



# Commune de Châtel-sur-Moselle

département des Vosges

## Règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme

### intégrant la Modification n°1 du PLU

Dossier copie conforme à la délibération prise par  
le Conseil Municipal de Châtel-sur-Moselle  
en date du 07 février 2024 approuvant  
la procédure de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

#### Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- élaboration du PLU approuvée le 18 mars 2009



**Bureau d'études éolis**

Urbanisme  
Aménagement du territoire  
Communication et concertation

56 rue de la Prairie  
88100 Saint Dié des Vosges  
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59  
eolis.todesco@orange.fr

Pour plus de lisibilité, les éléments repris dans le cadre de la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme figurent en couleur dans le texte du règlement écrit.



pièce  
5

## RÈGLEMENT DU PLU

### PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHÂTEL-SUR-MOSELLE

Dossier approuvé par délibération  
du Conseil Municipal  
le 18 mars 2009



## SOMMAIRE

### TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

|            |   |                                                                                                  |   |
|------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Article 1  | : | Champ d'application                                                                              | 3 |
| Article 2  | : | Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols | 3 |
| Article 3  | : | Division du territoire en zones                                                                  | 5 |
| Article 4  | : | Adaptations mineures                                                                             | 6 |
| Article 5  | : | Protection du patrimoine archéologique                                                           | 6 |
| Article 6  | : | Protection contre l'incendie                                                                     | 7 |
| Article 7  | : | Lotissements                                                                                     | 8 |
| Article 8  | : | <a href="#">Recul aux bâtiments entraînant la création d'un nouveau site agricole</a>            | 8 |
| Article 9  | : | <a href="#">Recul aux cours d'eau</a>                                                            | 8 |
| Article 10 | : | <a href="#">Recul aux espaces boisés soumis au régime forestier</a>                              | 8 |

### TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| Dispositions applicables à la zone UA | 10 |
| Dispositions applicables à la zone UB | 16 |
| Dispositions applicables à la zone UC | 23 |

### TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Dispositions applicables à la zone <a href="#">2AU « bloquée »</a> | 29 |
|--------------------------------------------------------------------|----|

### TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Dispositions applicables à la zone A | 33 |
|--------------------------------------|----|

### TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| Dispositions applicables à la zone N  | 39 |
| Dispositions applicables à la zone NS | 47 |

**TITRE 1**

**DISPOSITIONS GENERALES**

**ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION**

---

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de CHÂTEL-SUR-MOSELLE.

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

---

**1. Règlement National d'Urbanisme**

Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles énoncées aux articles R. 111-2 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme dites Règles Générales de l'Urbanisme à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 de ce texte, qui restent applicables et qui stipulent :

Article R. 111-2. - " Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. "

Article R. 111-4. - " Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

Article R. 111-15. - " Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. "

Article R. 111-21. - "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."

**2. Sursis à statuer**

Article L 111-7. - "Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L. 111-9 et L. 111-10 du présent titre, ainsi que par les articles L. 123-6 (dernier alinéa), L. 311-2 et L. 313-2 (alinéa 2) du présent code et par l'article L.331-6 du code de l'environnement."

Article L 111-9. - "L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8. dès la date de l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération."

Article L. 111-10. - "Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8. dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente, et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le Conseil Municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal compétent ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'État dans le département.

La délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée."

Article L. 123-6. - "...À compter de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan."

### **3. Opérations d'utilité publique**

Article L 111-9 : voir précédemment.

Article L 421-6. - " Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti des quartiers, des monuments et des sites. "

Article L. 421 -7. -" Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L.421-6 ne sont pas réunies. "

### **4. Servitudes d'utilité publique**

En application de l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme figure en annexe du plan local d'urbanisme les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation du sol.

### ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

---

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

#### 1. Les zones urbaines

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 auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- la zone UA : centre historique au bâti dense et groupé,
- la zone UB : zone d'extensions urbaines contemporaines, au bâti moins dense et généralement discontinu,
- la zone UC : zone patrimoniale, où le développement de l'urbanisation doit rester limité.

#### 2. Les zones à urbaniser

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

Dans la zone AU, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

La zone 2AU est « bloquée » dans le PLU et elle ne pourra être ouverte que sous condition de reprise du document d'urbanisme.

Les Orientations sectorielles d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

#### 3. Les zones agricoles

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et liées à l'exploitation agricole peuvent y être autorisées.

#### 4. Les zones naturelles et forestières

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

## **COMMUNE DE CHÂTEL-SUR-MOSELLE**

Des constructions peuvent y être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :

- la zone N : zone naturelle « banale », conservant globalement un caractère non urbanisé ou faiblement urbanisé,
- la zone NS : zone naturelle sensible, dont l'intérêt écologique ou paysager implique une préservation stricte.

### **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES**

---

Les règles et servitudes définies dans le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Pour un bâtiment existant, le permis de construire peut être accordé, sans adaptation mineure, si les travaux ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec les prescriptions du PLU, ou si les travaux sont sans effet aggravant en ce qui concerne ces prescriptions.

### **ARTICLE 5 : PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

---

#### **1. Découverte de vestiges**

Toute découverte archéologique, de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (6 place de Chambre – 57000 METZ – Tél. : 03 87 56 41 00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie. Seul un examen par un archéologue mandaté par le Service Régional de l'Archéologie permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en oeuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites conformément à l'article 257 du Code Pénal.

#### **2. Archéologie préventive**

Les opérations relatives aux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), les lotissements, les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques, ainsi que les travaux soumis à autorisation au titre des articles R442-1 et R442-2 du Code de l'Urbanisme, ou à déclaration au titre de l'article R442-3-1 du même code, rendent obligatoire la saisine du Préfet de région, quel que soit leur emplacement.

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installation et travaux divers) donnent également lieu, le cas échéant, à une saisine du Préfet de région, lorsqu'elles sont effectuées dans des zones délimitées par arrêté du Préfet de Région et/ ou lorsqu'elles portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé par les mêmes formes.

**ARTICLE 6 : PROTECTION CONTRE L'INCENDIE**

---

**1. Défense extérieure contre l'incendie**

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951.

Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120 m<sup>3</sup> d'eau utilisable en deux heures.

Cela peut être satisfait par :

- un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm normalisés, débitant au minimum 1000 l/min sous une pression dynamique de 1 bar,
- soit par l'aménagement de points d'eau naturels,
- soit par la création de réserves artificielles.

A titre indicatif, le tableau suivant donne des valeurs de débits et de distances de points d'eau par rapport à certains risques à défendre :

|                                         |                          | Débit                                 | Distance maxi. par les voies carrossables |
|-----------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Habitations</b>                      | 1 <sup>ère</sup> famille | 1000 l/min                            | 200 m                                     |
|                                         | 2 <sup>ème</sup> famille | 1000 l/min                            | 200 m                                     |
|                                         | 3 <sup>ème</sup> famille | 1000 l/min                            | 200 m                                     |
|                                         | 4 <sup>ème</sup> famille | 1000 à 2000 l/min                     | 200 m                                     |
| <b>ERP, industriels</b>                 |                          | Faire effectuer le calcul par le SDIS | 200 m                                     |
| <b>ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie</b> |                          | 1000 l/min                            | 200 m                                     |

Pour les établissements à risques élevés, ces exigences peuvent être augmentées.

Ces points d'eau devront être constamment entretenus en parfait état de fonctionnement. A cette fin, il faudra s'assurer du contrôle annuel des poteaux et bouches d'incendie.

**2. Voirie**

Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, etc...) doivent permettre l'accès et la mise en oeuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et être conformes aux différents textes en vigueur.

**3. Isolement des risques**

Des volumes de protection suffisants doivent être préservés autour des établissements présentant des risques particuliers afin d'éviter tout phénomène de propagation.

**ARTICLE 7 : LOTISSEMENTS**

---

Dans les lotissements autorisés depuis moins de 10 ans, le règlement de lotissement, s'il existe, peut compléter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article L.315-2-1 du Code de l'urbanisme, les règlements de lotissement cessent de s'appliquer au terme d'une période de 10 ans, sauf si le maintien des règles a été demandé par une majorité de co-lotis, dans les conditions définies par l'article L.315-3 du même code.

**ARTICLE 8 : REcul AUX BÂTIMENTS ENTRAINANT LA CREATION D'UN NOUVEAU SITE AGRICOLE**

Les bâtiments agricoles et annexes, soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou au règlement des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), entraînant la création d'un nouveau site agricole devront s'implanter à au moins 200 m d'une habitation ou d'une limite de zone constructible pour une habitation. Un nouveau site agricole se définit par le fait qu'aucune construction agricole n'est pré-existante sur l'unité foncière visée par la demande d'autorisation.

Les nouveaux bâtiments et annexes créés autour de site agricole existant ne sont pas visés par cette demande de recul.

**ARTICLE 9 : REcul AUX COURS D'EAUX**

Sur les terrains riverains des cours d'eau, les constructions doivent être implantées compte tenu d'un recul minimum de 10 m par rapport à la rive. Toutefois, pour les constructions qui ne respectent pas cette limite à la date d'approbation du PLU dans les zones UA, UB et UC, l'adaptation et la transformation du bâtiment sera possible dans la mesure où elle ne contribue pas à aggraver la situation existante vis-à-vis de cette règle.

**ARTICLE 10 : REcul AUX ESPACES BOISÉS SOUMIS AU RÉGIME FORESTIER**

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 30 mètres minimum des espaces boisés soumis au régime forestier. Les annexes (bûchers, remises, garages) peuvent en revanche être implantées dans cette bande à condition de s'aligner à une construction principale voisine quand celle-ci ne respecte pas ce recul de 30 m et dans la condition ne pas réduire le recul existant.

## **TITRE 2**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

|                                              |
|----------------------------------------------|
| <b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA</b> |
|----------------------------------------------|

**Caractère de la zone :**

La zone urbaine **UA** concerne le centre historique de Châtel, au bâti dense et groupé.

Elle est destinée à l'habitat, aux bureaux et aux services, aux commerces, aux activités artisanales compatibles avec l'habitat, aux activités hôtelières et aux équipements collectifs.

Elle comprend le secteur UAi :

- dans le secteur **UAi**, les risques d'inondations conduisent à restreindre fortement la constructibilité des parcelles concernées.

**Rappels :**

- 1 - Sont dispensées de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme, les constructions mentionnées aux articles R.421-2 et suivants dudit code.
- 2 - Les autres constructions de moins de 20 m<sup>2</sup> de SHOB sont soumises à déclaration préalable.
- 3 - Les piscines, serres et châssis qui entrent dans le champ de l'article R.421-9 f) & g) du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.
- 4 - Les murs de plus de 2 mètres de haut sont soumis à déclaration préalable. Il en va de même des clôtures, là où s'applique l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.
- 5 - Les travaux et changements de destination sont soumis à permis de construire ou à déclaration préalable s'ils entrent dans le champ des articles R.421-14 et suivants du code de l'urbanisme.
- 6 - Les travaux, installations et aménagements sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable s'ils entrent dans le champ des articles R.421-19 et suivants du code de l'urbanisme.
- 7 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir là où s'applique l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de celles qui entrent dans le champ de l'article R.421-29.
- 8 - Les défrichements sont soumis à autorisation.
- 9 - La publicité est interdite dans les périmètres concernés par l'article L.581-8 du Code de l'Environnement.

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

---

**Dans l'ensemble de la zone :**

- les constructions industrielles et agricoles,
- les constructions à usage d'entrepôt, sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs pour caravanes,
- les carrières ou décharges,
- les parcs d'attraction et de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs,
- le stationnement de caravanes isolées,
- le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain,
- les installations destinées à la production d'énergie éolienne.

## ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

---

- 1- Les constructions et installations artisanales, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité, qu'elles n'entraînent pas une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qu'elles soient, par leur taille ou leur organisation, incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone
- 2- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'aménagement de la parcelle pour des activités de loisirs (tennis, piscine), et à la construction d'infrastructures.
- 3- Les constructions devront s'adapter au terrain naturel ; les mouvements de terrains **ne peuvent pas excéder 0,50 m au-dessus du niveau du terrain naturel.**
- 4- Pour les constructions présentant un caractère patrimonial repérées au plan par le symbole H :
  - \* la démolition est soumise à la demande du permis de démolir,
  - \* toute modification ou extension est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
  - \* tout changement de destination autorisée dans la zone est toléré, à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt.
- 5- Pour les autres éléments paysagers repérés au plan :
  - \* toute modification ou extension est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
  - \* la suppression est soumise à déclaration préalable.

### Dans le secteur UAi :

Les constructions non mentionnées à l'article UA.1, dans la mesure où il s'agit de l'extension d'une construction existante.

### En outre, dans les parties grisées des documents graphiques :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA.1, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondations.

## ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

---

### 1- Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement, la collecte des ordures ménagères, etc...

**2- Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse de longueur supérieure à 35 mètres doivent permettre le retournement des véhicules.

**ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

**1- Alimentation en eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

**2- Assainissement :**

• *Eaux usées :*

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques. L'évacuation directe des eaux ménagères et des effluents non traités dans les milieux naturels, fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Les installations doivent être conçues en système séparatif de manière à pouvoir être raccordées au réseau séparatif existant ou futur et ce, aux frais du constructeur.

• *Eaux pluviales :*

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Le pétitionnaire doit réaliser les dispositifs appropriés permettant l'évacuation et la gestion des eaux pluviales sur son terrain. Il pourra les canaliser vers le réseau public, unitaire ou séparatif, si celui-ci existe à proximité. Dans ce cas, les rejets devront respecter les débits de fuite correspondant aux capacités des réseaux en place.

En cas de nécessité de dépollution des eaux pluviales, celles-ci devront faire l'objet d'un pré-traitement avant d'être rejetées dans le milieu naturel ou dans le réseau public.

• *Eaux résiduaires :*

Sans préjudice à la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles et artisanales est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

**3- Electricité – téléphone – câble :**

Les réseaux publics et les branchements privés doivent être souterrains ou camouflés en façade de rue.

**ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DE TERRAINS**

---

Pas de prescription

## ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

---

- 1- Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, la modification ou l'extension des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexes, accolées ou non au bâtiment principal, pourront se faire jusqu'à la limite actuelle de la construction.

- 2- Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée dans les conditions énoncées au point 1.
- 3- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul par rapport à l'alignement, sans qu'une distance minimale par rapport à l'alignement ne leur soit imposée.

## ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

---

- 1- **Dans une profondeur de 15 m.** à partir de la limite de l'emprise publique ou de la voie, les constructions doivent être implantées sur au moins l'une des deux limites séparatives, en tout point des façades concernées.

- 2- **Au delà de cette profondeur de 15 m.** ou si les constructions sont implantées en recul par rapport aux emprises publiques, les constructions sont autorisées :

- \* sur les limites séparatives,
- \* en retrait de ces limites et, dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de **3 m.**

Toutefois, lorsque l'égout de toiture des constructions est situé sur la limite séparative, la toiture devra s'inscrire dans un gabarit de pente inférieure à 45° au dessus du plan horizontal dont le point de départ sera l'égout de toiture, dans la limite des hauteurs fixées par l'article UA 10.

- 3- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul par rapport aux limites parcellaires, sans qu'une distance minimale par rapport à ces limites ne leur soit imposée.

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

---

Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant des pièces d'habitation et de travail ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

## ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

---

L'emprise au sol des constructions annexes est limitée à 40 m².

## ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

---

- 1- La hauteur maximum des constructions, mesurée en façade du domaine public à partir du point le plus haut du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues), est fixée à **12 m**.

Toutefois, en cas de modification ou d'extension d'une construction existante qui dépasserait ce seuil, la hauteur actuelle de la construction pourra être conservée.

Dans le cas d'une construction existante disposant d'une toiture terrasse, une augmentation de la hauteur du bâtiment au delà de la limite fixée ci-dessus pourra être tolérée afin de permettre la mise en place d'une toiture à deux pans.

- 2- Aucune hauteur maximale n'est imposée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

---

### 1- Aspect général :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les antennes paraboliques doivent être implantées soit en toiture, soit en façade invisible de la rue.

### 2- Toitures des constructions principales :

- la largeur maximum des débords de toitures est fixée à 0,50 m,
- les toitures seront à deux pans avec une pente comprise entre 25 et 30°. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de la réhabilitation de bâtiments qui présentent initialement des caractéristiques différentes,
- les toitures terrasses sont autorisées,
- en cas d'utilisation de tuiles, elles seront de couleur rouge vieillie,
- à l'exception des vérandas et des abris de jardin, les matériaux de couverture des annexes devront être d'une teinte la plus proche possible de celle du bâtiment principal.

### 3- Façades :

- l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que les parpaings de ciment et les briques de montage est interdit,
- le blanc pur est interdit, de même que les revêtements en bardage métallique pour leur effet de brillance.

## COMMUNE DE CHÂTEL-SUR-MOSELLE

- les revêtements de façades doivent être de la même teinte du sol à la toiture. Cette teinte pourra toutefois être déclinée suivant deux tonalités différentes pour permettre un traitement distinct des soubassements, encadrement de fenêtre et portes.
- à l'exception des vérandas et des abris de jardin, les annexes ou dépendances doivent être traitées dans les mêmes teintes ou dans des teintes proches de celles du bâtiment principal.

### 4- Clôtures :

- la hauteur des clôtures est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la clôture,
- la hauteur totale des clôtures sur rue ne peut excéder 1,5 m.
- la hauteur totale des clôtures entre parcelles voisines ne peut excéder 2 m.
- les murs et murets doivent être enduits ou en pierre apparente,
- les clôtures à proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique et la sécurité routière.
- La réglementation des clôtures ne s'applique pas aux équipements publics et d'intérêt collectif.

## ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

## ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

---

- 1- Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées. A défaut, elles seront remplacées par des plantations de superficie au moins équivalentes.

Les haies devront être réalisées préférentiellement à partir d'espèces locales.

- 2- Les espaces libres de construction doivent être aménagés et entretenus.  
Les aires de stockage visibles depuis les voies et emprises publiques devront être masquées.

- 3- Les aires de stationnement doivent être plantées.

## ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

---

Pas de prescription

|                                              |
|----------------------------------------------|
| <b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB</b> |
|----------------------------------------------|

**Caractère de la zone :**

La zone **UB** couvre les extensions urbaines contemporaines, au bâti moins dense que dans le centre historique et généralement implanté de manière discontinu.

Elle est généralement destinée à l'habitat, aux bureaux et aux services, aux commerces, aux activités industrielles et artisanales compatibles avec l'habitat, aux activités hôtelières et aux équipements collectifs.

Elle comprend les secteurs **UBa**, **UBe** et **UBi** :

- dans le secteur **UBa**, les constructions ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif et fonctionnent donc avec un système autonome,
- dans le secteur **UBe**, la proximité de lignes électriques à haute tension induisent des restrictions d'utilisation du sol,
- dans le secteur **UBi**, les risques d'inondations conduisent à restreindre fortement la constructibilité des parcelles concernées.

**Rappels :**

- 1 - Sont dispensées de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme, les constructions mentionnées aux articles R.421-2 et suivants dudit code.
- 2 - Les autres constructions de moins de 20 m<sup>2</sup> de SHOB sont soumises à déclaration préalable.
- 3 - Les piscines, serres et châssis qui entrent dans le champ de l'article R.421-9 f) & g) du code de l'urbanisme sont soumises à déclaration préalable.
- 4 - Les murs de plus de 2 mètres de haut sont soumis à déclaration préalable. Il en va de même des clôtures, là où s'applique l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.
- 5 - Les travaux et changements de destination sont soumis à permis de construire ou à déclaration préalable s'ils entrent dans le champ des articles R.421-14 et suivants du code de l'urbanisme.
- 6 - Les travaux, installations et aménagements sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable s'ils entrent dans le champ des articles R.421-19 et suivants du code de l'urbanisme.
- 7 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir là où s'applique l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de celles qui entrent dans le champ de l'article R.421-29.
- 8 - Les défrichements sont soumis à autorisation.
- 9 - La publicité est interdite dans les périmètres concernés par l'article L.581-8 du Code de l'Environnement.

---

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

**Dans l'ensemble de la zone :**

- les constructions agricoles,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs pour caravanes,
- les carrières ou décharges,
- les parcs d'attraction et de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- le stationnement de caravanes isolées,

## **COMMUNE DE CHÂTEL-SUR-MOSELLE**

- le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain,
- les installations destinées à la production d'énergie éolienne.

### **En outre, dans le secteur UBe :**

- les constructions nouvelles à usage d'habitation,
- les constructions destinées aux activités hôtelières et autres structures d'hébergement,
- les établissements recevant du public mentionnés ci-après : structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires, établissements pénitentiaire,
- les aires de jeux et de sports.

## **ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

---

### **Dans l'ensemble de la zone :**

- 1- Les constructions et installations industrielles, artisanales et à usage d'entrepôt, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité, qu'elles n'entraînent pas une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qu'elles soient, par leur taille ou leur organisation, incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone.

- 2- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'aménagement de la parcelle pour des activités de loisirs (tennis, piscine), et à la construction d'infrastructures.

Les constructions devront s'adapter au terrain naturel ; les mouvements de terrains **ne peuvent pas excéder 0,50 m au-dessus du niveau du terrain naturel**.

- 3- Pour les constructions présentant un caractère patrimonial repérées au plan par le symbole H :
- \* la démolition est soumise à la demande du permis de démolir,
  - \* toute modification ou extension est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
  - \* tout changement de destination autorisée dans la zone est toléré, à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt.

### **Dans le secteur UBi :**

Les constructions non mentionnées à l'article UB.1, dans la mesure où il s'agit de l'extension d'une construction existante.

### **En outre, dans les parties grisées des documents graphiques :**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB.1, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondations.

## **ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE**

---

### **1- Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement, la collecte des ordures ménagères, etc...

## **2- Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse de longueur supérieure à 35 mètres doivent permettre le retournement des véhicules.

## **ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **1- Alimentation en eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsque la parcelle est desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable, le branchement à ce réseau est obligatoire.

### **2- Assainissement :**

- *Eaux usées :*

#### **Dans l'ensemble de la zone :**

L'évacuation directe des eaux ménagères et des effluents non traités dans les milieux naturels, fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

#### **Dans l'ensemble de la zone, sauf dans le secteur UBa :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques. Les installations doivent être conçues en système séparatif de manière à pouvoir être raccordées au réseau séparatif existant ou futur et ce, aux frais du constructeur.

#### **Dans le secteur UBa :**

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement individuel est obligatoire. Les installations doivent être réalisées conformément aux dispositions de l'étude d'assainissement annexée au présent PLU. Après traitement, les effluents devront être acheminés dans un milieu naturel apte à les recevoir.

- *Eaux pluviales :*

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

## COMMUNE DE CHÂTEL-SUR-MOSELLE

Le pétitionnaire doit réaliser les dispositifs appropriés permettant l'évacuation et la gestion des eaux pluviales sur son terrain. Il pourra les canaliser vers le réseau public, unitaire ou séparatif, si celui-ci existe à proximité. Dans ce cas, les rejets devront respecter les débits de fuite correspondant aux capacités des réseaux en place.

En cas de nécessité de dépollution des eaux pluviales, celles-ci devront faire l'objet d'un pré-traitement avant d'être rejetées dans le milieu naturel ou dans le réseau public.

- *Eaux résiduaires :*

Sans préjudice à la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles et artisanales est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

### ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DE TERRAINS

---

**Dans l'ensemble de la zone, excepté dans le secteur UBa :**

Pas de prescription

**Dans le secteur UBa :**

Les terrains doivent présenter une surface suffisante pour recevoir un dispositif d'assainissement autonome adapté aux caractéristiques du site.

### ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

---

- 1- Sauf mention contraire portée aux documents graphiques, l'implantation des constructions et installations doit respecter un recul minimum de **4 m.** par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, la modification ou l'extension des constructions existantes pourra se faire jusqu'à la limite actuelle de la construction.

- 2- **Hauteur relative :**

La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Toutefois, la distance minimale qui pourra être imposée en application de cette règle ne dépassera pas 10 mètres.

Une tolérance de 1 m. est admise pour permettre l'édification d'un nombre entier d'étages droits.

Une tolérance de 3 m. est également admise pour les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures nécessaires à la construction.

Quand un bâtiment est édifié à l'angle de deux voies, c'est la hauteur maximum possible sur la voie la plus large qui sera prise en compte.

## COMMUNE DE CHÂTEL-SUR-MOSELLE

- 3- Les constructions annexes pourront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques lorsqu'un bâtiment ou un mur écran de hauteur > 1,80 m. préexiste, sous réserve qu'elles ne présentent pas de danger pour la sécurité publique et sans que ne soit créé de nouvel accès. En tout état de cause, la hauteur de cette annexe, mesurée au point le plus haut du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ne devra pas dépasser 2,50 m. à l'alignement et sera au maximum de 3,50 m. en tout point de la construction.
- 4- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiés en limite ou en recul par rapport à l'alignement, sans qu'une distance minimale par rapport à l'alignement ne leur soit imposée.

### ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

---

- 1- Les constructions sont autorisées :
  - \* sur les limites séparatives,
  - \* en retrait de ces limites et, dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de **3 m.**

Toutefois, lorsque l'égout de toiture des constructions est situé sur la limite séparative, la toiture devra s'inscrire dans un gabarit de pente inférieure à 45° au dessus du plan horizontal dont le point de départ sera l'égout de toiture, dans la limite des hauteurs fixées par l'article UB 10.

- 2- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul par rapport aux limites parcellaires, sans qu'une distance minimale par rapport à ces limites ne leur soit imposée.

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

---

Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant des pièces d'habitation et de travail ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

### ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

---

- 1- L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 80% de la superficie du terrain.
- 2- L'emprise au sol des constructions annexes est limitée à **40 m².**

### ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

---

- 1- La hauteur maximum des constructions, mesurée en façade du domaine public à partir du point le plus haut du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues), est fixée à **12 m.**

Toutefois, en cas de modification ou d'extension d'une construction existante qui dépasserait ce seuil, la hauteur actuelle de la construction pourra être conservée.

Dans le cas d'une construction existante disposant d'une toiture terrasse, une augmentation de la hauteur du bâtiment au delà de la limite fixée ci-dessus pourra être tolérée afin de permettre la mise en place d'une toiture à deux pans.

- 2- Aucune hauteur maximale n'est imposée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

---

#### 1- Aspect général :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les antennes paraboliques doivent être implantées soit en toiture, soit en façade invisible de la rue.

#### 2- Toitures **des constructions principales** :

- la largeur maximum des débords de toitures est fixée à 0,50 m,
- les toitures seront à deux pans avec une pente comprise entre 25 et 30°. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de la réhabilitation de bâtiments qui présentent initialement des caractéristiques différentes,
- les toitures terrasses sont **autorisées**,
- en cas d'utilisation de tuiles, elles seront de couleur rouge vieillie,
- à l'exception des vérandas et des abris de jardin, les matériaux de couverture des annexes devront être d'une teinte la plus proche possible de celle du bâtiment principal.

#### 3- Façades :

- l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que les parpaings de ciment et les briques de montage est interdit,
- le blanc pur est interdit, de même que les revêtements en bardage métallique pour leur effet de brillance.
- les revêtements de façades doivent être de la même teinte du sol à la toiture. Cette teinte pourra toutefois être déclinée suivant deux tonalités différentes pour permettre un traitement distinct des soubassements, encadrement de fenêtre et portes.
- à l'exception des vérandas et des abris de jardin, les annexes ou dépendances doivent être traitées dans les mêmes teintes ou dans des teintes proches de celles du bâtiment principal.

#### 4- Clôtures :

- la hauteur des clôtures est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la clôture,
- la hauteur totale des clôtures sur rue ne peut excéder 1,5 m.
- la hauteur totale des clôtures entre parcelles voisines ne peut excéder 2 m.
- les murs et murets doivent être enduits ou en pierre apparente,
- les clôtures à proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique et la sécurité routière.
- **La réglementation des clôtures ne s'applique pas aux équipements publics et d'intérêt collectif.**

**ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

- constructions à usage d'habitation : il est exigé au moins :
  - \* **2 garages ou places** de stationnement par logement dont la SHON est supérieure à 55 m<sup>2</sup>,
  - \* **1 garage ou place** de stationnement par logement dont la SHON est inférieure à 55 m<sup>2</sup>,
- constructions à usage commercial ou de services accueillant du public : il exigé au moins 1 place de stationnement pour **25 m<sup>2</sup>** de surface de vente qu'elle soit couverte ou non,
- constructions à usage d'hôtels ou de restaurants : il est exigé au moins 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour **10 m<sup>2</sup>** de salle de restaurant,
- constructions à usage industriel, artisanal, ou de services ne recevant habituellement pas de visiteurs : il est exigé au moins 1 place par emploi ou 1 place pour **50 m<sup>2</sup>** de surface de plancher,
- constructions à usage de bureau : il est exigé au moins 1 place de stationnement pour **25 m<sup>2</sup>** de surface hors oeuvre nette,
- établissements hospitaliers et cliniques : il est exigé au moins 1 place de stationnement pour **2 lits**,
- établissements d'enseignement : il est exigé au moins :
  - \* **1 place** de stationnement par classe pour les établissements du premier degré,
  - \* **2 places** de stationnement par classe pour les établissements du second degré.

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

- pour tous les autres établissements, le stationnement des véhicules doit être adapté aux usages qu'ils supportent.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions ou installations, les places de stationnement manquantes pourront être réalisées sur un terrain situé à moins de 200 mètres du premier.

**ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

- 1- Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées. A défaut, elles seront remplacées par des plantations de superficie au moins équivalentes.

Les haies devront être réalisées préférentiellement à partir d'espèces locales.

- 2- Les espaces libres de construction doivent être aménagés et entretenus.  
Les aires de stockage visibles depuis les voies et emprises publiques devront être masquées.

- 3- Les aires de stationnement doivent être plantées.

**ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Pas de prescription

|                                              |
|----------------------------------------------|
| <b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC</b> |
|----------------------------------------------|

**Caractère de la zone :**

La zone **UC** constitue le secteur "patrimonial" de Châtel-sur-Moselle. Elle couvre des espaces d'intérêt archéologique susceptibles d'être remis en valeur (ancienne forteresse), ainsi que les terrains avoisinants.

Elle n'a pas vocation à accueillir une urbanisation nouvelle, sauf si celle-ci participe à la mise en valeur historique et culturelle de la cité.

Elle comprend les secteurs UCi :

- dans le secteur **UCi**, les risques d'inondations conduisent à restreindre fortement la constructibilité des parcelles concernées.

**Rappels :**

- 1 - Sont dispensées de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme, les constructions mentionnées aux articles R.421-2 et suivants dudit code.
- 2 - Les autres constructions de moins de 20 m<sup>2</sup> de SHOB sont soumises à déclaration préalable.
- 3 - Les piscines, serres et châssis qui entrent dans le champ de l'article R.421-9 f) & g) du code de l'urbanisme sont soumises à déclaration préalable.
- 4 - Les murs de plus de 2 mètres de haut sont soumis à déclaration préalable. Il en va de même des clôtures, là où s'applique l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.
- 5 - Les travaux et changements de destination sont soumis à permis de construire ou à déclaration préalable s'ils entrent dans le champ des articles R.421-14 et suivants du code de l'urbanisme.
- 6 - Les travaux, installations et aménagements sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable s'ils entrent dans le champ des articles R.421-19 et suivants du code de l'urbanisme.
- 7 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir là où s'applique l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de celles qui entrent dans le champ de l'article R.421-29.
- 8 - Les défrichements sont soumis à autorisation.
- 9 - La publicité est interdite dans les périmètres concernés par l'article L.581-8 du Code de l'Environnement.

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

---

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles, à l'exception :

- de celles mentionnées à l'article UC 2,
- des aires de stationnement,
- des aires de sport et de loisirs.

**ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

---

- 1- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, dans la mesure où elles sont nécessaires pour assurer le gardiennage ou la surveillance des vestiges archéologiques, des installations et des équipements qui leur sont associés.

- 2- Les constructions et installations, dans la mesure où elles participent à l'animation et à la mise en valeur du patrimoine du site.
- 3- La modification et l'extension d'une construction existante, accolée ou non au bâtiment initial, dans la limite de 20 % de la SHON existante à l'origine du bâtiment, à condition :
  - que sa vocation soit conservée ou soit compatible avec la vocation de la zone dans lequel il se trouve,
  - que les travaux n'aient pas pour conséquence de détruire des vestiges archéologiques ou de compromettre leur restauration ou leur mise en valeur ultérieure.
- 4- Les changements de destination des constructions existantes, à condition qu'elles n'aient pas une vocation agricole ou industrielle.
- 5- Les changements de destination des constructions et installations existantes vers une vocation artisanale ou à usage d'entrepôt, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité, qu'elles n'entraînent pas une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qu'elles soient, par leur taille ou leur organisation, incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone.
- 6- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et des équipements d'intérêt collectif.
- 7- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la mise en valeur du patrimoine historique et archéologique de la commune.

Les constructions devront s'adapter au terrain naturel : les mouvements de terrains **ne peuvent pas dépasser** 0,50 m **au dessus du niveau du terrain naturel**.
- 8- Pour les constructions présentant un caractère patrimonial repérées au plan par le symbole H :
  - \* la démolition est soumise à la demande du permis de démolir,
  - \* toute modification ou extension est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
  - \* tout changement de destination autorisée dans la zone est toléré, à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt.
- 9- Pour les autres éléments paysagers repérés au plan :
  - \* toute modification ou extension est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
  - \* la suppression est soumise à déclaration préalable.

**Dans le secteur UCi :**

Les constructions non mentionnées à l'article UC.1, dans la mesure où il s'agit de l'extension d'une construction existante.

**ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE**

**1- Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

## COMMUNE DE CHÂTEL-SUR-MOSELLE

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement, la collecte des ordures ménagères, etc...

### **2- Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse de longueur supérieure à 35 mètres doivent permettre le retournement des véhicules.

## **ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **1- Alimentation en eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### **2- Assainissement :**

#### *• Eaux usées :*

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques. L'évacuation directe des eaux ménagères et des effluents non traités dans les milieux naturels, fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Les installations doivent être conçues en système séparatif de manière à pouvoir être raccordées au réseau séparatif existant ou futur et ce, aux frais du constructeur.

#### *• Eaux pluviales :*

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Le pétitionnaire doit réaliser les dispositifs appropriés permettant l'évacuation et la gestion des eaux pluviales sur son terrain. Il pourra les canaliser vers le réseau public, unitaire ou séparatif, si celui-ci existe à proximité. Dans ce cas, les rejets devront respecter les débits de fuite correspondant aux capacités des réseaux en place.

En cas de nécessité de dépollution des eaux pluviales, celles-ci devront faire l'objet d'un pré-traitement avant d'être rejetées dans le milieu naturel ou dans le réseau public.

#### *• Eaux résiduaires :*

Sans préjudice à la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles et artisanales est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DE TERRAINS**

---

Pas de prescription

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

---

- 1- Sauf mention contraire portée aux documents graphiques, l'implantation des constructions et installations est autorisée :
- \* à l'alignement des voies publiques,
  - \* en retrait par rapport à cet alignement et, dans ce cas, elle devra respecter un recul minimum de **4 m.** par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, la modification ou l'extension des constructions existantes pourra se faire jusqu'à la limite actuelle de la construction.

- 2- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul par rapport à l'alignement, sans qu'une distance minimale par rapport à l'alignement ne leur soit imposée.

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

---

- 1- Les constructions sont autorisées :
- \* sur les limites séparatives,
  - \* en retrait de ces limites et, dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de **3 m.**

Toutefois, lorsque l'égout de toiture des constructions est situé sur la limite séparative, la toiture devra s'inscrire dans un gabarit de pente inférieure à 45° au dessus du plan horizontal dont le point de départ sera l'égout de toiture, dans la limite des hauteurs fixées par l'article UC 10.

- 2- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul par rapport aux limites parcellaires, sans qu'une distance minimale par rapport à ces limites ne leur soit imposée.
- 3- Les constructions et installations seront positionnées sur leur parcelle de manière à présenter un impact minimum sur les vues protégées indiquées aux documents graphiques.

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

---

Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant des pièces d'habitation et de travail ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

## **ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL**

---

L'emprise au sol des constructions annexes est limitée à **40 m²**.

## ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

---

Pas de prescription

## ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR

---

### 1- Aspect général :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les antennes paraboliques doivent être implantées soit en toiture, soit en façade invisible de la rue.

### 2- Toitures des constructions principales :

- la largeur maximum des débords de toitures est fixée à 0,50 m,
- les toitures seront à deux pans avec une pente comprise entre 25 et 30°. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de la réhabilitation de bâtiments qui présentent initialement des caractéristiques différentes,
- les toitures terrasses sont [autorisées](#),
- en cas d'utilisation de tuiles, elles seront de couleur rouge vieillie,
- à l'exception des vérandas et des abris de jardin, les matériaux de couverture des annexes devront être d'une teinte la plus proche possible de celle du bâtiment principal.

### 3- Façades :

- l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que les parpaings de ciment et les briques de montage est interdit,
- le blanc pur est interdit, de même que les revêtements en bardage métallique pour leur effet de brillance.
- les revêtement de façades doivent être de la même teinte du sol à la toiture. Cette teinte pourra toutefois être déclinée suivant deux tonalités différentes pour permettre un traitement distinct des soubassements, encadrement de fenêtre et portes.
- à l'exception des vérandas et des abris de jardin, les annexes ou dépendances doivent être traitées dans les mêmes teintes ou dans des teintes proches de celles du bâtiment principal.

### 4- Clôtures :

- la hauteur des clôtures est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la clôture,
- la hauteur totale des clôtures sur rue ne peut excéder 1,5 m.
- la hauteur totale des clôtures entre parcelles voisines ne peut excéder 2 m.
- les murs et murets doivent être enduits ou en pierre apparente,
- les clôtures à proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique et la sécurité routière.
- [La réglementation des clôtures ne s'applique pas aux équipements publics et d'intérêt collectif.](#)

## ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

**ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

- 1- Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées. A défaut, elles seront remplacées par des plantations de superficie au moins équivalentes.

Les haies devront être réalisées préférentiellement à partir d'espèces locales.

- 2- Les espaces libres de construction doivent être aménagés et entretenus.

Les aires de stockage visibles depuis les voies et emprises publiques devront être masquées.

- 3- Les aires de stationnement doivent être plantées.

**ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Pas de prescription

## **TITRE 3**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A URBANISER**

|                                                           |
|-----------------------------------------------------------|
| <b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU « BLOQUEE »</b> |
|-----------------------------------------------------------|

**Caractère de la zone :**

La zone **AU** est une zone à caractère naturel non équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation pour des opérations de constructions destinées à un usage d'habitation, à l'accueil d'activités économiques compatibles avec l'habitat ou à l'implantation d'équipements collectifs. Cette zone est « bloquée » dans le PLU et elle ne pourra être ouverte que sous condition de reprise du document d'urbanisme.

---

**ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisation des sols non mentionnées à l'article 2AU2.

**ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

Seules sont autorisées les constructions et les installations nécessaires aux services public et d'intérêt collectif à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des réseaux publics et aux équipements d'infrastructures d'intérêt collectif.

**ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE**

Pas de prescriptions

**ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Pas de prescriptions

**ARTICLE 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescriptions

**ARTICLE 2AU6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les locaux et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

**ARTICLE 2AU7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les locaux et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

**ARTICLE 2AU8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Pas de prescriptions

## **COMMUNE DE CHÂTEL-SUR-MOSELLE**

### **ARTICLE 2AU9 -EMPRISE AU SOL**

Pas de prescriptions

### **ARTICLE 2AU10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescriptions

### **ARTICLE 2AU11 - ASPECT EXTERIEUR**

Pas de prescriptions

### **ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescriptions

### **ARTICLE 2AU13 -ESPACES ET PLANTATIONS**

Pas de prescriptions

### **ARTICLE 2AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Pas de prescriptions

## **TITRE 4**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### Caractère de la zone :

La zone **A** comprend les terres agricoles de la commune, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Seules peuvent y être admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que celles liées à l'exploitation agricole.

Elle comprend un secteur **Aa** où les constructions liées à l'activité agricole ne sont pas autorisées à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

### Rappels :

- 1 - Sont dispensées de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme, les constructions mentionnées aux articles R.421-2 et suivants dudit code.
- 2 - Les autres constructions de moins de 20 m<sup>2</sup> de SHOB sont soumises à déclaration préalable.
- 3 - Les piscines, serres et châssis qui entrent dans le champ de l'article R.421-9 f) & g) du code de l'urbanisme sont soumises à déclaration préalable.
- 4 - Les murs de plus de 2 mètres de haut sont soumis à déclaration préalable. Il en va de même des clôtures (à l'exclusion de celles qui sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière), là où s'applique l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.
- 5 - Les travaux et changements de destination sont soumis à permis de construire ou à déclaration préalable s'ils entrent dans le champ des articles R.421-14 et suivants du code de l'urbanisme.
- 6 - Les travaux, installations et aménagements sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable s'ils entrent dans le champ des articles R.421-19 et suivants du code de l'urbanisme.
- 7 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir là où s'applique l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de celles qui entrent dans le champ de l'article R.421-29.
- 8 - Les défrichements sont soumis à autorisation.

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

---

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article A 2.

### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

---

#### Dans l'ensemble de la zone :

- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres et de communication. Les bâtiments à usage collectif devront s'adapter au sol naturel ; les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvements de terrain.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et des équipements d'intérêt collectif.

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise pour un bâtiment de même destination et de même surface de plancher hors œuvre brute que le bâtiment détruit, à condition que le permis de construire soit déposé dans les deux ans qui suivent le sinistre.

### **Dans l'ensemble de la zone, sauf dans le secteur Aa où ils sont interdits :**

- Les locaux d'activités, abris pour animaux et les autres installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur vis-à-vis des habitations et des établissements recevant du public, ainsi que vis-à-vis des limites des zones urbaines et à urbaniser.
- Les constructions à usage d'habitation principale et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à la surveillance de l'exploitation agricole, et qu'elles soient implantées à une distance de moins de 100 mètres du bâtiment agricole principal,
- Les activités complémentaires à l'exploitation agricole et les aménagements nécessaires à ces activités (par exemple : local sur le lieu de l'exploitation pour permettre la vente des produits de la ferme, local de transformation des produits agricoles issus de l'exploitation, gîte rural, camping à la ferme...), à condition qu'elles soient directement liées à l'exploitation agricole.

### **Dans le secteur Aa :**

- Les abris légers pour bétail liés à une exploitation agricole, dans la mesure où ils présentent au moins un côté ouvert et dans une limite de 50 m<sup>2</sup> de surface.

## **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

---

### **1- Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement, la collecte des ordures ménagères, etc...

### **2- Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

**ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

---

**1- Alimentation en eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsque la parcelle est desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable, le branchement à ce réseau est obligatoire.

**2- Assainissement :**

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement, conformément à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif. Les constructions et installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau quand il sera réalisé.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

En cas de création par la commune d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires seront tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de passage.

**ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

La surface, la forme et la topographie du terrain, support d'une construction, extension ou restauration ne doivent présenter aucun inconvénient d'ordre sanitaire.

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

---

- 1-** L'implantation des constructions et installations doit respecter un recul minimum de **10 m.** par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, la modification ou l'extension des constructions existantes pourra se faire jusqu'à la limite actuelle de la construction.

- 2-** Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiés en limite ou en recul par rapport à l'alignement, sans qu'une distance minimale par rapport à l'alignement ne leur soit imposée.

**ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

**1- Les constructions sont autorisées :**

- \* sur les limites séparatives,
- \* en retrait de ces limites et dans ce cas la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m.

**2- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul par rapport aux limites parcellaires, sans qu'une distance minimale par rapport à ces limites ne leur soit imposée.**

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

---

Pas de prescription

**ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL**

---

Pas de prescription

**ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues), est fixée :

- à **12 m.** pour les bâtiments agricoles,
- à **8 m.** pour les constructions à usage d'habitation ou les autres constructions résultant de la diversification agricole.

Aucune hauteur maximale n'est imposée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR**

---

**1- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**

**2- Sont interdites :**

- \* les tôles galvanisées pour leurs effets de brillance ; le zinc non réfléchissant étant en revanche autorisé,
- \* les teintes vives et le blanc pur,

**3- Façades et ouvertures**

- l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que les parpaings de ciment et les briques de montage est interdit,
- en cas de restauration, les portes cochères des fermes sont à conserver.

**4- La hauteur totale des clôtures, mesurée du côté de la voie publique à partir du sol existant jusqu'à leur sommet, ne peut excéder 2 m.**

Les clôtures à proximité des virages et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique et la sécurité routière.

**5- Les dépôts autorisés doivent être aménagés de façon à ne pas être visibles depuis les voies publiques ; ils doivent être aménagés et entretenus de manière à ce que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.**

**6- En outre, pour les constructions à usage d'habitation :**

- la largeur maximum des débords de toitures est fixée à 0,50 m,
- les toitures seront à deux pans avec une pente comprise entre 25 et 30°. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de la réhabilitation de bâtiments qui présentent initialement des caractéristiques différentes,
- les fenêtres seront plus hautes que larges,
- les fenêtres de toitures seront autorisées si leur surface est inférieure à 1 m<sup>2</sup>, et dans la mesure où elles sont axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade. Les lucarnes et chiens assis sont interdits,
- en cas d'utilisation de tuiles, elles seront de couleur rouge vieillie.

**ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

**ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées. Les plantations nouvelles devront être réalisées préférentiellement à partir d'espèces locales, en forme de haie ou de bosquets suivant les essences.

**ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Pas de prescription

## **TITRE 4**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

#### **Caractère de la zone :**

La zone **N** est constituée de terrains agricoles (prairies, terres cultivées...), d'espaces boisés ou de secteurs destinés à l'exploitation des richesses du sous-sol dans lesquels l'urbanisation est limitée et n'est pas destinée à se développer, en raison notamment de la qualité des paysages.

Seules y sont généralement admises l'extension et la transformation des constructions existantes, ainsi que les équipements collectifs.

Elle comprend les secteurs Nc, Nj, NI1 et NI2 :

- le secteur **Nc** a vocation à accueillir les carrières et les constructions en lien direct avec cette activité,
- le secteur **Nj** est un secteur de jardins localisé à l'écart des zones urbaines,
- les secteurs **NI1 et NI2** sont destinés à accueillir des activités et équipements de loisirs, de sport et de tourisme,
- dans le secteur **Ni**, les risques d'inondations conduisent à restreindre fortement l'utilisation des parcelles concernées.

#### **Rappels :**

- 1 - Sont dispensées de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme, les constructions mentionnées aux articles R.421-2 et suivants dudit code.
- 2 - Les autres constructions de moins de 20 m<sup>2</sup> de SHOB sont soumises à déclaration préalable.
- 3 - Les piscines, serres et châssis qui entrent dans le champ de l'article R.421-9 f) & g) du code de l'urbanisme sont soumises à déclaration préalable.
- 4 - Les murs de plus de 2 mètres de haut sont soumis à déclaration préalable. Il en va de même des clôtures (à l'exclusion de celles qui sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière), là où s'applique l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.
- 5 - Les travaux et changements de destination sont soumis à permis de construire ou à déclaration préalable s'ils entrent dans le champ des articles R.421-14 et suivants du code de l'urbanisme.
- 6 - Les travaux, installations et aménagements sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable s'ils entrent dans le champ des articles R.421-19 et suivants du code de l'urbanisme.
- 7 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir là où s'applique l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de celles qui entrent dans le champ de l'article R.421-29.
- 8 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, sauf plan de gestion ou plan d'aménagement foncier,
- 9 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés. Ils sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

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

---

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception :

- de celles mentionnées à l'article N 2,
- des aires de jeux et de sports,
- de l'adaptation et de la réfection des constructions existantes,
- **dans le secteur Nc uniquement** : des carrières,
- **dans le secteurs NI1 uniquement** : des équipements de sport et de loisirs,
- **dans le secteur NI2 uniquement** : des constructions légères de loisirs, ainsi que l'aménagement de terrains de camping et de parcs résidentiels destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs,
- **dans les secteurs NI1 et NI2** : des équipements équestres.
- **Dans le secteur Nj : des mouvements de terrains**

**ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

---

**Dans l'ensemble de la zone :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et des équipements d'intérêt collectif.
- Les abris légers pour bétail, dans la mesure où ceux-ci présentent au moins un côté ouvert et dans une limite de 50 m2 de surface.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres et de communication. Les bâtiments à usage collectif devront s'adapter au sol naturel ; les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvements de terrain.
- Les changements de destination des bâtiments, dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec le caractère de la zone et qu'ils ne conduisent pas à accentuer les incidences sur les milieux naturels, les paysages et les réseaux.
- L'extension des constructions existantes, y compris agricoles, dans la limite de **30% de l'emprise au sol** existante à la date d'approbation du PLU.
- **Les annexes liées à la construction principale.**
- Les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, dans sa fonction de lieu de détente et de loisirs,
- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la forêt,
- Les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur :
  - les aires de stationnement
  - les affouillements et les exhaussements du sol
  - les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone,
  - les abris de chasse.

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise pour un bâtiment de même destination et de même surface de plancher hors œuvre brute que le bâtiment détruit, à condition que le permis de construire soit déposé dans les deux ans qui suivent le sinistre.

**Dans l'ensemble de la zone, sauf dans les secteurs NI1 et NI2 où elles sont interdites :**

- Les installations destinées à la production d'énergie éolienne, avec une bonne insertion paysagère.

**Dans le secteur Nj :**

- Les abris de jardins.

**Dans les secteurs NI1 et NI2 :**

- Les aires de stationnement, lorsqu'elles sont directement liées aux occupations et utilisations du sol admises dans le secteur.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, dans la mesure où elles sont nécessaires pour assurer le gardiennage ou la surveillance du site.

**Dans les parties grisées des documents graphiques (secteurs Ni) :**

- Les occupations et utilisations du sol autorisées, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondations.

## ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

---

### 1- Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement, la collecte des ordures ménagères, etc...

### 2- Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

## ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

### 1- Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsque la parcelle est desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable, le branchement à ce réseau est obligatoire.

**2- Assainissement :**

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement, conformément à réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif. Les constructions et installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau quand il sera réalisé.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

En cas de création par la commune d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires seront tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de passage.

---

**ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

La surface, la forme et la topographie du terrain, support d'une construction, extension ou restauration ne doivent présenter aucun inconvénient d'ordre sanitaire.

**En outre, dans les secteurs NI1 et NI2 :**

Le terrain d'assiette d'une habitation légère de loisirs doit avoir une superficie minimum de 200 m<sup>2</sup>.

---

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

---

**1-** L'implantation des constructions et installations doit respecter un recul minimum de **10 m.** par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.

**2-** Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiés en limite ou en recul par rapport à l'alignement, sans qu'une distance minimale par rapport à l'alignement ne leur soit imposée.

**3- Dans le secteur Nj :**

Les abris de jardin peuvent s'implanter à une distance minimale de **5 m.** de l'alignement des voies.

---

**ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

**1- Les constructions sont autorisées :**

- \* sur les limites séparatives,
- \* en retrait de ces limites et dans ce cas la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de **3 m.**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul par rapport aux limites parcellaires, sans qu'une distance minimale par rapport à ces limites ne leur soit imposée.

- 2- Les constructions et installations seront positionnées sur leur parcelle de manière à présenter un impact minimum sur les vues protégées indiquées aux documents graphiques.

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

---

Dans l'ensemble de la zone :

Les annexes liées à la construction principale doivent respecter une distance minimale d'implantation de 20 m entre les constructions sur une même propriété.

#### **ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL**

---

Dans l'ensemble de la zone :

L'emprise au sol maximum des annexes liées à la construction principale est de 40 m².

Dans le secteur Nj :

L'emprise au sol maximum des abris de jardin est de 15 m².

Dans le secteur NI2 :

L'emprise au sol maximum des constructions de loisirs est de 50 m².

#### **ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

Dans l'ensemble de la zone :

- La hauteur maximum des constructions, mesurée en façade du domaine public à partir du point le plus haut du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues), est fixée à **8 m**.
- La hauteur maximum des annexes liées à la construction principale, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, est fixée à **5 m**.
- La hauteur maximum des abris de jardin et des abris légers pour bétail, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, est fixée à **3 m**.
- Aucune hauteur maximale n'est imposée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux installations nécessaires à l'exploitation des carrières.

Dans le secteur Nj :

La hauteur maximum des abris de jardin ne doit pas dépasser 3 m hors tout.

Dans le secteur NI2 :

La hauteur maximum des constructions légères de loisirs, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, est fixée à **5 m**.

**ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR**

---

1- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2- Sont interdites :

- \* les tôles galvanisées pour leurs effets de brillance ; le zinc non réfléchissant étant en revanche autorisé,
- \* les teintes vives et le blanc pur,

3- Façades et ouvertures

- l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que les parpaings de ciment et les briques de montage est interdit,
- en cas de restauration, les portes cochères des fermes sont à conserver.

4- La hauteur totale des clôtures, mesurée du côté de la voie publique à partir du sol existant jusqu'à leur sommet, ne peut excéder 2 m.

Les clôtures à proximité des virages et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique et la sécurité routière.

5- Les dépôts autorisés doivent être aménagés de façon à ne pas être visibles depuis les voies publiques ; ils doivent être aménagés et entretenus de manière à ce que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

**6- Constructions à usage d'habitation :**

- la largeur maximum des débords de toitures est fixée à 0,50 m,
- les toitures seront à deux pans avec une pente comprise entre 25 et 30°. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de la réhabilitation de bâtiments qui présentent initialement des caractéristiques différentes,
- les fenêtres seront plus hautes que larges,
- les fenêtres de toitures seront autorisées si leur surface est inférieure à 1 m<sup>2</sup>, et dans la mesure où elles sont axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade. Les lucarnes et chiens assis sont interdits,
- en cas d'utilisation de tuiles, elles seront de couleur rouge vieillie,

**7- Annexes liées à la construction principale :**

Les façades devront privilégier un bardage aspect bois ou la teinte d'une des façades de la construction principale.

**8- Constructions de loisirs édifiées dans le secteur NI2 :**

- Les toitures doivent être soit de même tonalité que les façades, soit de tonalité rouge sombre.

**ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

**ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- 1- Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées. Les plantations nouvelles devront être réalisées préférentiellement à partir d'espèces locales, en forme de haie ou de bosquets suivant les essences.
- 2- Les plantations nouvelles seront choisies de telle sorte que leur croissance ne puisse pas compromettre, à terme, les vues protégées indiquées aux documents graphiques :
  - \* les essences de faible ou moyen développement, telles que le charme, le frêne, l'érable, les sorbiers et alisiers sont préconisées,
  - \* les arbres de grand développement, tels que les conifères et peupliers sont proscrits.
- 3- Dans les secteurs NI1 et NI2 :
  - Les espaces libres des terrains de camping et de caravanning, ainsi que les espaces libres des aires où sont installées des habitation légère de loisirs, doivent être plantés à raison de **1 arbre** de haute tige minimum pour 2 emplacements de tente ou de caravane, et **2 arbres** de haute tige minimum par HLL.
  - Lorsque la superficie totale d'un terrain de camping ou d'une aire d'implantation d'habitations légères de loisirs dépasse 5 000 m<sup>2</sup>, elle est divisée par des rangées d'arbres de haute tige ou des haies vives en unités ayant au plus 2 500 m<sup>2</sup> de superficie. Le terrain dispose en outre d'un espace planté commun représentant au moins 10 % de la superficie totale du terrain de camping ou de l'aire d'implantation d'habitations légères de loisirs.

**ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Pas de prescription

|                                              |
|----------------------------------------------|
| <b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NS</b> |
|----------------------------------------------|

**Caractère de la zone :**

La zone **NS** comprend les espaces naturels sensibles de la commune, à préserver en raison de leurs qualités écologiques ou paysagères.

**Rappels :**

- 1 - Sont dispensées de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme, les constructions mentionnées aux articles R.421-2 et suivants dudit code.
- 2 - Les travaux et changements de destination sont soumis à permis de construire ou à déclaration préalable s'ils entrent dans le champ des articles R.421-14 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Les travaux, installations et aménagements sont soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable s'ils entrent dans le champ des articles R.421-19 et suivants du code de l'urbanisme.
- 4 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir là où s'applique l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de celles qui entrent dans le champ de l'article R.421-29.
- 5 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan,
- 6 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés. Ils sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article NS 2.

**ARTICLE NS 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

**Seuls peuvent être autorisés :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics, lorsque leur implantation dans la zone est absolument indispensable.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés à la mise en place des installations autorisées et à la construction d'infrastructures, à condition :
  - \* que des mesures de réduction ou de compensation des impacts soient mises en oeuvre de manière à limiter au minimum les effets sur les milieux naturels,
  - \* que les aménagements n'aient pas pour conséquence de modifier de manière significative les surfaces de crue de la Moselle.
- Les abris légers pour bétail, dans une limite de 20 m<sup>2</sup> de surface et à condition que leur installation ne nécessite pas de mouvements de terres (exhaussements ou affouillements).

**Dans les parties grisées des documents graphiques :**

- Les occupations et utilisations du sol autorisées, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondations.

### **ARTICLE NS 3 - ACCES ET VOIRIE**

---

Pas de prescription

### **ARTICLE NS 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

Pas de prescription

### **ARTICLE NS 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription

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

---

- 1- L'implantation des constructions et installations doit respecter un recul minimum de **10 m.** par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.
- 2- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiés en limite ou en recul par rapport à l'alignement, sans qu'une distance minimale par rapport à l'alignement ne leur soit imposée.

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

---

**Les constructions sont autorisées :**

- \* sur les limites séparatives,
- \* en retrait de ces limites et dans ce cas la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de **3 m.**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être édifiées en limite ou en recul par rapport aux limites parcellaires, sans qu'une distance minimale par rapport à ces limites ne leur soit imposée.

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

---

Pas de prescription

### **ARTICLE NS 9 – EMPRISE AU SOL**

---

Pas de prescription

**ARTICLE NS 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur maximale des abris légers pour bétail, mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet de l'installation, est fixée à **3 m**.

**ARTICLE NS 11 – ASPECT EXTERIEUR**

---

Les abris légers pour bétail doivent être construits en bois.

**ARTICLE NS 12 – STATIONNEMENT**

---

Pas de prescription

**ARTICLE NS 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées. Les plantations nouvelles devront être réalisées préférentiellement à partir d'espèces locales, en forme de haie ou de bosquets suivant les essences.

**ARTICLE NS 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Pas de prescription