de Production d'Electricité.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AUw 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AUw 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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 lorsqu'il existe, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II - Assainissement

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 la réglementation sanitaire en vigueur.

2. Eaux pluviales

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée 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. L'infiltration des eaux pluviales pourra être précédée selon les

secteurs et les cas d'une rétention. Dans le cas d'impossibilité technique, le rejet au réseau collectif sera alors autorisé (avec si nécessaire une rétention préalable).

ARTICLE 2 AUw 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant - Disposition supprimée par la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

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

6.1. Sur toute voie ouverte à la circulation publique 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.

6.2. Les constructions ou leurs extensions doivent respecter un recul de 10 mètres comptés depuis l'emprise des RD1 et RD56.

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

ARTICLE 2 AUw 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. Sinon 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.

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

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

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AUw 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AUw 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AUw 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AUw 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AUw 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant - Disposition supprimée par la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 2AUw 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUw 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Et aux secteurs Ai, Aa et Azi

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les mesures de précautions aux abords de la centrale nucléaire.

L'autorité de Sureté Nucléaire devra être consultée pour tout permis de construire établi en zone A. Cette zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen.

Les occupations et utilisations du sol dans les secteurs soumis au PPRI devront respecter les prescriptions du PPRI.

- **zone A** : zone à vocation agricole.
- **zone Aa** : zone à vocation agricole inconstructible.
- **zone Ai** : zone agricole avec risques d'inondation.
- **zone Azi** : zone agricole d'intérêt paysagers et écologique identifiée comme pôle de biodiversité majeur par le SCOT.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf cas visés à l'article 2.

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

Dans la zone A uniquement :

2.1. Les constructions d'exploitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole 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, Ue, Ux, Uw, 1AUg, 2AUw, 2AU).

2.2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.

2.3. 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, Ue, Ux, Uw, 1AUg, 2AUw, 2AU).

2.4. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole, aux infrastructures de transports (y compris les pistes piétonnes et cyclables) ou aux fouilles archéologiques.

2.5. Les occupations et utilisations du sol situées à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière ne comporteront pas de partie de construction en sous-sol. Dans ce secteur, l'alimentation en eau par forage d'un puits est interdite.

2.6. Les constructions d'habitation et d'activités à condition qu'elles soient liées à une activité agricole et qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.

2.7. 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.

2.8. Le changement de destination des bâtiments agricoles, à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.

Dans les zones (A,Aa,A, Azi) :

2.9. Les constructions, installations et ouvrages à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics dès lors qu'ils 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.

2.10. 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.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Voirie

3.1.1. 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.

3.1.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise et permettre dans leur partie terminale de faire demi-tour.

3.2. Accès

3.2.1. 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.

3.2.2. 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.

3.2.3. Tout nouvel accès aux routes départementales est interdit en dehors des limites de l'agglomération.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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 lorsqu'il existe, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe et 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 la réglementation sanitaire en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée 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. L'infiltration des eaux pluviales pourra être précédée selon les secteurs et les cas d'une rétention. Dans le cas d'impossibilité technique, le rejet au réseau collectif sera alors autorisé (avec si nécessaire une rétention préalable) lorsqu'il existe.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant - Disposition supprimée par la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

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

6.1. Sur toute voie ouverte à la circulation publique, 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.

6.2. Les constructions ou leurs extensions doivent respecter un recul de 20 mètres comptés depuis l'emprise de la RD1, RD56 et RD1B.

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

ARTICLE A 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. Sinon 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.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements et bâtiments publics, ainsi qu'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

Pas de prescription.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. 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.

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

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement de tout type de véhicules et des remorques correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.

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

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

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant - Disposition supprimée par la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Et aux secteurs Ni, Ns, Nsi, Np, Npi, NI, Nli

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les mesures de précautions aux abords de la centrale nucléaire.

Cette zone est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à moyen.

Les occupations et utilisations du sol dans les secteurs soumis au PPRI devront respecter les prescriptions du PPRI.

- Zone N: zone naturelle d'intérêt paysager comprenant les massifs forestiers classés à conserver.
- Zone NL: zone naturelle destinée à recevoir des espaces de loisirs (terrains de foot, tennis, ...). Elle comprend une sous zone NLi indiquant les risques d'inondations.
- Zone NS: zone réservée aux exploitations sablières. Elle comprend une sous-zone NSi indiquant les risques d'inondations.
- Zone NP: zone réservée aux activités fluviales. Elle comprend une sous zone NPi indiquant les risques d'inondations.
- Zone Nz : zone naturelle d'intérêt paysagers et écologique identifié comme pôle de biodiversité majeur par le SCOT.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf cas visés à l'article 2.

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

Dans l'ensemble des secteurs (N,Ni,Ns, Nsi, Np, Npi, NI, Nli, Nzi) :

2.1. Les adaptations, les réfections ou les extensions dans la limite de 20% de la surface de plancher des constructions existantes dès lors qu'elles respectent les mesures de précaution aux abords de la centrale nucléaire.

2.2. Les constructions, installations et ouvrages à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics dès lors qu'ils 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.

2.3. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.

2.4. 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.

2.5. Les constructions devront s'implanter à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés

Dans les secteurs NI et Nli uniquement :

2.6. Les constructions, installations et aménagements à usage sportif et/ou de loisirs dans les conditions définies aux articles 9 et 10.

2.7. Les constructions à usage d'habitation (gardiennage, direction) et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation des équipements sportifs et/ou de loisirs dans les conditions définies aux articles 9 et 10.

Dans les secteurs Np et Npi uniquement :

2.8. Les constructions, installations et aménagements liés à l'activité fluviale.

2.9. Les constructions à usage d'habitation (gardiennage, direction) et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité fluviale.

Dans les secteurs Ns et Nsi uniquement :

2.10. Les constructions, installations et aménagements liés aux carrières et à l'exploitation du sol.

2.11. Les constructions à usage d'habitation (gardiennage, direction) et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation du sol.

2.12. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à l'exploitation des sablières.

Dans le secteur N :

2.13. Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès nouveaux individuels sur les Routes Départementales hors agglomération sont interdits.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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 lorsqu'il existe, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe et 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 la réglementation sanitaire en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée 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. L'infiltration des eaux pluviales pourra être précédée selon les secteurs et les cas d'une rétention. Dans le cas d'impossibilité technique, le rejet au réseau collectif sera alors autorisé (avec si nécessaire une rétention préalable) lorsqu'il existe.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant - Disposition supprimée par la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

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

6.1. Sur toute voie ouverte à la circulation publique, 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.

6.2. Les constructions ou leurs extensions doivent respecter un recul de 20 mètres comptés depuis l'emprise de la RD56.

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

ARTICLE N 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. Sinon 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.

7.2. Cet article ne s'applique pas aux équipements et bâtiments publics, ainsi qu'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

Dans les secteurs NI et Nli uniquement :

9.1. L'emprise au sol maximale des constructions, installations et aménagements à usage sportif et/ou de loisirs est fixée à 100 m² par unité foncière, toute extension comprise.

9.2. Les constructions à usage d'habitation devront être intégrées au bâti ou en extension du bâti (mitoyenneté) des bâtiments à usage sportifs et ou de loisirs. Les annexes devront être intégralement intégrées au volume des bâtiments

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

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs NI et Nli uniquement :

10.1. La hauteur maximale des constructions, installations et aménagements à usage sportif et/ou de loisirs est fixée à 9 m au faitage. La hauteur est calculée à partir du terrain naturel.

10.2. La hauteur maximale de la construction à vocation d'habitation projetée en mitoyenneté ne pourra développer plus de deux niveaux (R+1). La hauteur est calculée à partir du terrain naturel.

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

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

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

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

12.1. 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.

12.2. 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.

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

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

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant - Disposition supprimée par la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

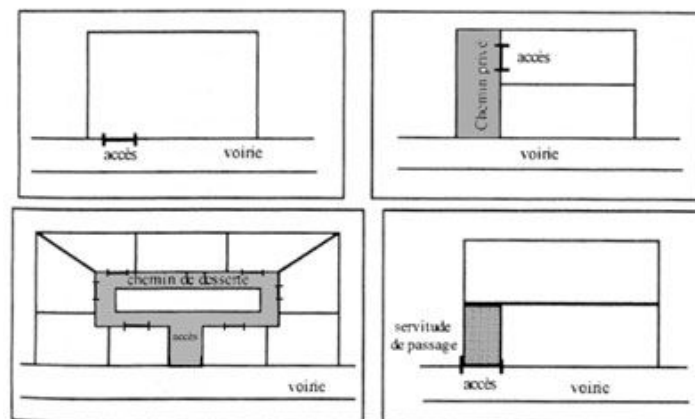
TITRE IV LEXIQUE

Abri de jardin :

Construction annexe, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

Accès :

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

**Alignement :**

C'est la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée. Elle correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue

Baie :

Constitue une baie toute ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.).

Bardage :

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

Construction annexe :

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément ou accolé sans être intégré à cette dernière. Il n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité : garage, abri de jardin, abri à vélo,...

Construction principale :

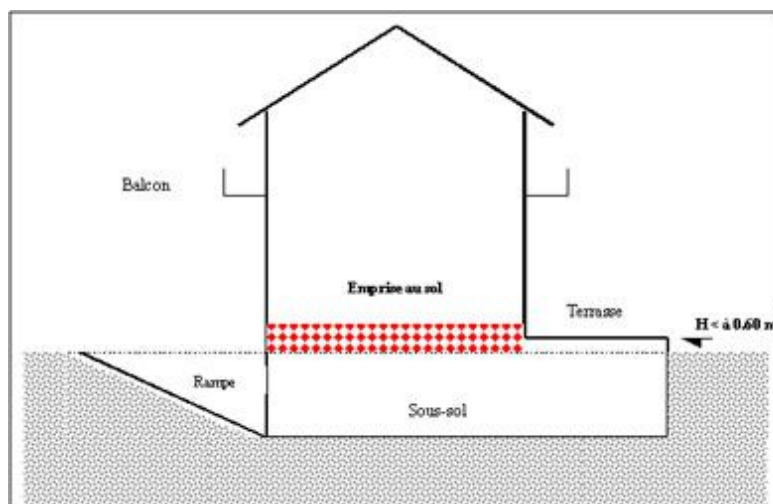
C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Égout du toit :

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons, oriel, et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 m au dessus du sol naturel avant travaux.



Équipement d'intérêt collectif :

Établissement public dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementations en vigueur et adaptées aux types d'activités exercées.

Extension :

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Faîtage :

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées. (cf la hauteur de construction)

Limite séparative :

Ligne commune, séparant deux propriétés privées.

Marge de Recul :

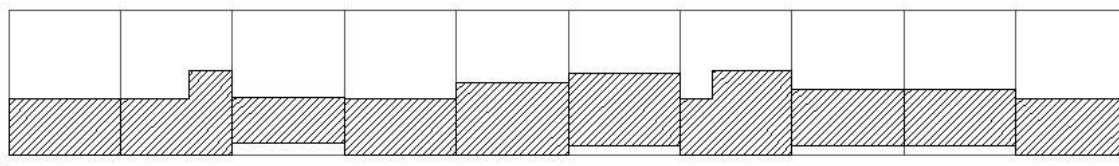
Prescription reportée sur les documents graphiques du PLU, imposant le recul des constructions nouvelles à une certaine distance d'une voie publique ou d'une limite séparative. Elle répond à un motif de protection acoustique des constructions et/ou à des motifs architecturaux et urbanistiques (maintien de perspective, etc...).

Ordre continu - discontinu :

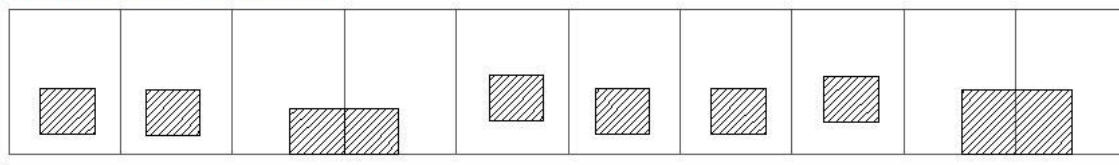
Il s'agit d'une différenciation de la typologie des bâtiments dans une trame urbaine :

- ⤴ Ordre continu : maisons en ordre continu avec implantation en limite d'emprise des voies et souvent en limite séparative (type centre urbain ancien).
- ⤴ Ordre discontinu : secteur bâti plus lâche et hétérogène (type lotissement périphérique des centres urbains).

Principe Ordre continu



Principe Ordre discontinu



Unité foncière :

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.