maître d'ouvrage :

PLU intercommunal
Communauté de Communes de Moselle et Madon

Commune de XEUILLEY

REGLEMENT GRAPHIQUE

Dossier approuvé Echelle : 1/2000

Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 22 Mai 2025 portant approbation de l'élaboration du PLUi.

Le président :

LEGENDE :

- Eléments bâtis (Art. L151-19 du CU)
- Eléments végétaux (Art. L151-23 du CU)
- Eléments remarquables du patrimoine architectural et paysager à protéger
- Espace Boisé Classé
- Sentier à protéger (dont PDIPR)
- Recul vis-à-vis de la forêt
- Linéaire de protection artisanal et commercial
- Emplacement réservé
- Recul obligatoire des constructions
- Alignement des façades principales
- Zone d'implantation obligatoire des façades principales
- Zone d'implantation obligatoire des constructions
- Secteur concerné par une OAP

Type de zone	Zones et secteurs	Description
U Zones Urbaines	UA	Noyau urbain historique des communes, caractérisé par un bâti ancien dense. La zone présente un caractère résidentiel mais est multifonctionnelle : elle accueille des équipements, des services, des activités, des commerces…
	UAp	Secteur à prescriptions particulières : secteur où l'évolution des bâtiments n'est pas autorisée pour tenir compte d'un aléa identifié.
	UB	Extensions récentes à dominante habitat. Ces zones, multifonctionnelles, sont principalement composées de quartiers résidentiels pavillonnaires.
	UBc	Secteur à prescriptions particulières.
	UBx	Extensions récentes à vocation mixte habitat et activités.
	UCa	Zones de cités. Des prescriptions particulières sont mises en place pour assurer la préservation patrimoniale de ces ensembles architecturaux. Trois secteurs sont définis pour tenir compte des caractéristiques des différents quartiers de cités du territoire.
	UCb	
	UCc	
	UD	Zone d'habitations de grandes hauteurs.
	UE	Zone d'équipements publics.
	UH	Zone d'activités hospitalières et médico-sociales.
	UJ	Zone de terrains d'agrément et de jardins situé à l'arrière d'habitations. Zone mise en place pour éviter les constructions en seconde ligne. Ces secteurs permettent la construction d'une piscine.
	UT	Zone à vocation touristique.
	UX	Zone d'activités économiques à vocation majoritairement artisanale.
	UXc	Zone d'activités économiques à vocation majoritairement commerciale.
	UYa	Zone d'activités économiques à vocation majoritairement industrielle où la hauteur n'est pas limitée.
	UYb	Zone d'activités économiques à vocation majoritairement industrielle où la hauteur est encadrée par des prescriptions.
	UZ	Zone d'activités économiques à vocation majoritairement tertiaire.
AU Zones À Urbaniser	1AU	Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir principalement de l'habitat.
	1AUE	Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir des équipements publics.
	1AUX	Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir des activités économiques artisanales.
	1AUZ	Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir des activités économiques tertiaires.
	1AUZm	Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir des aménagements pour la mobilité liée à la zone d'activités économiques tertiaires de Brabois Forestière.
	2AU	Zone à urbaniser à long terme destinée à accueillir principalement de l'habitat.
	2AUX	Zone à urbaniser à long terme destinée à accueillir des activités économiques.
A Zones Agricoles	A	Zone agricole destinée à l'installation, au développement et à la diversification des exploitations agricoles.
	AF	Zone agricole – Secteur particulier de diversification
	AI	Zone agricole inconstructible.
	AIc	Secteur agricole où l'activité extractive est autorisée par arrêté préfectoral.
	AIm	Secteur particulier où seules les constructions de type serres et tunnels sont autorisées.
	AS	Zone agricole préservée au regard des enjeux environnementaux.
N Zones Naturelles	N	Zone naturelle. La zone permet l'évolution modérée des habitations isolées qui s'y trouvent.
	NA	Zone dédiée à la construction d'abris pour animaux non agricoles.
	Naero	Zone de l'aérodrome.
	NC	Zone carrièrable.
	NE	Zone d'équipements publics isolés.
	NF	Forêts et bois.
	NFc	Secteur naturel forestier où l'activité extractive est autorisée par arrêté préfectoral.
	NHA	Habitat isolé nécessitant des prescriptions particulières.
	NHB	Habitat isolé nécessitant des prescriptions particulières.
	NHF	Terrains familiaux
	NHX	Habitat isolé nécessitant des prescriptions particulières
	Niv	Espaces verts urbains / îlots verts. Zone où seuls les aménagements publics (aires de jeux, bancs, cheminements…) sont autorisés.
	NJ	Zone de jardins situés en fond de parcelle. Cette zone permet la construction d'abris de jardins. Elle n'autorise pas la construction de piscine.
	NJp	Jardins partagés / pâquis / jardins ouvriers.
	NK	Zone n'autorisant que l'aménagement d'aire de stationnement.
	NL	Zone de loisirs à vocation culturelle ou sportive.
	NLs	Zone de loisirs à vocation culturelle ou sportive à enjeux environnementaux.
	NM	Terrains militaires.
	NP	Zones sauvegardées où l'évolution des constructions et le changement de destination sont interdits pour des raisons techniques ou sanitaires (raccordement aux réseaux insuffisant, aléa…).
	NS	Zone naturelle à fort enjeux environnementaux.
	NT	Activités touristiques en zone naturelle.
	NTf	Secteur du Fort Pélissier.
	NTs	Secteur de la salle de spectacles de Bainville-sur-Madon.
	NV	Zone de vergers.
	NXa	Activités économiques isolées à vocation animalière.
	NXb	Activités économiques isolées à besoin particulier.
	NXc	
	NXp	Activités économiques isolées n'ayant aucune possibilité d'extension.

maître d'ouvrage :

PLU intercommunal
Communauté de Communes de Moselle et Madon

Commune de XEUILLEY

REGLEMENT GRAPHIQUE

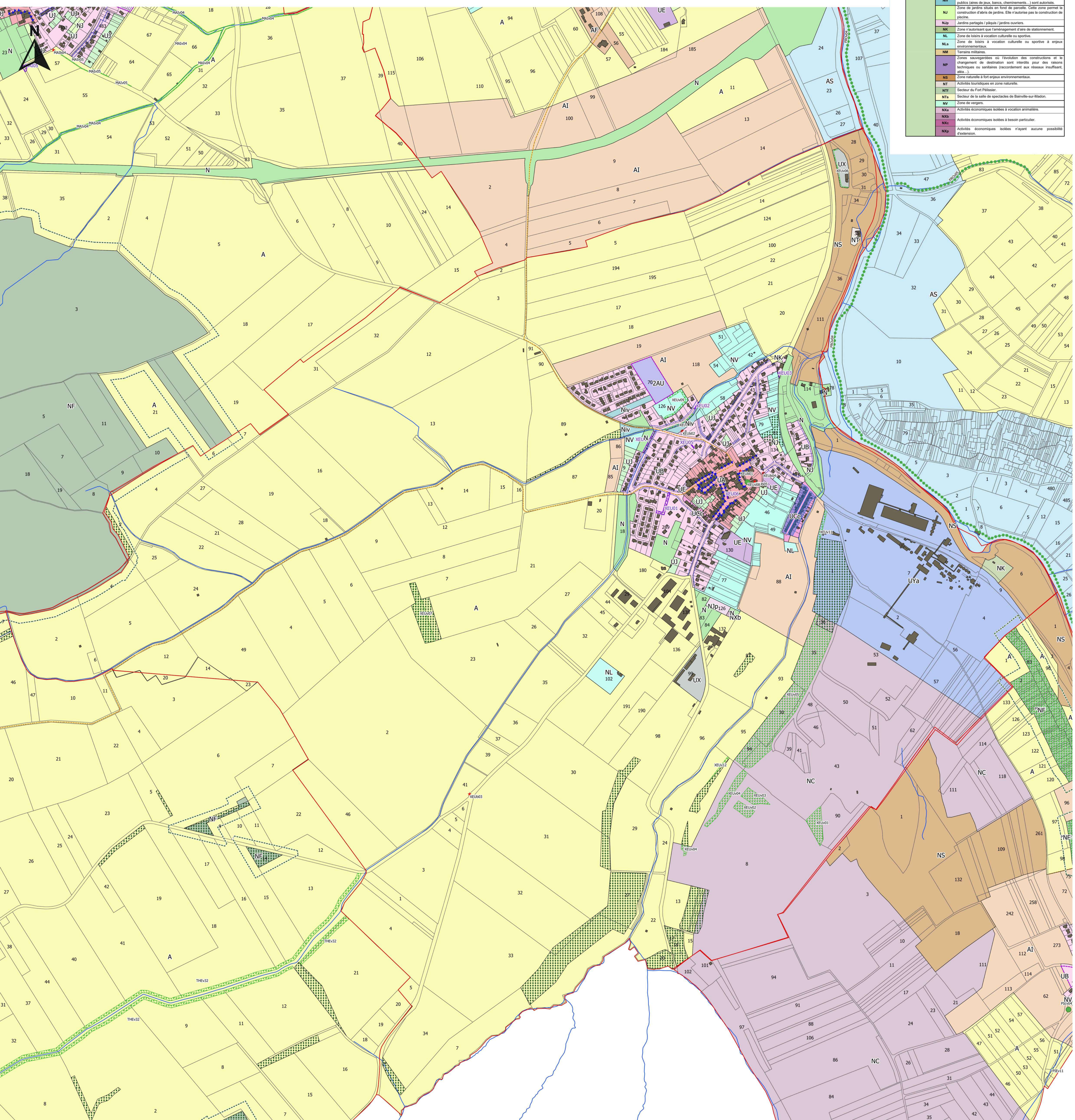
Dossier approuvé

Echelle : 1/5000

Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 22 Mai 2025 portant approbation de l'élaboration du PLUi.

Le président :

LEGENDE :

- Eléments bâtis (Art. L151-19 du CU)
- Eléments végétaux (Art. L151-23 du CU)
- Eléments remarquables du patrimoine architectural et paysager à protéger
- Espace Boisé Classé
- Sentier à protéger (dont PDIPR)
- Recul vis-à-vis de la forêt
- Linéaire de protection artisanal et commercial
- Emplacement réservé
- Recul obligatoire des constructions
- Alignement des façades principales
- Zone d'implantation obligatoire des façades principales
- Zone d'implantation obligatoire des constructions
- Secteur concerné par une OAP

Type de zone	Zones et secteurs	Description
U Zones Urbaines	UA	Noyau urbain historique des communes, caractérisé par un bâti ancien dense. La zone présente un caractère résidentiel mais est multifonctionnelle : elle accueille des équipements, des services, des activités, des commerces…
	UAp	Secteur à prescriptions particulières : secteur où l'évolution des bâtiments n'est pas autorisée pour tenir compte d'un aléa identifié.
	UB	Extensions récentes à dominante habitat. Ces zones, multifonctionnelles, sont principalement composées de quartiers résidentiels pavillonnaires.
	UBc	Secteur à prescriptions particulières.
	UBx	Extensions récentes à vocation mixte habitat et activités.
	UCa	Zones de cités. Des prescriptions particulières sont mises en place pour assurer la préservation patrimoniale de ces ensembles architecturaux. Trois secteurs sont définis pour tenir compte des caractéristiques des différents quartiers de cités du territoire.
	UCb	
	UCc	
	UD	Zone d'habitations de grandes hauteurs.
	UE	Zone d'équipements publics.
	UH	Zone d'activités hospitalières et médico-sociales.
	UJ	Zone de terrains d'agrément et de jardins situé à l'arrière d'habitations. Zone mise en place pour éviter les constructions en seconde ligne. Ces secteurs permettent la construction d'une piscine.
	UT	Zone à vocation touristique.
	UX	Zone d'activités économiques à vocation majoritairement artisanale.
	UXc	Zone d'activités économiques à vocation majoritairement commerciale.
	UYa	Zone d'activités économiques à vocation majoritairement industrielle où la hauteur n'est pas limitée.
	UYb	Zone d'activités économiques à vocation majoritairement industrielle où la hauteur est encadrée par des prescriptions.
	UZ	Zone d'activités économiques à vocation majoritairement tertiaire.
AU Zones À Urbaniser	1AU	Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir principalement de l'habitat.
	1AUE	Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir des équipements publics.
	1AUX	Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir des activités économiques artisanales.
	1AUZ	Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir des activités économiques tertiaires.
	1AUZm	Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir des aménagements pour la mobilité liée à la zone d'activités économiques tertiaires de Brabois Forestière.
	2AU	Zone à urbaniser à long terme destinée à accueillir principalement de l'habitat.
	2AUX	Zone à urbaniser à long terme destinée à accueillir des activités économiques.
A Zones Agricoles	A	Zone agricole destinée à l'installation, au développement et à la diversification des exploitations agricoles.
	AF	Zone agricole – Secteur particulier de diversification
	AI	Zone agricole inconstructible.
	AIc	Secteur agricole où l'activité extractive est autorisée par arrêté préfectoral.
	AIm	Secteur particulier où seules les constructions de type serres et tunnels sont autorisées.
	AS	Zone agricole préservée au regard des enjeux environnementaux.
N Zones Naturelles	N	Zone naturelle. La zone permet l'évolution modérée des habitations isolées qui s'y trouvent.
	NA	Zone dédiée à la construction d'abris pour animaux non agricoles.
	Naero	Zone de l'aérodrome.
	NC	Zone carrièrable.
	NE	Zone d'équipements publics isolés.
	NF	Forêts et bois.
	NFc	Secteur naturel forestier où l'activité extractive est autorisée par arrêté préfectoral.
	NHA	Habitat isolé nécessitant des prescriptions particulières.
	NHB	Habitat isolé nécessitant des prescriptions particulières.
	NHF	Terrains familiaux
	NHX	Habitat isolé nécessitant des prescriptions particulières
	Niv	Espaces verts urbains / îlots verts. Zone où seuls les aménagements publics (aires de jeux, bancs, cheminements…) sont autorisés.
	NJ	Zone de jardins situés en fond de parcelle. Cette zone permet la construction d'abris de jardins. Elle n'autorise pas la construction de piscine.
	NJp	Jardins partagés / pâquis / jardins ouvriers.
	NK	Zone n'autorisant que l'aménagement d'aire de stationnement.
	NL	Zone de loisirs à vocation culturelle ou sportive.
	NLs	Zone de loisirs à vocation culturelle ou sportive à enjeux environnementaux.
	NM	Terrains militaires.
	NP	Zones sauvegardées où l'évolution des constructions et le changement de destination sont interdits pour des raisons techniques ou sanitaires (raccordement aux réseaux insuffisant, aléa…).
	NS	Zone naturelle à fort enjeux environnementaux.
	NT	Activités touristiques en zone naturelle.
	NTf	Secteur du Fort Pélissier.
	NTs	Secteur de la salle de spectacles de Bainville-sur-Madon.
	NV	Zone de vergers.
	NXa	Activités économiques isolées à vocation animalière.
	NXb	Activités économiques isolées à besoin particulier.
	NXc	
	NXp	Activités économiques isolées n'ayant aucune possibilité d'extension.