DEPARTEMENT DE LA MOSELLE

COMMUNE DE MONDELANGE

VILLE DE
MONDELANGE

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. RÈGLEMENT

4.1. RÈGLEMENT ÉCRIT



Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal de MONDELANGE en date du 15 novembre 2019

APPROUVANT
le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire
Rémy SADOCCO

l'AdT
l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
57000 METZ
Tél : 03.87.63.02.00

PLU approuvé

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES p.3

Article 1 Champ d'application territorial du plan p.4
Article 2 Division du territoire en zones p.4
Article 3 Adaptations mineures p.6
Article 4 Prise en compte des constructions existantes p.7
Article 5 Archéologie préventive p.7
Article 6 Stationnement pour les vélos p.8

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES p.9

Dispositions applicables à la zone U p.10
Dispositions applicables à la zone UE p.20
Dispositions applicables à la zone UX p.26
Dispositions applicables à la zone UZ p.33

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER p.40

Dispositions applicables à la zone 1AU p.41
Dispositions applicables à la zone 1AUx p.49
Dispositions applicables à la zone 1AUz p.56

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES p.64

Dispositions applicables à la zone N p.65

TITRE V - ANNEXES p.73

1. Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme p.74
2. Définition de la surface de plancher p.77
3. Définition des dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions p.78
4. Glossaire p.80
5. Nuancier recommandé pour les façades sur Mondelange p.89
6. Guide des essences locales de végétaux recommandées sur Mondelange p.91
7. Protection des éléments remarquables du paysage et du patrimoine p.95

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de MONDELANGE.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), et naturelles et forestières (N).

Les zones urbaines (dites "zones U")

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme :

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

Les zones urbaines ("zones U") auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- **La zone U et les secteurs de zone Ub, Uc, Ulc et Uj**

Il s'agit d'une zone urbaine recouvrant une grande partie de la ville de MONDELANGE.

La zone U comprend plusieurs secteurs de zone :

- un secteur Ub, admettant une densité urbaine plus importante (gabarit et emprise au sol des constructions supérieurs au reste de la zone U) ;
- un secteur Uc, où les aires de jeux sont soumises à conditions (lotissement "La Chamotte") ;
- un secteur Ulc, accueillant au moins 40% de logements conventionnés ;
- un secteur Uj, correspondant à un secteur de jardins à préserver.

- **La zone UE**

Il s'agit d'une zone urbaine réservée à des équipements publics et collectifs.

- **La zone UX**

Il s'agit d'une zone urbaine réservée à des activités économiques variées (commerces, artisans, bureaux, ..., sauf industries).

- **La zone UZ**

Il s'agit d'une zone urbaine réservée à des activités économiques industrielles et assimilées.

Les zones à urbaniser (dites "zones AU")

Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones à urbaniser ("zones AU") auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III du présent règlement sont :

- **La zone 1AU et les secteurs de zone 1AUlc et 1AUf**

La zone 1AU est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est à vocation principale d'habitat.

La zone 1AU comprend un secteur de zone 1AUlc, accueillant une majorité de logements conventionnés, et un secteur 1AUf, correspondant à un ancien site industriel à reconvertir.

- **La zone 1AUx**

La zone 1AUx est une zone urbanisable à court ou moyen terme, réservée à l'accueil d'activités économique, principalement des activités tertiaires et de service.

- **La zone 1AUz**

La zone 1AUz est une zone urbanisable à court ou moyen terme, réservée à l'accueil d'activités industrielles ou assimilées, située entre l'A.31 et le canal de la Moselle et déjà en grande partie occupée.

Les zones naturelles et forestières (dites "zones N")

Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° 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 ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Article R.151-25 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre V du présent règlement est :

- **La zone N et les secteurs de zone Ne et Nl**

La zone N comprend plusieurs secteurs de zone :

- un secteur Ne, réservé à des équipements publics de sports et de loisirs, aménagements "légers" ;
- un secteur Nl, autorisant des aménagements liés à une mise en valeur touristique et de loisirs du site des étangs.

Les limites de ces différentes zones et des secteurs figurent sur les documents graphiques.

Les plans comportent également des secteurs, espaces et éléments graphiques définis aux articles R.151-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme

"Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section."

ARTICLE 4 - PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

Toutefois, sur les constructions existantes non conformes au règlement des zones du PLU à la date d'approbation du PLU, peuvent être admis des travaux non conformes lorsqu'ils ont pour objet :

- d'améliorer les performances phoniques, thermiques, énergétiques des constructions ;
- l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toutes natures ;
- les travaux mineurs n'entrainant pas une augmentation de l'emprise au sol ou de la hauteur de la partie de la construction non conforme au PLU ;
- les changements de destination dès lors qu'ils peuvent être autorisés en application des articles 1 et 2 de la zone concernée, et à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la cohérence urbaine ou architecturale du secteur, ni à l'aspect des constructions et que le changement de destination répond aux obligations en matière de création de places de stationnement.

ARTICLE 5 - ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

Le territoire de MONDELANGE est concerné par un **arrêté de zonage archéologique**.

Cet arrêté de zonage a été pris par le Préfet de Région, conformément au décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 pour application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

Considérant que "les projets d'aménagement de plus de 3000 m^2 terrassés sont, de par leur superficie, susceptibles de porter une atteinte irréversible à la conservation, l'étude ou la mise en valeur d'un site archéologique", l'**arrêté préfectoral SGAR n°2003-252 du 07 juillet 2003** énonce que :

"Article 2 : Le périmètre de la commune constitue la zone géographique prévue au 1er alinéa de l'article 1er du décret n°2002-89 susvisé."

"Article 3 : Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m^2 (y compris parkings et voiries), situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être transmis au Préfet de région dans les conditions définies par le décret 2002-89 susvisé."

"Article 4 : Tous les travaux visés par l'article R.442-3-1 du code de l'urbanisme, d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m^2 et situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être également transmis au Préfet de région." (cf. Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie).

ARTICLE 6 - STATIONNEMENT POUR LES VELOS

- Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé dans les cas suivants :
  - pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements,
  - pour les constructions destinées à des activités de bureaux,
  - pour les équipements publics ou d'intérêt collectif,
  - pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire (autre que bureaux).

- Ces espaces doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils respecteront les règles suivantes :
  - Pour les constructions d'habitation comportant plus de 2 logements : il sera exigé un espace aménagé d'une surface équivalent à 0,75 m^2 minimum par logement (logements jusqu'à deux pièces principales), ou 1,5 m^2 par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m^2.
  - Pour les constructions destinées à des activités de bureaux : il sera exigé un espace aménagé d'une surface minimale équivalent à 1,5% de la surface de plancher de la construction.
  - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, …).
  - Pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire (autre que bureaux) : il sera exigé un espace aménagé, dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage. (conformément à l'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du code de la construction et de l'habitation).

- Pour rappel : l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos au code de la construction et de l'habitation est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS RELATIVES AU RADON

La commune de Mondelange est classée en zone de risque faible pour le risque de radon. Ceci signifie que des facteurs géologiques peuvent favoriser le transfert de radon vers les bâtiments. Les arrêtés préfectoraux des 27 juin 2018, 20 février 2019 et du 26 février 2019 prescrivant des dispositions sont à prendre en compte dans les projets d aménagements et de constructions.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U

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

La zone U est concernée par un risque d'inondations de la Moselle, identifié dans le Plan de Prévention du Risque "inondations" de la commune de MONDELANGE. Le PPRi est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques par une trame grisée.

La zone U est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par les services de l'État permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

La zone U est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, qui visent certains secteurs et auxquelles il convient de se référer (principes d'aménagement, nombre de logements à produire, part des logements conventionnés, …).

La zone U comprend plusieurs secteurs de zone :

- un secteur Ub admettant une densité urbaine plus importante (gabarit des constructions supérieurs au reste de la zone U) ;
- un secteur Uc, où les aires de jeux sont soumises à conditions (lotissement "La Chamotte") ;
- un secteur Ulc, accueillant au moins 40% de logements conventionnés ;
- un secteur Uj, correspondant à un secteur de jardins à préserver.

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- Dans cette zone, les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE U 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

ARTICLE U 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1. Sont admises sous conditions :

- les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
- les constructions destinées à la restauration, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
- les constructions destinées à l'exploitation agricole, à condition qu'il s'agisse de mise aux normes, rénovation, transformation ou extension de bâtiments liés à une exploitation agricole existante et située dans la zone à la date d'approbation du PLU.

2. Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux autres que chevaux, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial, ou qu'il s'agisse de pensions pour animaux domestiques d'une capacité d'hébergement de moins de 10 animaux (seuil le plus bas).

3. Sont interdits à moins de 35 mètres des limites du cimetière :

- les éléments de construction en sous-sol autres que ceux nécessaires aux fondations des bâtiments ;
- les forages, captages ou puits particulier.

4. À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure des infrastructures de transport terrestre autoroutières, routières et ferroviaires, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.), les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés du 21 mars 2013, du 27 février 2014 et du 15 janvier 2013, relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

5. En secteur de zone Uc, les aires de jeux sont autorisées à condition qu'il n'y ait pas de contacts directs cutanés de la population avec les sols. Dans le cas contraire, les aires de jeux sont interdites.

6. En secteur de zone Uj, seules sont admises les constructions annexes à des logements (garage, appentis, serre, abri de jardin, piscine,…).

7. Sont interdits : les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) ✱ de couleur verte, sont interdits, sauf cas particuliers (raisons sanitaires et de sécurité publique) mentionnés aux articles 5 et 6.

8. Sont interdits dans les zones d'effets létaux significatifs (ELS) des canalisations d'Air liquide, reportées au règlement graphique, les ERP d'une capacité d'accueil de plus de 100 personnes.

ARTICLE U 3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

1. En secteur de zone Ulc : tout programme de logements comportera au minimum 40% de logements conventionnés.

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les articles suivants ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE U 4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1.1. Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, la façade sur rue de la construction projetée doit être implantée :
- soit, autant que possible, dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches, afin de préserver un front bâti ;
- soit à 3,00 mètres minimum de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

1.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

1.3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.1. Pour les constructions principales : à moins que le bâtiment à construire ne soit implanté en limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point 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 sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Rappel : La hauteur sous égout est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

2.2. Les annexes à l'habitation seront implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1,00 mètre par rapport à la limite séparative, compté depuis la façade du bâtiment.

2.3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

2.4. Cas des cours d'eau : sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 6,00 mètres des berges.

3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

3.1. Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës doivent être distantes les unes par rapport aux autres. La distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction la plus haute (projetée ou existante), avant tout remaniement du terrain naturel.

Les annexes à l'habitation ne sont pas concernées.

3.2. Les dépendances qui abritent des animaux tels que chevaux, volailles, lapins, moutons ou animaux domestiques et qui sont exclusivement de type familial ou pensions pour animaux domestiques (cf. article U 2) devront être distantes d'au moins 30 mètres de toute construction d'habitation.

3.3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

4 - Hauteur des constructions

4.1. Dans la zone U sauf dans les secteurs de zone Ub et Ulc : la hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 10,00 mètres à l'égout ou 11,00 mètres à l'acrotère. Pour les combles aménagés, le pied droit sera limité à 0,60 mètre.

4.2. Dans les secteurs de zone Ub et Ulc : la hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 14 mètres à l'égout, ou 15 mètres à l'acrotère en cas de toit plat ou toiture terrasse.

4.3. Pour les constructions annexes : la hauteur maximale totale de la construction est fixée à 3,00 mètres.

4.4. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

5 - Emprise au sol des constructions

5.1. Dans la zone U sauf dans les secteurs de zone Ub et Ulc : l'emprise au sol totale des constructions principales ne pourra excéder 40% de la surface totale du terrain.

5.2. Dans les secteurs de zone Ub et Ulc : l'emprise au sol totale des constructions principales ne pourra excéder 60% de la surface totale du terrain.

5.3. Pour l'habitat individuel, dans toute la zone U y compris en Uj :

- Les locaux annexes non accolés au bâtiment principal tels que abris de jardin, remises seront limités à une emprise globale de 20 m² sur une même propriété.
- Les garages isolés seront limités à une emprise globale de 40 m² sur un même terrain.

5.4. Pour l'habitat collectif, dans toute la zone U : les locaux annexes non accolés au bâtiment principal tels que abris de jardin, abris à vélos, local poubelles, …, seront limités à 40 m² d'emprise globale sur une même propriété.

5.5. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

ARTICLE U 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1 - Prescriptions générales

1.1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

1.2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(…) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." *(cf. Annexes du règlement)*

2 - Prescriptions particulières

2.1. Façades

- Les teintes de façades des constructions principales et des annexes, ainsi que celles des murs-bahuts en clôture, pourront utilement se référer au nuancier établi par le CAUE de Moselle sur le territoire de la Communauté de communes Rives de Moselle. Le nuancier est annexé au règlement du PLU.
- Les teintes de cette palette de couleurs ne sont pas exhaustives. A partir des dominantes de la réalité bâtie, de l'historique du bâtiment et de l'état d'esprit proposés, d'autres tons proches pourront être utilisés. Le respect du caractère et de la personnalité propre de chaque construction est essentiel. Les tons seront adaptés à la réalité bâtie : matériaux à utiliser, cohérence des tons sur une même façade, rapports avec les constructions avoisinantes.

2.2. Toitures :

- Pour les constructions neuves : la pente des toits ne pourra être supérieure à 40°.

2.3. Clôtures :

- la hauteur des clôtures sur rue (voies et emprises publiques carrossables) est limitée à 1,50 mètre maximum.
- la hauteur des clôtures sur les autres emprises publiques (chemin piétonnier, …) est limitée à 2,00 mètres maximum.
- la hauteur des clôtures sur limites séparatives est limitée à 2,00 mètres maximum.

2.4. Les matériaux destinés à être recouverts ou enduits, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, parpaings, …).

2.5. La destruction des éléments du patrimoine local (église, …) repérés sur les documents graphiques du règlement par le symbole ★ de couleur verte est interdite, en application de

l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

ARTICLE U 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.
2. Pour chaque terrain à construire : au moins 20 % de la surface de la parcelle ne sera pas imperméabilisée.

   En cas de projet de lotissement, cette disposition ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Pour les activités artisanales et commerciales : les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

   Il s'agira d'arbres de haute tige (hauteur du tronc à l'âge adulte supérieure à 3 mètres) ou d'arbres à tige moyenne (hauteur du tronc à l'âge adulte : de 1,5 à 2 mètres).
4. Pour les logements collectifs (plus de 2 logements) : les espaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantés, à raison d'au moins 1 arbre pour chaque tranche de 60 mètres carrés d'espace libre (arbre à planter, ou arbre existant à conserver). Toute tranche commencée donne lieu à l'application de la règle. Ainsi, pour 100 mètres carrés d'espaces libres, on demandera 2 arbres. En dessous de 100 mètres carrés d'espaces libres, la règle ne s'impose pas.
5. Les essences locales de végétaux sont à privilégier, notamment pour les plantations de haies en clôture et les plantations d'arbres sur les aires de stationnement. On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales annexé au règlement du PLU.
6. La destruction des éléments du paysage (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, …) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) ✱ de couleur verte est interdite, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

ARTICLE U 7 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement aériennes, box, garages, …) doit être réalisé en dehors des voies publiques :

   2.1. Pour le logement

   - maison individuelle — 2 emplacements par logement

   - logement collectif
     - Logement studio ou 1 pièce — 1 emplacement par logement
     - Logement 2 à 3 pièces — 2 emplacements par logement
     - Logement de 4 pièces et plus — 3 emplacements par logement

   - Dans le cas particulier de transformation d'un bâtiment d'habitation avec augmentation de la surface habitable et/ou du nombre de logements, il sera exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux règles édictées ci-avant.

- Dans le cadre de logements collectifs ou d'opérations d'aménagement groupé, il est demandé de réaliser des emplacements "visiteurs" à raison de 1 emplacement pour 3 logements créés.

- Conformément à l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L.151-34 (logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, résidences universitaires), la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. Toutefois, lorsque ces logements sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

2.2. Pour les activités économiques

- hébergement hôtelier	1 emplacement par chambre
- restaurant	2 emplacements au minimum, et 1 emplacement pour 3 places assises
- surfaces professionnelles (commerces, professions libérales, bureaux ...) supérieures à 100 m^2 de surface de plancher	1 emplacement pour 30 m^2
- surfaces professionnelles (commerces, professions libérales, bureaux ...) inférieures à 100 m^2 de surface de plancher	1 emplacement pour 50 m^2
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
- maison de retraite	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat	1 emplacement pour 100 m^2
- atelier automobile	1 emplacement pour 50 m^2

3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

4. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

   Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

   Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421-1, les dispositions contenues dans le PLU relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

5. Stationnement pour les vélos : un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé suivant la réglementation en vigueur, rappelée dans les dispositions générales du présent règlement.

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE U 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

1 - Accès

1.1. 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.

1.2. 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.

1.3. La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les RD. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.

1 .4. Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis l'alignement du domaine public routier départemental est fixé à 10 mètres.

2 - Voirie

2.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie carrossable (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

2.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de 8,00 mètres (trottoir(s) inclus), et seront composées d'une chaussée et au moins un trottoir, dont l'emprise sera conforme à la réglementation PMR.

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

2.4. Les voies douces auront une largeur minimale de 1,50 mètres.

2.5. Les cheminements piétonniers et/ou cyclables repérés sur les documents graphiques du règlement par les symboles ●●●●● devront être conservés, modifiés ou créés, au titre du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U 9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Il convient également de se référer au règlement et aux prescriptions de chaque gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

2.2. Eaux pluviales

Pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique avérée (notamment par la nature des sols).

En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3 - Électricité - Téléphone - Télédistribution

3.1. Les nouvelles installations et les réseaux définitifs de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

4.1. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

4.2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, …).

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

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

La zone UE est concernée par un risque d'inondations de la Moselle, identifié dans le Plan de Prévention du Risque "inondations" de la commune de MONDELANGE. Le PPRi est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques par une trame grisée.

La zone UE est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par les services de l'État permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UE 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement,		X	

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
	de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

ARTICLE UE 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1. À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure des infrastructures de transport terrestre autoroutières, routières et ferroviaires, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.), les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés du 21 mars 2013, du 27 février 2014 et du 15 janvier 2013, relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

2. Sont interdits dans les zones d'effets létaux significatifs (ELS) des canalisations d'Air liquide, reportées au règlement graphique, les ERP d'une capacité d'accueil de plus de 100 personnes.

ARTICLE UE 3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les articles suivants ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UE 4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pas de prescription.

2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription.

4 - Hauteur des constructions

Pas de prescription.

5 - Emprise au sol des constructions

Pas de prescription.

ARTICLE UE 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1 - Prescriptions générales

1.1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

1.2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(…) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." *(cf. Annexes du règlement)*

ARTICLE UE 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UE 7 – STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Stationnement pour les vélos : un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé suivant la réglementation en vigueur, rappelée dans les dispositions générales du présent règlement.

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UE 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

1 - Accès

1.1. 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.

1.2. 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.

1.3. La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les RD. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.

1 .4. Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis l'alignement du domaine public routier départemental est fixé à 10 mètres.

2 - Voirie

2.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie carrossable (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

2.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de 8,00 mètres.

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

2.4. Les voies douces auront une largeur minimale de 1,50 mètres.

ARTICLE UE 9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Il convient également de se référer au règlement et aux prescriptions de chaque gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

2.2. Eaux pluviales

Pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique avérée (notamment par la nature des sols).

En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3 - Électricité - Téléphone - Télédistribution

3.1. Les nouvelles installations et les réseaux définitifs de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

4.1. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

4.2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, …).

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

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

La zone UX est concernée par un risque d'inondations de la Moselle, identifié dans le Plan de Prévention du Risque "inondations" de la commune de MONDELANGE. Le PPRi est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques par une trame grisée.

La zone UX est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par les services de l'État permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

Rappel

- Dans cette zone, les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UX 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations		X	

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
collectif et services publics	publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

ARTICLE UX 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1. Sont admises sous conditions :
   - les constructions destinées au logement, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est strictement nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des activités présentes sur la zone.

2. À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure des infrastructures de transport terrestre autoroutières et routières, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.), les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés du 21 mars 2013 et du 27 février 2014, relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

3. Sont interdits dans les zones d'effets létaux significatifs (ELS) des canalisations d'Air liquide, reportées au règlement graphique, les ERP d'une capacité d'accueil de plus de 100 personnes.

ARTICLE UX 3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les articles suivants ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UX 4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1.1. Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, la façade sur rue, et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée ne doit pas être implantée à moins de 5,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

1.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

1.3. Cas particulier de la zone UX située rue Robert Schuman : la façade sur rue de la construction projetée sera implantée à 4,00 mètres minimum de l'alignement de la voie (rue Robert Schuman), sauf les annexes techniques qui pourront être implantés à moins de 4,00 mètres.

1.4. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.1. À moins que le bâtiment à construire ne soit implanté en limite parcellaire, et sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, la distance comptée horizontalement de tout point 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 du point le plus haut du bâtiment projeté (acrotère ou égout du toit), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Rappel : La hauteur sous égout est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

2.2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

2.3. Cas des cours d'eau : sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 6,00 mètres des berges.

3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription.

4 - Hauteur des constructions

4.1. La hauteur maximale hors tout de la construction projetée est fixée à 10 mètres.

4.2. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

5 - Emprise au sol des constructions

Pas de prescription.

ARTICLE UX 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1 - Prescriptions générales

1.1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

1.2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(…) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." *(cf. Annexes du règlement)*

ARTICLE UX 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.
2. Pour les activités industrielles, artisanales et commerciales : les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

   Il s'agira d'arbres de haute tige (hauteur du tronc à l'âge adulte supérieure à 3 mètres) ou d'arbres à tige moyenne (hauteur du tronc à l'âge adulte : de 1,5 à 2 mètres).
3. Les essences locales de végétaux sont à privilégier, notamment pour les plantations de haies en clôture et les plantations d'arbres sur les aires de stationnement. On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales annexé au règlement du PLU.

ARTICLE UX 7 – STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement aériennes, box, garages, …) doit être réalisé en dehors des voies publiques :

- logement de fonction	1 emplacement par logement
- hébergement hôtelier	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 3 places assises
- surfaces professionnelles (commerces, professions libérales, bureaux ...) supérieures à 100 m^2 de surface de plancher	1 emplacement pour 30 m^2
- surfaces professionnelles (commerces, professions libérales, bureaux ...) inférieures à 100 m^2 de surface de plancher	1 emplacement pour 50 m^2
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- artisanat	1 emplacement pour 100 m^2
- atelier automobile	1 emplacement pour 50 m^2

3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
4. 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.
5. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

   Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

   Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421-1, les dispositions contenues dans le PLU relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.
6. Stationnement pour les vélos : un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé suivant la réglementation en vigueur, rappelée dans les dispositions générales du présent règlement.

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UX 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

1 - Accès

1.1. 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.

1.2. 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.

1.3. La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les RD. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.

1 .4. Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis l'alignement du domaine public routier départemental est fixé à 10 mètres.

2 - Voirie

2.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie carrossable (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

2.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées au trafic qu'elles supportent.

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

ARTICLE UX 9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Il convient également de se référer au règlement et aux prescriptions de chaque gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

2.2. Eaux pluviales

Pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique avérée (notamment par la nature des sols).

En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3 - Électricité - Téléphone - Télédistribution

3.1. Les nouvelles installations et les réseaux définitifs de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

4.1. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

4.2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, …).

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UZ

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

La zone UZ est concernée par un risque d'inondations de la Moselle, identifié dans le Plan de Prévention du Risque "inondations" de la commune de MONDELANGE. Le PPRi est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques par une trame grisée.

La zone UZ est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par les services de l'État permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UZ 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement,	X		

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
	de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

ARTICLE UZ 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1. À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure des infrastructures de transport terrestre routières et ferroviaires, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.), les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés du 21 mars 2013, du 27 février 2014 et du 15 janvier 2013, relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

2. Sont interdits : les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) ✱ de couleur verte, sont interdits, sauf cas particuliers (raisons sanitaires et de sécurité publique) mentionnés aux articles 5 et 6.

3. Sont interdits dans les zones d'effets létaux significatifs (ELS) des canalisations d'Air liquide, reportées au règlement graphique, les ERP d'une capacité d'accueil de plus de 100 personnes.

ARTICLE UZ 3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les articles suivants ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UZ 4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1.1. Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, la façade sur rue, et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée ne doit pas être implantée à moins de 10,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

1.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

1.3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.1. À moins que le bâtiment à construire ne soit implanté en limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point 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 du point le plus haut du bâtiment projeté (acrotère ou égout du toit), sans pouvoir être inférieure à 8 mètres.

Rappel : La hauteur sous égout est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

2.2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription.

4 - Hauteur des constructions

Pas de prescription.

5 - Emprise au sol des constructions

Pas de prescription.

ARTICLE UZ 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1 - Prescriptions générales

1.1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

1.2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(…) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." *(cf. Annexes du règlement)*

ARTICLE UZ 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.
2. Pour les activités industrielles, artisanales et commerciales : les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

   Il s'agira d'arbres de haute tige (hauteur du tronc à l'âge adulte supérieure à 3 mètres) ou d'arbres à tige moyenne (hauteur du tronc à l'âge adulte : de 1,5 à 2 mètres).
3. Les essences locales de végétaux sont à privilégier, notamment pour les plantations de haies en clôture et les plantations d'arbres sur les aires de stationnement. On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales annexé au règlement du PLU.
4. La destruction des éléments du paysage (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, …) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) ✶ de couleur verte est interdite, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

ARTICLE UZ 7 – STATIONNEMENT

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

2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement aériennes, box, garages, …) doit être réalisé en dehors des voies publiques :

- surfaces professionnelles (commerces, professions libérales, bureaux ...) supérieures à 100 m^2 de surface de plancher	1 emplacement pour 30 m^2
- surfaces professionnelles (commerces, professions libérales, bureaux ...) inférieures à 100 m^2 de surface de plancher	1 emplacement pour 50 m^2
- industrie	correspondant aux besoins

3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
4. 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.
5. Stationnement pour les vélos : un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé suivant la réglementation en vigueur, rappelée dans les dispositions générales du présent règlement.

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UZ 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

1 - Accès

1.1. 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.

1.2. 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.

1.3. La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les RD. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.

1 .4. Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis l'alignement du domaine public routier départemental est fixé à 10 mètres.

2 - Voirie

2.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie carrossable (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

2.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées au trafic qu'elles supportent ; elles auront une largeur minimale de 8,00 mètres.

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

2.4. Les cheminements piétonniers et/ou cyclables repérés sur les documents graphiques du règlement par les symboles ●●●●● devront être conservés, modifiés ou créés, au titre du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UZ 9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Il convient également de se référer au règlement et aux prescriptions de chaque gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

Les effluents industriels seront rejetés dans le réseau public d'assainissement après traitement approprié, destiné à les rendre conformes aux prescriptions réglementaires, en particulier, ils seront décantés, neutralisés, refroidis, sans que cette liste soit limitative. Les rejets dans le réseau se feront par l'intermédiaire de regards visitables permettant de pratiquer des prélèvements de contrôle.

L'évacuation des eaux usées domestiques et des effluents industriels dans les fossés et ruisseaux est interdite.

2.2. Eaux pluviales

Pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique avérée (notamment par la nature des sols).

En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3 - Électricité - Téléphone - Télédistribution

3.1. Les nouvelles installations et les réseaux définitifs de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

4.1. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

4.2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, …).

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

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

La zone 1AU est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par les services de l'État permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, qui visent certains secteurs et auxquelles il convient de se référer (principes d'aménagement, nombre de logements à produire, part des logements conventionnés, …).

La zone 1AU comprend un secteur de zone 1AUlc, accueillant une majorité de logements conventionnés, et un secteur 1AUf, correspondant à un ancien site industriel à reconvertir.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- Dans cette zone, les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1AU 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X		

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

ARTICLE 1AU 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1. Sont admises sous conditions :

   • les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).

2. À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure des infrastructures de transport terrestre routières et ferroviaires, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.), les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés du 27 février 2014 et du 15 janvier 2013, relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

3. Sont interdits dans les zones d'effets létaux significatifs (ELS) des canalisations d'Air liquide, reportées au règlement graphique, les ERP d'une capacité d'accueil de plus de 100 personnes.

ARTICLE 1AU 3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

1. En secteur de zone 1AUlc : tout programme de logements comportera au minimum 40% de logements conventionnés.

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les articles suivants ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1.1. Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement ou des OAP, la façade sur rue de la construction projetée ne doit pas être implantée à moins de 3,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

1.2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.1. Pour les constructions principales : à moins que le bâtiment à construire ne soit implanté en limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point 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 sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Rappel : La hauteur sous égout est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

2.2. Les annexes à l'habitation seront implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1,00 mètre par rapport à la limite séparative.

2.3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

3.1. Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës doivent être distantes les unes par rapport aux autres. La distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction la plus haute (projetée ou existante), avant tout remaniement du terrain naturel.

Les annexes à l'habitation ne sont pas concernées.

3.2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

4 - Hauteur des constructions

4.1. La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 14 mètres à l'égout, ou 15 mètres à l'acrotère en cas de toit plat ou toiture terrasse.

4.2. Pour les constructions annexes : la hauteur maximale totale de la construction est fixée à 3,00 mètres.

4.3. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

5 - Emprise au sol des constructions

5.1. L'emprise au sol totale des constructions principales ne pourra excéder 60% de la surface totale du terrain.

5.2. Pour l'habitat individuel :

- Les locaux annexes non accolés au bâtiment principal tels que abris de jardin, remises seront limités à une emprise globale de 20 m² sur une même propriété.
- Les garages isolés seront limités à une emprise globale de 40 m² sur un même terrain.

5.3. Pour l'habitat collectif : les locaux annexes non accolés au bâtiment principal tels que abris de jardin, abris à vélos, local poubelles, …, seront limités à 40 m² d'emprise globale sur une même propriété.

5.4. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

ARTICLE 1AU 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1 - Prescriptions générales

1.1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

1.2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(…) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." *(cf. Annexes du règlement)*

2 - Prescriptions particulières

2.1. Façades

- Les teintes de façades des constructions principales et des annexes, ainsi que celles des murs-bahuts en clôture, pourront utilement se référer au nuancier établi par le CAUE de Moselle sur le territoire de la Communauté de communes Rives de Moselle. Le nuancier est annexé au règlement du PLU.
- Les teintes de cette palette de couleurs ne sont pas exhaustives. A partir des dominantes de la réalité bâtie, de l'historique du bâtiment et de l'état d'esprit proposés, d'autres tons proches pourront être utilisés. Le respect du caractère et de la personnalité propre de chaque construction est essentiel. Les tons seront adaptés à la réalité bâtie : matériaux à utiliser, cohérence des tons sur une même façade, rapports avec les constructions avoisinantes.

2.2. Clôtures : la hauteur des clôtures sur rue (voies et emprises publiques) est limitée à 1,50 mètre maximum.

2.3. Les matériaux destinés à être recouverts ou enduits, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, parpaings, …).

ARTICLE 1AU 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.
2. Pour chaque terrain à construire : au moins 20 % de la surface de la parcelle ne sera pas imperméabilisée.

   En cas de projet de lotissement, cette disposition ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé, 5 % de la surface totale de l'opération sera réservé pour l'aménagement d'espaces plantés, collectifs ou partagés.
4. Pour les activités artisanales et commerciales : les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

   Il s'agira d'arbres de haute tige (hauteur du tronc à l'âge adulte supérieure à 3 mètres) ou d'arbres à tige moyenne (hauteur du tronc à l'âge adulte : de 1,5 à 2 mètres).
5. Pour les logements collectifs (plus de 2 logements) : les espaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantés ou aménagés, à raison d'au moins 1 arbre pour chaque tranche de 40 mètres carrés d'espace libre (arbre à planter, ou arbre existant à conserver). Toute tranche commencée donne lieu à l'application de la règle. Ainsi, pour 100 mètres carrés d'espaces libres, on demandera 3 arbres. En dessous de 100 mètres carrés d'espaces libres, la règle ne s'impose pas.
6. Les essences locales de végétaux sont à privilégier, notamment pour les plantations de haies en clôture et les plantations d'arbres sur les aires de stationnement. On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales annexé au règlement du PLU.

ARTICLE 1AU 7 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement aériennes, box, garages, …) doit être réalisé en dehors des voies publiques :

2.1. Pour le logement

- maison individuelle — 2 emplacements par logement
- logement collectif
  - Logement studio ou 1 pièce — 1 emplacement par logement
  - Logement 2 à 3 pièces — 2 emplacements par logement
  - Logement de 4 pièces et plus — 3 emplacements par logement
- Dans le cadre de logements collectifs ou d'opérations d'aménagement groupé, il est demandé de réaliser des emplacements "visiteurs" à raison de 1 emplacement pour 3 logements créés.
- Conformément à l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L.151-34 (logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, résidences universitaires), la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. Toutefois, lorsque ces logements sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

2.2. Pour les activités économiques

- surfaces professionnelles (commerces, professions libérales, bureaux …) supérieures à 100 m^2 de surface de plancher — 1 emplacement pour 30 m^2
- surfaces professionnelles (commerces, professions libérales, bureaux …) inférieures à 100 m^2 de surface de plancher — 1 emplacement pour 50 m^2
- salles de cinéma, réunions, spectacles — 1 emplacement pour 5 places
- hôpital, clinique — 1 emplacement pour 5 lits
- maison de retraite — 1 emplacement pour 5 lits
- artisanat — 1 emplacement pour 100 m^2
- atelier automobile — 1 emplacement pour 50 m^2

3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
4. Stationnement pour les vélos : un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé suivant la réglementation en vigueur, rappelée dans les dispositions générales du présent règlement.

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AU 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

1 - Accès

1.1. 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.

1.2. 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.

2 - Voirie

2.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie carrossable (publique ou privée) de caractéristiques (dimensions, formes et caractéristiques techniques) proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

2.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de :

- 8,00 mètres pour les voies à double sens de circulation (trottoir(s) inclus) ;
- 6,00 mètres pour les voies en sens unique (trottoir(s) inclus) ;

et seront composées d'une chaussée et au moins un trottoir, dont l'emprise sera conforme à la réglementation PMR.

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

2.4. Les voies douces auront une largeur minimale de 1,50 mètres.

ARTICLE 1AU 9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

Il convient également de se référer au règlement et aux prescriptions de chaque gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

2.2. Eaux pluviales

Pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique avérée (notamment par la nature des sols).

En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3 - Électricité - Téléphone - Télédistribution

3.1. Les nouvelles installations et les réseaux définitifs de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

4.1. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

4.2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, …).

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUx

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

La zone 1AUx est concernée par un risque d'inondations de la Moselle, identifié dans le Plan de Prévention du Risque "inondations" de la commune de MONDELANGE. Le PPRi est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques par une trame grisée.

La zone 1AUx est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par les services de l'État permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

La zone 1AUx est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (principes d'aménagement, …).

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- Dans cette zone, les démolitions doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1AUx 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

ARTICLE 1AUx 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1. Les constructions destinées au logement sont admises, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est strictement nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des activités présentes sur la zone.

2. À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure des infrastructures de transport terrestre autoroutières, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.), les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions de l'arrêté du 21 mars 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres autoroutières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

3. Sont interdits dans les zones d'effets létaux significatifs (ELS) des canalisations d'Air liquide, reportées au règlement graphique, les ERP d'une capacité d'accueil de plus de 100 personnes.

ARTICLE 1AUx 3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les articles suivants ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUx 4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1.1. Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, la façade sur rue, et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée ne doit pas être implantée à moins de 5,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

1.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

1.3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.1. À moins que le bâtiment à construire ne soit implanté en limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point 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 du point le plus haut du bâtiment projeté (acrotère ou égout du toit), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Rappel : La hauteur sous égout est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

2.2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription.

4 - Hauteur des constructions

4.1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 14 mètres à l'égout, ou 15 mètres à l'acrotère en cas de toit plat ou toiture terrasse.

4.2. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

5 - Emprise au sol des constructions

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUx 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1 - Prescriptions générales

1.1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

1.2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(…) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." *(cf. Annexes du règlement)*

2 - Prescriptions particulières

2.1. Clôtures : la hauteur des clôtures sur rue (voies et emprises publiques) est limitée à 1,50 mètre maximum.

2.2. Les matériaux destinés à être recouverts ou enduits, ne devront pas être laissés à l'état brut (agglomérés, parpaings, …).

ARTICLE 1AUx 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.
2. Pour chaque terrain à construire : au moins 20 % de la surface de la parcelle ne sera pas imperméabilisée.

   En cas de projet de lotissement, cette disposition ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.
3. Dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé, 5 % de la surface totale de l'opération sera réservé pour l'aménagement d'espaces plantés, collectifs ou partagés.
4. Pour les activités artisanales, commerciales et de services : les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

   Il s'agira d'arbres de haute tige (hauteur du tronc à l'âge adulte supérieure à 3 mètres) ou d'arbres à tige moyenne (hauteur du tronc à l'âge adulte : de 1,5 à 2 mètres).
5. Les essences locales de végétaux sont à privilégier, notamment pour les plantations de haies en clôture et les plantations d'arbres sur les aires de stationnement. On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales annexé au règlement du PLU.

ARTICLE 1AUx 7 – STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement aériennes, box, garages, …) doit être réalisé en dehors des voies publiques :

- logement de fonction	1 emplacement par logement
- hébergement hôtelier	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 3 places assises
- surfaces professionnelles (commerces, professions libérales, bureaux ...) supérieures à 100 m^2 de surface de plancher	1 emplacement pour 30 m^2
- surfaces professionnelles (commerces, professions libérales, bureaux ...) inférieures à 100 m^2 de surface de plancher	1 emplacement pour 50 m^2
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- artisanat	1 emplacement pour 100 m^2
- atelier automobile	1 emplacement pour 50 m^2

3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
4. 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.
5. Stationnement pour les vélos : un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé suivant la réglementation en vigueur, rappelée dans les dispositions générales du présent règlement.

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AUx 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

1 - Accès

1.1. 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.

1.2. 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.

2 - Voirie

2.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie carrossable (publique ou privée) de caractéristiques (dimensions, formes et caractéristiques techniques) proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

2.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de 8,00 mètres (trottoir(s) inclus), et seront composées d'une chaussée et au moins un trottoir, dont l'emprise sera conforme à la réglementation PMR.

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

ARTICLE 1AUx 9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

Il convient également de se référer au règlement et aux prescriptions de chaque gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou

l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

2.2. Eaux pluviales

Pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique avérée (notamment par la nature des sols).

En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3 - Électricité - Téléphone - Télédistribution

3.1. Les nouvelles installations et les réseaux définitifs de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

4.1. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

4.2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, …).

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUz

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

La zone 1AUz est concernée par un risque d'inondations de la Moselle, identifié dans le Plan de Prévention du Risque "inondations" de la commune de MONDELANGE. Le PPRi est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques par une trame grisée.

La zone 1AUz est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par les services de l'État permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

La zone 1AUz est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (principes d'aménagement, …).

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1AUz 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des	X		

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
	administrations publiques et assimilés			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

ARTICLE 1AUz 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1. Les constructions destinées au logement sont admises, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est strictement nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des activités présentes sur la zone.

2. À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure des infrastructures de transport terrestre autoroutières et routières, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.), les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés du 21 mars 2013 et du 27 février 2014, relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

3. Les activités d'entrepôts, de bureau et d'industrie sous réserve d'être liées à la voie d'eau et aux activités portuaires.

4. Sont interdits dans les zones d'effets létaux significatifs (ELS) des canalisations d'Air liquide, reportées au règlement graphique, les ERP d'une capacité d'accueil de plus de 100 personnes.

ARTICLE 1AUz 3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les articles suivants ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUz 4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1.1. Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, la façade sur rue, et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée ne doit pas être implantée à moins de 10,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer,

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

1.2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

1.3. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

1.4. Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres.

1.5. Conformément aux articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A.31, classée voie à grande circulation. L'interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- ni à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

1.6. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.1. À moins que le bâtiment à construire ne soit implanté en limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point 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 du point le plus haut du bâtiment projeté (acrotère ou égout du toit), sans pouvoir être inférieure à 8 mètres.

Rappel : La hauteur sous égout est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

2.2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

2.3. Cas des cours d'eau : sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 6,00 mètres des berges.

2.4. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription.

4 - Hauteur des constructions

4.1. Pas de prescription

5 - Emprise au sol des constructions

5.1. Pas de prescription

5.2. En cas de projet de lotissement, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

ARTICLE 1AUz 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1 - Prescriptions générales

1.1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

1.3. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(…) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." *(cf. Annexes du règlement)*

2 - Prescriptions particulières

2.1. Pas de prescription

ARTICLE 1AUz 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.
2. Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

   Il s'agira d'arbres de haute tige (hauteur du tronc à l'âge adulte supérieure à 3 mètres) ou d'arbres à tige moyenne (hauteur du tronc à l'âge adulte : de 1,5 à 2 mètres).
3. Les essences locales de végétaux sont à privilégier, notamment pour les plantations de haies en clôture et les plantations d'arbres sur les aires de stationnement. On pourra utilement se reporter au tableau des essences locales annexé au règlement du PLU.

ARTICLE 1AUz 7 – STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement aériennes, box, garages, …) doit être réalisé en dehors des voies publiques :

- logement de fonction	1 emplacement par logement
- surfaces professionnelles (commerces, professions libérales, bureaux ...) supérieures à 100 m^2 de surface de plancher	1 emplacement pour 30 m^2
- surfaces professionnelles (commerces, professions libérales, bureaux ...) inférieures à 100 m^2 de surface de plancher	1 emplacement pour 50 m^2

3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
4. 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.
5. Stationnement pour les vélos : un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé suivant la réglementation en vigueur, rappelée dans les dispositions générales du présent règlement.

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AUz 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

1 - Accès

1.1. 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.

1.2. 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.

1.3. La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.

1.4. Concernant les accès admis hors agglomération sur les routes départementales, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis l'alignement du domaine public routier départemental est fixé à 10 mètres.

2 - Voirie

2.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie carrossable (publique ou privée) de caractéristiques (dimensions, formes et caractéristiques techniques) proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

2.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de :

- 9,00 mètres pour les voies à double sens de circulation (trottoir(s) inclus) ;
- 7,00 mètres pour les voies en sens unique (trottoir(s) inclus) ;

et seront composées d'une chaussée et au moins un trottoir, dont l'emprise sera conforme à la réglementation PMR.

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

ARTICLE 1AUz 9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

Il convient également de se référer au règlement et aux prescriptions de chaque gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

Les effluents industriels seront rejetés dans le réseau public d'assainissement après traitement approprié, destiné à les rendre conformes aux prescriptions *du Conseil Supérieur d'Hygiène Public de France*, en particulier, ils seront décantés, neutralisés, refroidis, sans que cette liste soit limitative. Les rejets dans le réseau se feront par l'intermédiaire de regards visitables permettant de pratiquer des prélèvements de contrôle.

L'évacuation des eaux usées domestiques et des effluents industriels dans les fossés et ruisseaux est interdite.

2.2. Eaux pluviales

Pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique avérée (notamment par la nature des sols).

En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3 - Électricité - Téléphone - Télédistribution

3.1. Les nouvelles installations et les réseaux définitifs de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

4.1. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

4.2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, …).

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

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

La zone N est concernée par un risque d'inondations de la Moselle, identifié dans le Plan de Prévention du Risque "inondations" de la commune de MONDELANGE. Le PPRi est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme. Les secteurs à risques sont représentés sur les documents graphiques par une trame grisée.

La zone N est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par les services de l'État permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

La zone N comprend plusieurs secteurs de zone :

- un secteur Ne, réservé à des équipements publics de sports et de loisirs, aménagements "légers" ;
- un secteur Nl, autorisant des aménagements liés à une mise en valeur touristique et de loisirs du site des étangs.

Rappels :

- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE N 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X en secteur Nl

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
	Hébergement hôtelier et touristique	X sauf en secteur Nl		X en secteur Nl
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs			X en secteur Nl
	Autres équipements recevant du public			X en secteur Nl
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

ARTICLE N 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1. Sont admises sous conditions dans le secteur Ne, les constructions destinées à :
- les équipements sportifs,
- les autres équipements recevant du public,

à condition :
- d'être compatibles avec le règlement du PPR inondations de Mondelange.

2. Sont admises sous conditions dans le secteur Nl :
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, en lien avec les activités de loisirs présentes sur le site,
- l'hébergement hôtelier et touristique de type « camping » uniquement,
- les équipements sportifs,
- les autres équipements recevant du public,

à condition :
- d'être compatibles avec le règlement du PPR inondations de Mondelange,
- et qu'il s'agisse de constructions et installations légères de mise en valeur du site des étangs, respectueuses de l'environnement.

3. En zone N uniquement (secteurs Ne et Nl exclus), sont admis les affouillements et exhaussements des sols liés à des gravières.

4. À l'intérieur des couloirs de bruit fixés en bordure des infrastructures de transport terrestre autoroutières, routières et ferroviaires, repérés sur le "Document graphique annexe" (cf. annexes du P.L.U.), les constructions ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés du 21 mars 2013, du 27 février 2014 et du 15 janvier 2013, relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

5. Sont interdits : les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) ✱ de couleur verte, sont interdits, sauf cas particuliers (raisons sanitaires et de sécurité publique) mentionnés aux articles 5 et 6.

6. Sont interdits dans les zones d'effets létaux significatifs (ELS) des canalisations d'Air liquide, reportées au règlement graphique, les ERP d'une capacité d'accueil de plus de 100 personnes.

ARTICLE N 3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pas de prescription.

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les articles suivants ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N 4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1.1. Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5,00 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.

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

1.2. Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis le domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres.

1.3. Conformément aux articles L.111-6 et L.111-7 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A.31, classée voie à grande circulation. L'interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- ni à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.1. 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, doit être égale à la moitié de la hauteur sous égout de la construction sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres.

Rappel : La hauteur sous égout est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

2.2. Cas des cours d'eau : sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 6,00 mètres des berges, à l'exception des ouvrages techniques.

3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription.

4 - Hauteur des constructions

4.1. Pas de prescription, sauf en secteur Nl et en Ne.

4.2. En secteur Nl : les constructions et installations seront de plain-pied, et le niveau du plancher devra être mis hors d'eau, c'est-à-dire respecter la cote des plus hautes eaux. Leur hauteur est limitée à 4m hors tout.

4.3. En secteur Ne : la hauteur maximale hors tout des constructions est limitée à 8 mètres.

5 - Emprise au sol des constructions

5.1. Pas de prescription, sauf en secteur Nl et en Ne.

5.2. En secteur Nl : l'emprise au sol totale des constructions et installations est fixée à 250 m^2 pour l'ensemble des projets sur toute la zone (soit 0,2% de la surface de la zone Nl), et dans le respect du PPRi.

5.3. En secteur Ne : pour être en conformité avec le règlement du PPRi, en zone rouge, l'emprise au sol des extensions est limitée à 20 m2 pour les locaux sanitaires, techniques ou de loisirs.

ARTICLE N 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1 - Prescriptions générales

1.1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

1.2. En application de l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme : "(…) le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret." *(cf. Annexes du règlement)*

2 - Prescriptions particulières

2.1. Pas de prescription, sauf en secteur Nl.

2.2. En secteur Nl : les constructions et installations seront légères, en bois, intégrées à l'environnement (pas de matériaux du type tôle, etc.).

ARTICLE N 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. La destruction des éléments du paysage (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, …) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) ★ de

couleur verte est interdite, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

2. En secteur Nl : en cas de projet de construction, on autorise ponctuellement le réaménagement (destruction, replantation) des éléments du paysage repérés (alignements d'arbres, ripisylve, …).

3. Le déplacement des éléments du paysage repérés au plan par le ou les symbole(s) ✱ de couleur verte est toléré à condition que ces éléments soient déplacés sur le domaine public ou en limite de domaine public, ou, s'il s'agit de domaine privé, qu'ils restent visibles depuis le domaine public.

ARTICLE N 7 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Stationnement pour les vélos : un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé suivant la réglementation en vigueur, rappelée dans les dispositions générales du présent règlement.

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

1 - Accès

1.1. 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.

1.2. 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.

1.3. La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.

1.4. Concernant les accès admis hors agglomération sur les routes départementales, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis l'alignement du domaine public routier départemental est fixé à 10 mètres.

2 - Voirie

2.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie carrossable (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

2.2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de 6,00 mètres.

2.3. Les voies douces auront une largeur minimale de 1,50 mètres.

2.4. Les cheminements piétonniers et/ou cyclables repérés sur les documents graphiques du règlement par les symboles ●●●●● devront être conservés, modifiés ou créés, au titre du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

2.2. Eaux pluviales

Pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique avérée (notamment par la nature des sols).

En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3 - Électricité - Téléphone - Télédistribution

Pas de prescription.

4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pas de prescription.

TITRE V : ANNEXES

1. DÉFINITION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX ÉQUIPEMENTS ET DES SERVITUDES MENTIONNÉS À L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

Rappel (article L.152-2 du Code de l'Urbanisme)

"Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants."

Article L.151-41

"Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes."

Article L.230-1

"Les droits de délaissement prévus par les articles L.111-11, L.123-2, L.123-17 et L.311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

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

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

Article L.230-2

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

Article L.230-3

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

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

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

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

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

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

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée."

Article L.230-4

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

Article L.230-5

"L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L.12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique."

Article L.230-6

"Les dispositions de l'article L.221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre."

2. DÉFINITION DE LA SURFACE DE PLANCHER

Article R.111-22 du Code de l'Urbanisme

"La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures."

3. DÉFINITION DES DISPOSITIONS FAVORISANT LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES CONSTRUCTIONS

Article L.111-16 du Code de l'Urbanisme

"Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret."

Article L.111-17 du Code de l'Urbanisme

"Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines."

Article L.111-18 du Code de l'Urbanisme

"Toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux 1° et 2° de l'article L. 111-17, interdit ou limite l'installation des dispositifs énumérés à l'article L. 111-16 fait l'objet d'une motivation particulière."

Article R.111-23 du Code de l'Urbanisme

"Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils."

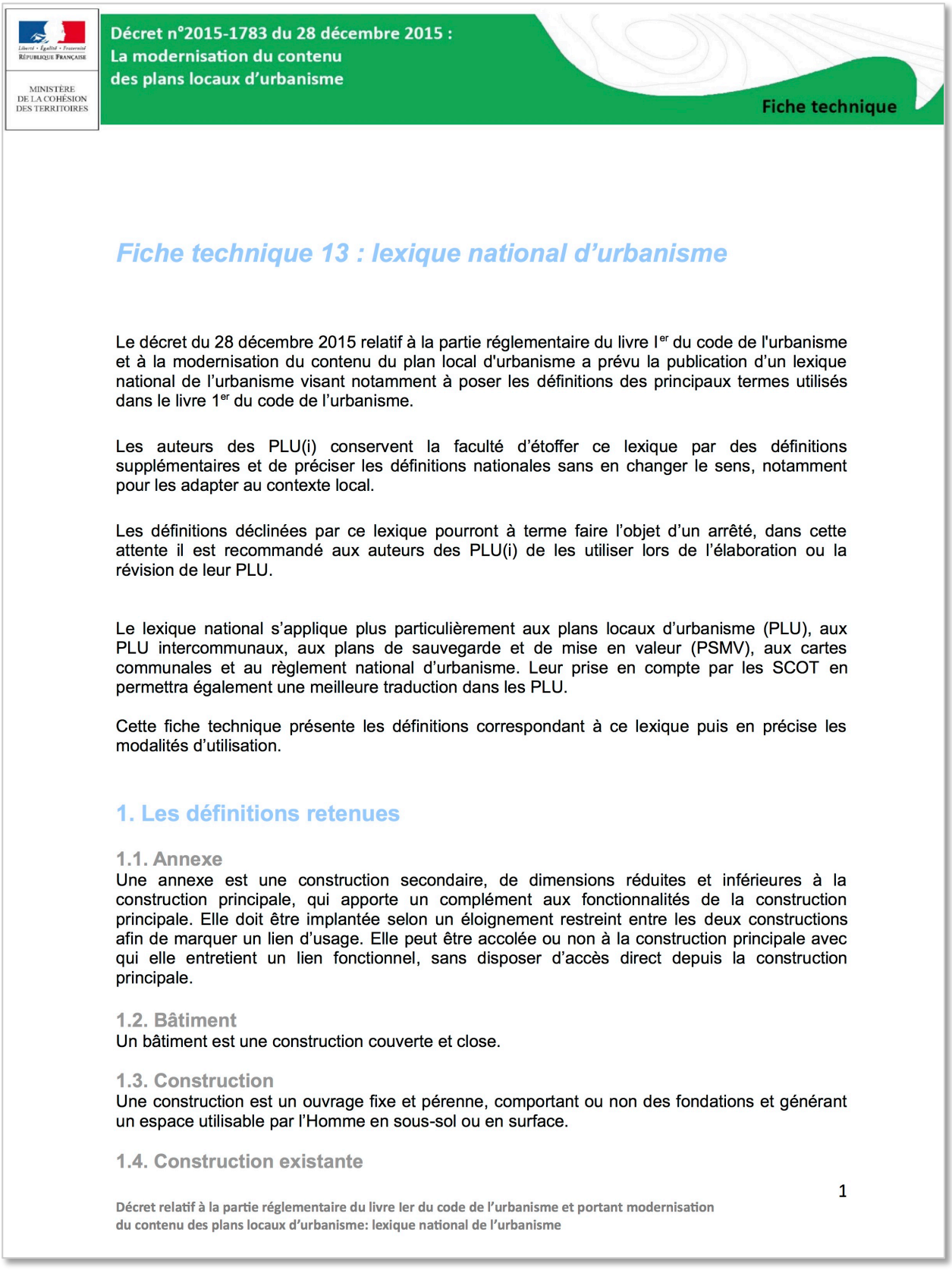
Article R.111-24 du Code de l'Urbanisme

"La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme."

4. GLOSSAIRE

Lexique national d'urbanisme



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :
La modernisation du contenu
des plans locaux d'urbanisme

Fiche technique

Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I[er] du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1[er] du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.

Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

Cette fiche technique présente les définitions correspondant à ce lexique puis en précise les modalités d'utilisation.

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

1.4. Construction existante

1

Décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

1.5. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

1.6. Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

1.7. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

1.8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

1.9. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

1.10. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

1.11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.
Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :
- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n° 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. n° 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations …), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Façade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures …).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de

construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit

La notion de gabarits'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.9. Hauteur

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

2.10. Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante …

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins …).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ….

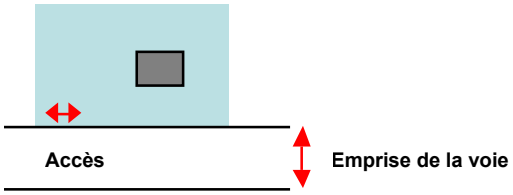
Version fiche	Date	Auteur
1	27/06/17	DHUP/QV3

Quelques définitions en supplément du lexique national

Les définitions apportées ci-dessous sont données à titre informatif ; elles résultent en général des lois, décrets, circulaires opposables à la date d'approbation du PLU. Mais elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

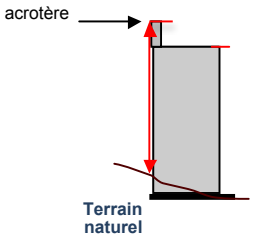
Accès

L'accès est le point de jonction entre la voie d'accès *(publique ou privée)* avec le domaine public. En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.



Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire voie.
Ainsi, un acrotère est le muret périphérique des terrasses et toitures terrasses. L'acrotère de toiture terrasse peut revêtir différentes formes et avoir différentes destinations (esthétique et/ou décorative, ou simplement utilitaire).



Alignement

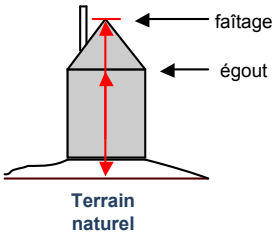
L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines, quelle que soit la régularité de son tracé.

Clôture

Ouvrage visant à clore un terrain. Il peut s'agir de murs, de barrières, de clôtures à claire-voie.

Egout

L'égout de toit est généralement la partie basse des versants d'une toiture, souvent délimitée par une planche du même nom. Il s'oppose au faîtage du toit.
Les gouttières, qui permettent l'évacuation des eaux de pluie, sont très souvent fixées sur les planches d'égout.
L'égout surplombe la gouttière ; la hauteur à l'égout de toiture est donc à mesurer sur chaque pan de toiture, au niveau de la planche d'égout.



Emprises publiques

Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (places publiques, parkings de surface publics, voies ferrées, ...).

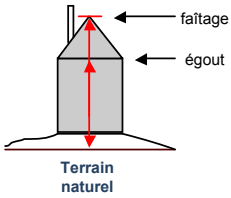
Espace libre

Il s'agit de la partie non construite de l'îlot de propriété.
Il peut être aménagé par des aires de stationnement en surface, des jardins. Les rampes de parking peuvent être intégrées dans l'espace libre. Le traitement de l'espace libre peut être de

type végétal (jardin, ...) ou minéral (terrasse, ...).

Faîtage

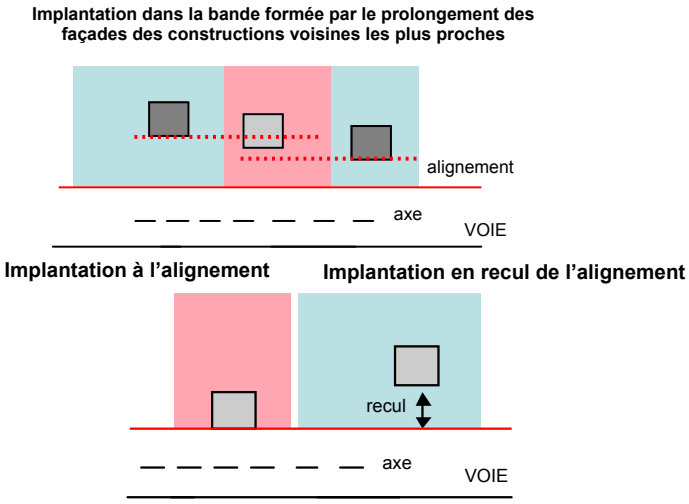
Le faîtage est la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Il constitue généralement le point haut d'un toit.



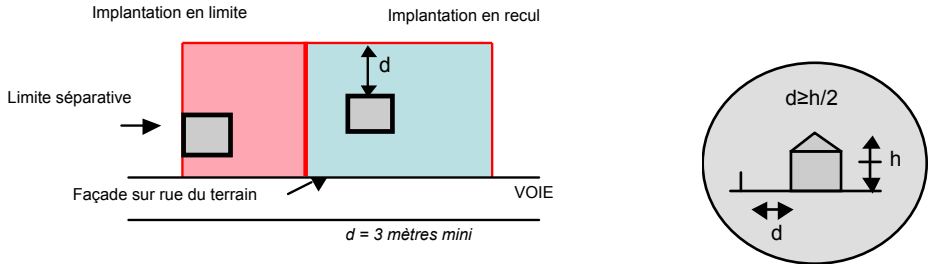
Implantation des constructions

Les règles d'implantation des constructions peuvent être illustrées de la manière suivante :

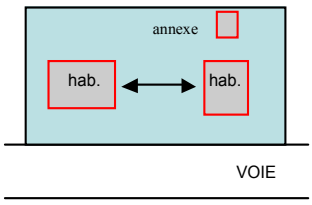
- ***Implantation des constructions par rapport à une voie :***



- ***Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :***



- ***Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :***



Mur-bahut

Un mur-bahut est un mur bas surmonté ou non d'un ouvrage (grille, grillage, …).

Opération d'aménagement d'ensemble

Ce terme regroupe les opérations du type ZAC, permis d'aménager ou permis groupé.

Toiture terrasse

Il s'agit de toiture dont la pente est inférieure ou égale à 8° (15%). Au-delà, il s'agit d'une toiture inclinée.

Cette couverture quasiment plate ne comporte que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

Un toit terrasse est un dispositif selon lequel la couverture d'un édifice peut être utilisée comme espace à vivre, convivial ou de loisirs. Un toit terrasse peut être traité en jardin ; il est d'ailleurs parfois seulement végétalisé.

Voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile.

Ce sont les voies nouvellement créés, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile.

5. NUANCIER RECOMMANDÉ POUR LES FAÇADES SUR MONDELANGE (cf. CAUE 57 pour la CCRM)

LES COULEURS DES FACADES

Tons recommandés pour les maisons anciennes d'avant 1900 dans les centres anciens (village originel) de toutes les communes.

Tons réglementaires dans les cas suivants :

ARGANCY	secteur UA,UB, 1NA
AY-SUR-MOSELLE	secteur UA
ENNERY	secteur Uc
FEVES	secteur UA
FLEVY	secteur Ua
GANDRANGE	secteurs UC
HAGONDANGE	secteurs UAa
PLESNOIS	secteur Ua
RICHEMONT	secteurs UC

STO 71405 — 1	KEIM 9271 — 2	KEIM 9251 — 3	KEIM 9253 — 4	KEIM 9292 — 5
GAUTHIER G2745FM ocre albigeois — 6	KEIM 9091 — 7	KEIM 9092 — 8	KEIM 9095 — 9	KEIM 9075 — 10
LA SEIGNEURIE 7322 gold djebel — 11	KEIM 9129 — 12	STO 72234 — 13	KEIM 9190 — 14	KEIM 9210 — 15
STO 71432 — 16	KEIM 9550 — 17	KEIM 9569 ou KEIM 9590 — 18	KEIM 9552 — 19	KEIM 9572 ou KEIM 9592 — 20
KEIM 9488 — 21	LA SEIGNEURIE 7455 gris loup — 22	CAPAROL Cosmos 14 — 23	CAPAROL Atlantis 15 — 24	KEIM 9490 — 25
STO 75314 — 26	LA SEIGNEURIE 7607 vert ficus — 27	KEIM 9410 — 28	ZOLPAN Olive 4 — 29	LA SEIGNEURIE 7601 vert aspargus — 30

La palette de couleurs est exprimée en références de peinture, issues de diverses marques.
Il appartient aux artisans et aux fournisseurs de faire les correspondances nécessaires dans d'autres marques et dans d'autres produits.

Cette palette de couleurs ne doit en aucun cas être dupliquée, ni par photocopie, ni par numérisation.
Se reporter aux échantillons originaux et aux nuanciers des fournisseurs.
Choisir les teintes en fonction du bâtiment, des matériaux et des surfaces.
Chaque choix de teinte doit être confirmé par un échantillon de grand format, sur place, avant travaux.
Le recours à la palette ne dispense pas des autorisations administratives.

STO 71405 — 1	KEIM 9271 — 2	KEIM 9251 — 3	KEIM 9253 — 4	KEIM 9292 — 5
GAUTHIER G2745FM ocre albigeois — 6	KEIM 9091 — 7	KEIM 9092 — 8	KEIM 9095 — 9	KEIM 9075 — 10
LA SEIGNEURIE 7322 gold djebel — 11	KEIM 9129 — 12	STO 72234 — 13	KEIM 9190 — 14	KEIM 9210 — 15
STO 71432 — 16	KEIM 9550 — 17	KEIM 9569 ou KEIM 9590 — 18	KEIM 9552 — 19	KEIM 9572 ou KEIM 9592 — 20
KEIM 9488 — 21	LA SEIGNEURIE 7455 gris loup — 22	CAPAROL Cosmos 14 — 23	CAPAROL Atlantis 15 — 24	KEIM 9490 — 25
STO 75314 — 26	LA SEIGNEURIE 7607 vert ficus — 27	KEIM 9410 — 28	ZOLPAN Olive 4 — 29	LA SEIGNEURIE 7601 vert aspargus — 30

LES COULEURS D'ACCOMPAGNEMENT

Les couleurs pour les annexes

Les éléments d'accompagnements et les annexes tels que les pignons nus, les murets de jardins, appentis et garages rajoutés doivent rester discrets. Ils seront fait dans un ton sombre, jamais en clair, ni dans le même ton que la façade ; sauf cas d'ouvrages très particuliers, à mettre en valeur.

Les couleurs pour la modénature

On appelle modénature l'ensemble des éléments en relief d'une maison; encadrements, corniches, tablettes de fenêtres, dalles de balcon, éléments de décor.
Lorsque ces éléments sont en pierre de taille, la pierre doit être laissée à son état naturel.
Sur les maisons récentes, les modénatures sont généralement en béton et les décors sont en stuc.
On la peint alors dans une teinte en contraste avec le ton de la façade, pour mettre en valeur la composition architecturale.
La modénature est généralement plus sombre que le ton de la façade, mais on peut aussi la réaliser dans un ton très clair.

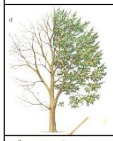
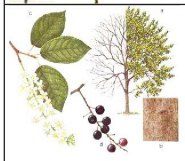
Les tons proposés ci-contre sont à titre indicatif ; ils doivent être adaptés précisément au ton de façade.
La modénature peut aussi être réalisée dans un dégradé du ton des murs.

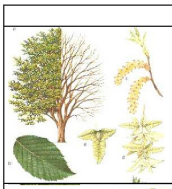
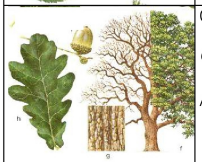
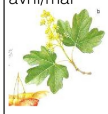
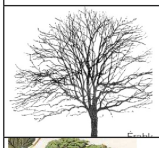
KEIM 9285 — 31	CAPAROL Muskat 13 — 32		KEIM 9285 — 31 / CAPAROL Muskat 13 — 32
KEIM 9288 — 33	KEIM 9268 — 34		KEIM 9288 — 33 / KEIM 9268 — 34
KEIM 9292 — 35	STO 71134 — 36	équivalents mortiers de chaux mortiers bâtards	KEIM 9292 — 35 / STO 71134 — 36
KEIM 9251 — 37	LA SEIGNEURIE LS 7651 Ocre Etna — 38	équivalents calcaire Jaumont	KEIM 9251 — 37 / LA SEIGNEURIE LS 7651 Ocre Etna — 38
KEIM 9550 — 39	KEIM 9569 — 40	équivalents de béton	KEIM 9550 — 39 / KEIM 9569 — 40
KEIM 9255 — 41	KEIM 9253 — 42	équivalents de chaux	KEIM 9255 — 41 / KEIM 9253 — 42
KEIM 9870 — 43	KEIM 9595 — 44		KEIM 9870 — 43 / KEIM 9595 — 44

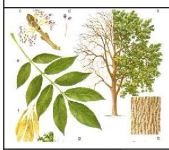
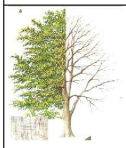
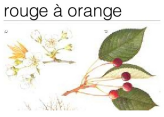
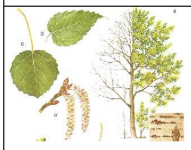
6. GUIDE DES ESSENCES LOCALES DE VÉGÉTAUX RECOMMANDÉES SUR MONDELANGE

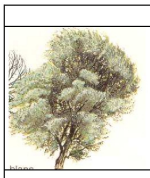
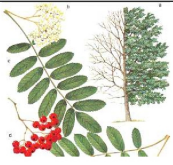
ESSENCES LOCALES présentes dans le PARC NATUREL REGIONAL DE LORRAINE

LES ARBRES

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Alisier blanc *Sorbus aria* Arbre, 6-12 m	Mai 	Feuille blanche grisâtre coloration automnale de jaune à brun, défeuillaison tardive	rouge orange septembre	Plein soleil Croissance faible Rustique, résistant à la pollution Arbre ornemental, particulièrement lorsqu'il est planté isolé ou en alignement
	Alisier torminal ou Alisier commun *Sorbus torminalis* Arbre, 10-15 m	Blanche, mai 	coloration automnale de jaune à rouge	ovoïde, brun septembre - octobre	Mi-ombre à plein soleil Isolés, en alignement ou en haie brise-vent De préférence en sol calcaire et en situation chaude
	Aulne glutineux *Alnus glutinosa* Arbre, 15-20 m	Chaton jaune au printemps février - avril		petit cône globuleux persistant en hiver septembre - octobre	Plein soleil à mi-ombre croissance forte, Recépé, cet arbre de berge, devient touffu et forme de belles haies. Ses racines fixent l'azote et maintiennent les sols détrempés. En terrain humide et assez riche Bas ou mi berge
	Bouleau verruqueux *Betula pendula* Arbre, 25 m	chaton avril - mai	feuillage léger, vert clair - vert foncé,coloration automnale jaune 	petit cône sec allongé juin – août 	Plein soleil, croissance forte Belle écorce blanche argentée, cet arbre fera des merveilles dans un taillis (il rejette abondamment), isolé ou dans un alignement. En sol pauvre, bien drainé.
	Cerisier à grappes *Prunus padus* Arbre, 15 m,	Belle floraison blanche en grappe, odorante avril - juin	coloration automnale de jaune à orange	grappe pendante à drupes globuleuses, noires juillet – août	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte accepte les sols humides, sous-bois, haies, bords de ruisseaux

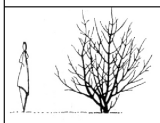
	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Charme *Carpinus betulus* Arbre, 20-25 m	chaton avril - mai	Marcescent (les feuilles restent sur l'arbre l'hiver), coloration feuillage doré en hiver	ailé en grappes septembre – octobre	Mi-ombre croissance faible, supporte parfaitement la taille, excellent pour les haies, utilisé en ornement (haie de charmille). En sol ni trop acide, ni trop humide
	Chêne pédonculé *Quercus robur* Arbre, 25-35 m	chaton avril - mai	Marcescent couvert léger, coloration automnale orange	Gland	Plein soleil Croissance forte, Résistant aux vents Ce chêne peut être planté en haie ou en alignement. Mais c'est isolé qu'il se développe son port majestueux. En terrain assez lourd, riche et frais
	Erable champêtre *Acer campestre* Arbre, 15-20 m	vert jaunâtre. avril/mai 	petites feuilles vert clair, coloration automnale jaunâtre couvert épais	samare septembre	Plein soleil. Croissance forte Installé en taillis ou en haie, (libre ou taillée), l'érable séduit par la teinte dorée de son feuillage automnal. En tout sol, non acide et surtout en exposition ensoleillée Sommet de berge
	Erable plane *Acer platinoïdes* Arbre, 20-30 m	jaune verdâtre, avant les feuilles, avril - mai	vert clair  coloration automnale jaune orange brillant	samare	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Superbe. Planté isolé ou en alignement ; en terrain frais.
	Erable sycomore *Acer pseudoplatanus* Arbre, 20-30 m	vert jaunâtre en grappes mai vert foncé	coloration automnale jaune orange avec des panachures rougeâtres 	samare	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Pour les alignements ou isolés dans un jardin. Préfère les sols frais à humides Sommet de berge

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Frêne commun *Fraxinus excelsior* Arbre, 5-40 m	brunâtre, avant les feuilles avril	foliation tardive coloration automnale tardive, tombe tardivement	samare pendante, persistante en hiver septembre	Plein soleil Croissance forte, résistant aux vents, Isolé, en bosquet, en alignement, le frêne s'apprécie pour son feuillage léger qui joue avec le vent Eviter les sols secs. Mi-berge
	Hêtre *Fagus sylvatica* Arbre,40 m	chaton globuleux avril - mai	couvert épais coloration automnale jaune marcescent 	faine octobre	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible. En haie brise-vent, isolé dans le jardin, le feuillage marcescent du hêtre bruisse au vent tout au long de l'année quand il est taillé bas. Créé beaucoup d'ombre
	Merisier *Prunus avium* Arbre, 12-15 m	grande, blanche avril - mai	coloration automnale de rouge à orange 	merise rouge ou noirâtre comestible en été juin - juillet	Ce fruitier sauvage offre une floraison odorante et blanche, de délicieuses merises et un magnifique feuillage automnal. A installer dans une haie, un bosquet ou en isolé. De préférence en sol fertile, profond et humide. Sommet de berge
	Peuplier tremble *Populus tremula* Arbre, 10-30 m	chaton avant les feuilles mars - avril	foliation tardive très mobile, fait du bruit, vert grisâtre	capsule à graines cotonneuses	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Planté isolé, près de la maison, le tremble fait merveille : ses feuilles frémissent au moindre souffle et s'enflamment de couleurs vives en l'automne. Partout mais de préférence en sol frais et lourd. Eviter les berges
	Poirier sauvage *Pyrus pyraster* Arbre, 10-20 m	grande, blanche avril - mai	coloration automnale de jaune à orange	petite poire septembre	Plein soleil, croissance forte Joli port, floraison printanière blanche, fruits faisant le plaisir des oiseaux et des cuisiniers curieux… Ce poirier s'installe dans les haies, de préférence au sud. En terrain bien drainé. Sommet de berge
	Pommier sauvage *Malus sylvestris* Arbre, 10 m	blanche et rose avril - mai		petite pomme, jaune verdâtre septembre - octobre	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte Fleurs et fruits décoratifs, buissonnant, il est parfait dans un petit jardin. Mi ou sommet de berge

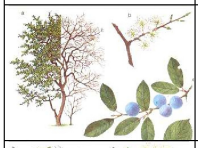
	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Saule blanc *Salix alba* Arbre, 15-20m	chatons (pieds mâles) mars - avril	Feuille au revers argenté. feuillage léger 	capsule mai - juin	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte En têtard ou recépé. Fixe la terre. En sol humide. Bas ou mi berge
	Saule marsault *Salix caprea* Arbre, 2-10 m				Plein soleil à mi-ombre Croissance rapide, Rustique. En sol très frais et à exposition lumineuse. Bas ou mi berge
	Saule marsault *Salix caprea* Arbre, 2-10 m	Chaton avant les feuilles, mars – avril 	vert clair feuillage léger	capsule mai - juin	Plein soleil à mi-ombre Croissance rapide, Rustique. En sol très frais et à exposition lumineuse. Bas ou mi berge
	Saule pourpre *Salix purpurea* Arbuste, 1-4 m				Plein soleil Croissance forte En bord de cours d'eau, plante cultivée comme osier. Bas ou mi berge
	Saule des vanniers *Salix viminalis* Arbre, 2-10m	chaton avant les feuilles avril - mai	feuillage léger argenté, jaune-orangé en hiver	capsule mai - juin	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte, plante mellifère Avec ses racines fixant le sol, cet arbre compose haies et brise-vent. Bas ou mi berge
	Sorbier des oiseleurs *Sorbus aucuparia* Arbre 9 m	blanche mai - juin	coloration automnale de jaune orange à rouge orange	petit, rouge vif, persistant l'hiver septembre	Plein soleil, croissance forte Rustique, ce sorbier est très décoratif par ses grappes de baies rouges qui persistent jusqu'au cœur de l'hiver et qui sont le régal des grives en automne. A planter isolé ou en alignement. En tout sol.

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Sorbier domestique *Sorbus domestica* Arbre 5-30 m		Feuillage découpé	Cormes : fruits comestibles blettes. confiture et eau-de-vie. Octobre	Recommandé comme sujet isolé dans le jardin, en situation chaude. De préférence en sol calcaire.
	Tilleul à grandes feuilles *Tilia platyphyllos* Arbre, 30 m	très odorante juin - juillet	couvert épais coloration automnale jaunâtre 	capsule octobre	Plein soleil Croissance forte En alignement, isolé, dans la haie (lorsqu'il est recépé). Comment se passer du tilleul, de sa floraison parfumée, de son ombrage doux ? Supporte de nombreux sols (même calcaires et lourds) Sommet de berge

LES ARBUSTES

	Bourdaine *Frangula alnus* Arbuste, 1-5 m	blanche verdâtre mai	vert mat	petite baie rouge puis noire à maturité août	Plein soleil à mi-ombre mellifère. S'installe dans une haie ou au bord de l'eau. Terrains peu calcaires, lourds, assez frais, voire humides. Mi berge
	Cornouiller mâle *Cornus mas* Arbuste, 1-8 m	Floraison jaune d'or en mars 	coloration automnale jaune à jaune brun	Baie rouge foncé (les cornouilles), comestible à maturité septembre	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible Mellifère A découvrir : isolé, en taillis ou en haie, cet arbuste se couvre d'une spectaculaire floraison hivernale.
	Cornouiller sanguin *Cornus sanguinea* Arbrisseau, 1-4 m	Blanche, parfumée, mai/juin 	coloration automnale rouge	petite baie noire toxique septembre - octobre	Plein soleil. Mellifère, croissance forte. Ses rameaux font merveilles dans les haies et massifs. En sols calcaires de préférence. Mi ou sommet de berge
	Eglantier commun Rosier des chiens *Rosa canina* Arbrisseau, 3-5 m	Blanche ou rose odorante mai - juin		Baie rouge comestible 	Lumière Arbustes qui reste longtemps décoratif Epines (utilisée pour les haies défensives), croissance forte

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Faux pistachier *Staphylea pinnata* Arbuste 5 m	Fleurs blanches et roses de mai à juillet		Fruits toxiques	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Pour orner massifs et haies
	Framboisier *Rubus idaeus* Arbuste, 0.6-1.5 m	blanche ou verdâtre mai -août		framboise juillet - septembre	Plein soleil Croissance rapide Pour une haie gourmande…
	Fusain d'Europe *Evonymus europaeus* Arbuste, 3-7 m	blanc verdâtre avril – juin 	vert foncé, pourpre orangé en automne	bonnet d'évêque, rouge-orangé en septembre - octobre	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Spectaculaire en automne avec son feuillage flamboyant, ses typiques fruits fuschia. Le fusain est parfait en haie ou bosquet. A tailler sévèrement à la plantation pour qu'il se ramifie bien. Bas ou mi berge
	Genévrier commun *Juniperus communis* Arbuste 2-8 m	Avril à mai			Plein soleil Croissance faible Parfait sur les talus rocailleux ou dans la haie En terrain bien drainé.
	Groseillier à maquereau *Ribes uva-crispa* Arbuste, 0.6-1.2 m	rouge et verdâtre mars - avril		grosse baie juin – août comestibles	Pein soleil à mi-ombre Croissance moyenne mellifère épines (utilisation en haie défensive) Utilisation des fruits Terrain argileux, peu acide
	Groseillier rouge *Ribes rubrum* Arbuste, 0.6-1.5 m	en grappes, blanche mars - avril		baie rouge juin – août comestibles	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible Mellifère Dans les massifs et le potager, en clôture gourmande.
	Houx *Ilex aquifolium* Arbuste 2-10 m		Feuillage vert luisant	Baie rouge	Ombre à mi-ombre Bel arbuste, isolé ou en haie, il se taille très bien. Croissance faible Sol non calcaire

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Néflier *Mespilus germanica* Arbuste 2-6 m	blanche, grande mai – juin 	vert clair, duveteuses, molles coloration automnale de jaune à rouge brun	nèfle, gros, rouge clair brunâtre. comestible blet. Oct–nov 	Plein soleil Croissance faible Le néflier s'installe dans la haie ou dans le bosquet. Mais c'est isolé qu'il séduit par sa forme, sa floraison, et ses épines. En sol léger, peu humide.
	Nerprun purgatif *Rhamnus catharticus* Arbuste, 3 - 6 m	jaunâtre mai - juin	vert foncé, coloration automnale de jaune à brun clair	petite drupe noire septembre - octobre	Plein soleil Croissance forte Buissonnant, cet arbuste est parfait pour combler la base des haies dégarnies. Ses épines lui assurent un rôle défensif. En terrain calcaire, bien exposé.
	Noisetier *Corylus avellana* Arbuste, 3-5 m	chaton janvier – mars	couvert plus ou moins épais, coloration automnale de jaune à brun	noisette septembre – octobre, nombreuses variétés cultivées pour les fruits.	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte, supporte la taille la plus sévère, mellifère, coupe-vent. Tout type de sol mais de préférence en terrain frais et pas trop acide. Mi ou sommet de berge
	Prunellier, épine noire *Prunus spinosa* Arbuste, 4 m	blanche avant les feuilles avril	petites feuilles	prunelle bleu noirâtre persistant longtemps août - novembre	Plein soleil, mi-ombre Utilisé dans la constitution de haies vives, défensives (épines). Le prunellier devient vite encombrant.
	Sureau noir *Sambucus nigra* Arbuste, 3-10 m	blanche ou jaunâtre, odorante juin - juillet	odorant	Grappe de baie noire septembre	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte. Cet arbuste propose mille délices aux connaisseurs. Il s'installe dans la haie et dans les bosquets. Taillé, il orne les massifs. De préférence en sol profond et peu acide. Sommet de berge

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Troène *Ligustrum vulgare.* Arbuste, 1-3 m	blanche, odorante mai - juin	semi persistant, vert mat parfois panaché	baie noire, persistant longtemps septembre	Plein soleil, croissance forte, Avec son feuillage semi persistant, sa floraison blanche parfumée laissant la place à de petites baies noires, le troène compose de superbes haies. Tout type de sol. Bas oumi berge
	Viorne lantane ou viorne mancienne *Viburnum lantana* Arbuste, 1-4 m	blanche, odorante mai - juin	vert clair, grande coloration automnale rouge	baie rouge puis noire à maturité. juillet - septembre	Mi-ombre Croissance forte. En haie et dans les massifs, cette viorne fera merveille avec ses fleurs odorantes, ses baies rouges puis noires et son feuillage devenant d'un rouge intense en automne. En sol calcaire et sec
	Viorne obier *Viburnum opulus* Arbuste, 1-4 m	blanche mai - juin	coloration automnale rouge	baie globuleuse, rouge vif septembre - décembre	Plein soleil. Croissance forte. Une touche de rouge dans le jardin ! Telle est la couleur des baies de cette viorne, et de son feuillage automnal. Pour orner haies et massifs. Parfait pour les sols légèrement acides et humides

7. PROTECTION DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

Douze éléments remarquables du paysage et **du patrimoine** sont repérés sur les documents graphiques du règlement (plans au 1/5000^{e} et 1/2000^{e}) du PLU en tant qu'éléments à protéger. Ils sont **soumis à des prescriptions particulières.**

*cf. Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : "Le règlement peut **identifier et localiser les éléments de paysage** et **identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. (…)"*

*cf. Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : "Le règlement peut identifier et localiser les **éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. (…)"*

Numéro	Dénomination	Photo
1	**Alignements d'arbres**	
Localisation	*le long du canal de la Moselle, à l'Est du territoire*	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescription particulière	inscrite au PLU à l'article 6 du règlement de la zone N	

Numéro	Dénomination	Photo
2	**Alignements d'arbres, friches, fourrés, …**	
Localisation	*le long de l'A.31 (côté Ouest) au centre du territoire*	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescription particulière	inscrite au PLU à l'article 6 du règlement de la zone N	

Numéro	Dénomination	Photo
3	**Alignements d'arbres, friches, fourrés, …**	
Localisation	*entre l'A.31 et l'embranchement d'entrée sur l'autoroute, aux portes de la ville, au centre du territoire*	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescription particulière	inscrite au PLU à l'article 6 du règlement de la zone N	

Numéro	Dénomination	Photo
4	**Alignements d'arbres**	
Localisation	*rue de Bousse, en entrée de ville*	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescription particulière	inscrite au PLU à l'article 6 du règlement de la zone N	

Numéro	Dénomination	Photo
5	**Église Saint-Maximim**	
Localisation	*rue de Bousse*	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescription particulière	inscrite au PLU à l'article 5 du règlement de la zone U	

Numéro	Dénomination	Photo
6	**Salle Jeanne d'Arc**	
Localisation	*rue de Metz*	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescription particulière	inscrite au PLU à l'article 5 du règlement de la zone U	

Numéro	Dénomination	Photo

7	Alignements d'arbres	
Localisation	*rue des Ponts*	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescription particulière	inscrite au PLU à l'article 6 du règlement de la zone U	

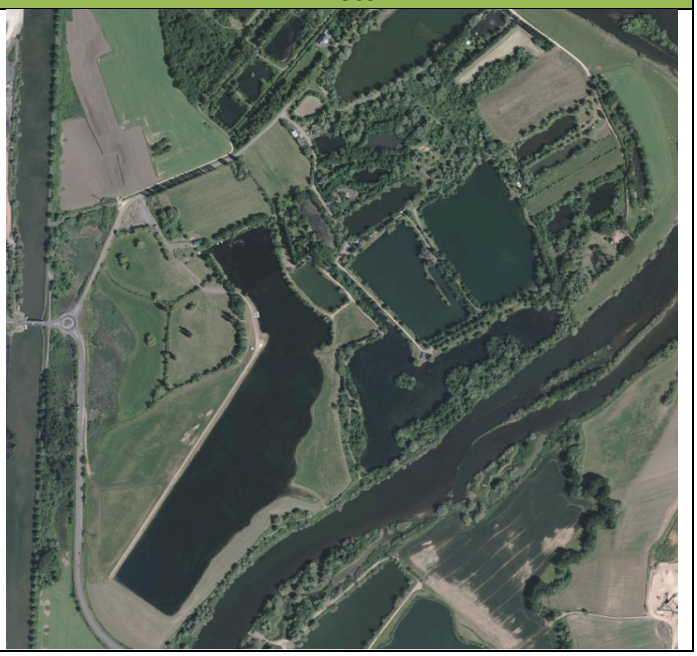
Numéro	Dénomination	Photo
8	Alignements d'arbres, friches, fourrés, …	
Localisation	*le long de la voie ferrée, au centre et au Nord-Est du territoire*	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescription particulière	inscrite au PLU à l'article 6 du règlement de la zone UZ	

Numéro	Dénomination	Photo
9	Alignements d'arbres	
Localisation	*rue des Marronniers*	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescription particulière	inscrite au PLU à l'article 6 du règlement de la zone U	

Numéro	Dénomination	Photo

10	**Église Saint-Jean-Bosco**	
Localisation	*rue du 7 Septembre*	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescription particulière	inscrite au PLU à l'article 5 du règlement de la zone U	

Numéro	Dénomination	Photo
11	**Archéosite**	
Localisation	*rue des Celtes*	
Intérêt	préservation du patrimoine local	
Prescription particulière	inscrite au PLU à l'article 5 du règlement de la zone U	

Numéro	Dénomination	Photo
12	**Ensemble de haies, alignements d'arbres, bosquets et ripisylve au bord des étangs**	
Localisation	*Secteur des étangs, au Sud-Est du territoire*	
Intérêt	protection du patrimoine paysager, écologique et biologique	
Prescription particulière	inscrite au PLU à l'article 6 du règlement de la zone N	