

7. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DES CHOIX



7-1 Zone U

Article 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions et installations qui pourraient créer des nuisances sonores, olfactives ou sanitaires au habitantes, les ICPE soumises à autorisation, les constructions dans une bande de 6m de part et d'autre des cours d'eau, les habitations légères de loisirs, les étangs, les plans d'eau créés en barrage des cours d'eau, les utilisations du sol avec une emprise supérieure à 9m² dans les terrains classés au titre des «jardins cultivés en milieu urbain à préserver», pour maintenir les vocations premières de la zone U et répondre à la réglementation en vigueur => Cela est prescrit dans une logique de cohérence, ainsi les petite activités y sont autorisées pour favoriser la mixité des fonctions et garder des quartiers animés. Préserver le milieu hydrographique.
- Sont exclues en secteur Ud1 les constructions à usage d'habitat collectif en raison de la topographie.
- Sont exclues en secteur Ud2 les constructions nouvelles destinées à héberger ou accueillir de la population en raison du PPRt.
- Dans les zones concernées, sont exclues les occupations ou utilisations du sol ne respectant pas le PPRi et le PPRt => sécurité.

Article 3 :

- La largeur minimale des accès et des impasses est dimensionnée => permettre l'intervention des véhicules de secours/ de services et assurer une desserte correcte.
- La largeur des cheminements piétons est dimensionnée => répondre notamment aux exigences P.M.R.
- Restriction des accès carrossables => sécurité

Article 4 :

- Eau potable : Est obligatoire le raccord au réseau collectif => Choix et obligation sanitaire.
- Eaux usées : Est obligatoire le raccordement au réseau collectif, ou, le cas échéant l'installation d'un dispositif conforme à la législation en vigueur => Obligation sanitaire.
- Eaux pluviales : Possibilité est donnée de traiter les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP.
- Les réseaux secs seront enterrés dans les périmètre des ZAC et dissimulés au mieux dans les autres secteurs => préserver le paysage urbain.

Article 5 :

- Pas de prescription.

Article 6 :

- Secteurs Uc, Ud, Ud2 et Ue : Prise en compte de la morphologie du bâti existant pour implanter les nouvelles constructions principales => préserver l'harmonie de la zone urbaine malgré la diversité possible du bâti.
- Secteur Ud1 : implantation de la façade de la construction principale sur l'alignement ou à maximum 12m de ce dernier et aucun point de cette construction ne sera implanté à plus de 30m de l'alignement => Prise en compte de la pente du terrain.
- Pas de prescription pour les équipements publics => souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un équipement public.

Article 7 :

- Secteur Uc : Construction édifiée d'une limite latérale à l'autre si la largeur du terrain est <10m ,sinon, implantation sur une limite séparative avec une distance minimum de 3m de la seconde limite séparative => Préserver une continuité bâti caractéristique du village-rue lorrain.

- Secteurs Ud, Ud1 Ud2 et Ue : Implantation en limite séparative ou à une distance de H/2 de la limite du terrain sans pouvoir être inférieure à 3m => souplesse liée à la diversité du bâti existant
- Secteurs Uc, Ud, Ud1 et Ud2 : Souplesse réglementaire pour l'implantation des annexes à l'habitation et des équipements publics

Article 8 :

- Tous les secteurs à l'exception du Ue : Sur une même propriété, les constructions non contiguës et non destinées à l'habitation doivent être distantes de minimum 4m => éviter la promiscuité et les problèmes de voisinage.
- Pas de prescription pour les équipements publics => souplesse réglementaire liée aux caractéristiques des équipements publics.

Article 9 :

- Seule l'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain est réglementée => Respecter la densité des zones Ud.
- Pas de prescription réglementaire pour les zones Uc et Ue : S'adapter au bâti très dense de la zone Uc et souplesse réglementaire liée aux équipements.

Article 10 :

- Secteur Uc : Prise en compte de la hauteur des deux constructions mitoyennes pour le bâtiment principal et hauteur maximum de 4m pour les annexes isolées => préserver l'harmonie bâtie.
- Secteurs Ud et Ud2 : La hauteur maximale de la construction principale est fixée à R+1 + combles aménagés avec une hauteur maximale de 6.0m à l'égout ou 6.5m au sommet de l'acrotère => Préserver l'image du village en se référant au bâti existant et s'adapter au nouvelles demandes.
- En secteurs Ud et Ud2 : La hauteur des annexes isolées est limitée à 4m => hauteur utile 2.5m + 1.5m de toiture.

- En secteur Ud1 : Hauteur maximal de la construction principale fixée à RdC+combles sans que celle de la façade sur rue soit > 3.5m et hauteur maximale de l'annexe isolée < 4.5m => préserver le paysage du coteau.
- Tous les secteurs : Pas de prescription pour les équipements publics => souplesse réglementaire liée à leur caractéristique.

Article 11 :

Volume et toiture :

-En secteur Uc : Toiture à deux pans avec une pente comprise entre 20° et 35° pour les constructions principales sauf en cas de volume trop important ou de toiture voisine différente => préserver l'identité du village-rue lorrain et de l'harmonie du bâti existant.

-En secteur Uc : Obligation d'enduire les cheminées et interdiction d'utiliser des conduits inox apparents : veiller à l'intégration des éléments techniques.

-En secteur Uc : Toiture terrasse autorisée pour les extensions mesurées => limiter les trop fortes différences avec le bâti existant.

-En secteurs Ud, Ud1 et Ud2 : Toiture comprise entre 20° et 35°, exception est faite si discordance avec le bâti voisin => respecter l'unité urbaine.

-En secteurs Ud, Ud1 et Ud2 : Toitures terrasses autorisées => permettre une architecture moderne et les initiatives en faveur du développement durable.

Matériaux, aspect et couleur

-Uniquement dans le secteur Uc : Réglementation des matériaux de couverture et des enduits utilisés pour les façades => préserver une harmonie avec le bâti traditionnel et conserver les matériaux dans leur état d'origine.

-Uniquement dans le secteur Uc : Les

verrières, les vérandas et les panneaux solaires sont autorisées => permettre une architecture moderne et les initiatives liées à la transition énergétique.

- Réglementation sur les matériaux utilisés pour les pierres de tailles ou leur recouvrement et la pose de baguette d'angle => protection du patrimoine et de l'aspect du bâti.

Éléments de façade :

- En secteur Uc : Prescriptions réglementaires strictes concernant la suppression, la destruction ou la modification d'éléments architecturaux => protection du patrimoine et de l'identité bâtie.

- En secteurs Ud, Ud1 et Ud2 : Les façades sur rue devront présenter des matériaux en harmonie => Préserver et entretenir l'aspect du bâti et limiter les nuisances visuelles.

L'adaptation au sol :

- Secteurs Ud, Ud1 et Ud2 : Les accès en façade sur rue seront de plein-pied ou situés dans une variation de +/- 50cm par rapport au terrain naturel => Adapter la construction au terrain.

Les clôtures :

- Secteur Uc : Les clôtures en façade sur rue devront participer à l'ambiance de la rue et être constituées soit de murs pleins ou de dispositifs à claire voie excepté le grillage sans dépasser 2.00m sauf en cas de reconstruction à l'identique => préserver l'harmonie urbaine et la tradition des jardins clos.

- En secteur Uc : Les murs existants et les portails et grilles devront être conservés ou remplacés en respectant les proportions initiales => protéger le patrimoine bâti.

- En secteurs Ud, Ud1 et Ud2 : Hauteur

totale et constitution des clôtures réglementées => Assurer une perméabilité entre espace public et espace privé.

Les usoirs :

- Les usoirs devront rester libres de toute construction de mur, muret ou clôture => préserver les usoirs en vue d'un aménagement global ultérieur.

Article 12 :

- Stationnement réglementé en fonction du type et de la taille des constructions => Lutter contre le stationnement systématique sur le domaine public.

Article 13 :

- Obligation de planter les parkings et les surfaces libres de constructions => améliorer le paysage urbain et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales.

- Obligation d'utiliser des essences locales pour les plantations => respecter la flore locale et éviter les espèces invasives.

Article 14 :

- Pas de prescription => conformité avec la loi ALUR.

Article 15 :

- Réglementation concernant les apports solaires et la protection contre les vents => S'inscrire dans une démarche de développement durable et d'économie en matière d'énergie.

Article 16 :

- Installation de fourreaux souterrains obligatoire dans les futures opérations d'ensemble => Anticiper la mise en place de réseaux de communication.

7.2 Zone Ux

Article 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions agricoles, les constructions ou lotissements à usages d'habitation exclusif, les étangs, les plans d'eau créés en barrage des cours d'eau, les parcs d'attraction et/ou activités touristiques et le stationnement d'habitations légères de loisirs => Préserver les caractères de zones d'activités et le milieu hydrographique.
- Sont exclus les dépôts de matières dangereuses ou toxiques ainsi que les dépôts de déchets non liés aux activités exercées dans la zone => Respect de l'environnement
- Sont exclues les constructions dans une bande de 6m de part et d'autre des cours d'eau => Réglementation.
- Dans les zones concernées, sont exclues les occupations ou utilisations du sol ne respectant pas le PPRi et le PPRt => sécurité.

Article 3 :

- La largeur minimale des accès et des impasses est dimensionnée => permettre l'intervention des véhicules de secours/ de services et assurer une desserte correcte.
- La largeur minimale des voiries est réglementée => Adapter le gabarit des voies à l'utilisation de la zone et aux aménagements.
- Restriction des accès carrossables et réglementation sur l'aménagement des accès => sécurité.

Article 4 :

- Eau potable : Est obligatoire le raccord au réseau collectif => Choix et obligation sanitaire.
- Eaux usées : Est obligatoire le raccordement au réseau collectif, ou, le cas échéant l'installation

d'un dispositif conforme à la législation en vigueur
=> Obligation sanitaire.

- Eaux pluviales : Possibilité est donnée de traiter les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP.
- Les réseaux secs définitifs seront enterrés ou, le cas échéants, dissimulés au mieux => préserver le paysage urbain.

Article 5 :

- Pas de prescription.

Article 6 :

- Implantation de la façade sur rue de la construction principale > ou = à 5m depuis les voies ouvertes à la circulation publique (sauf dispositions particulières du document graphique) => Espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement. Maîtriser le recul d'implantation de la façade principale afin de créer une ligne d'implantation harmonieuse.
- Pas de prescription pour les équipements publics => souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un équipement public.

Article 7 :

- Éloignement des limites séparatives obligatoire de minimum H/2 sans jamais pouvoir être inférieure à 5m (hors appendices techniques, cheminées, silos et autres constructions ponctuelles de très faible emprise au sol) => Permettre aux véhicules de service et de secours d'accéder au pied des façades sans trop contraindre techniquement les installations.
- Pas de prescription pour les équipements publics => souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un équipement public.

Article 8 :

- Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes de minimum 5m => Éviter la promiscuité et permettre aux véhicules de service et de secours d'accéder au pied des façades (sécurité).
- Pas de prescription pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics => souplesse réglementaire liée aux caractéristiques des équipements publics.

Article 9 :

- Pas de prescription.

Article 10 :

- Hauteur limitée à 12m sauf pour les cheminées, silos et autres constructions ponctuelles de faible emprise au sol => Possibilité de construire selon les besoins sans contraindre les éléments techniques indispensables, tout en conservant une homogénéité minimale.
- Pas de prescription pour les équipements publics => souplesse réglementaire liée aux caractéristiques des équipements publics.

Article 11 :

- Les constructions, leurs extensions, les éléments d'accompagnement et l'espace devant les façades principales devront répondre aux exigences urbanistiques et architecturales => Garantir un niveau qualitatif correcte et respecter le paysage urbain.
- Les matériaux destinés à être recouverts devront l'être => exigence architecturale.
- Toitures terrasses végétalisées et panneaux solaires autorisées => favoriser les initiatives de performances énergétiques.
- Hauteur des enseignes limitées à 12m par rapport au terrain naturel => cohérence avec la hauteur

maximale des constructions.

- Clôtures : Hauteur limitée 2.50m et constitution réglementée => préserver l'aspect visuel du paysage urbain.

Article 12 :

- Le stationnement des véhicules correspondant à l'utilisation et à l'occupation du sol ainsi que les espaces nécessaires au chargement et déchargement des véhicules doivent être localisés sur la parcelle => laisser libre l'espace public.

Article 13 :

- Au moins 10% de la parcelle devra être plantées ou aménagées en espaces verts (hors voirie et stationnement) => limiter les surfaces imperméabilisées et intégrer un traitement paysager.

- Obligation d'utiliser des essences locales pour les plantations => respecter la flore locale et éviter les espèces invasives.

Article 14 :

- Pas de prescription => conformité avec la loi ALUR.

Article 15 :

- Pas de prescription.

Article 16 :

- Installation de fourreaux souterrains obligatoire dans les futures opérations d'ensemble => Anticiper la mise en place de réseaux de communication.

7.3 Zone Uz

Article 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions agricoles, les hébergements hôteliers, les habitations légères de loisirs, les plans d'eau créés en barrage ou en déviation des cours d'eau, les terrains de camping, les décharges et les parcs de stationnement pour véhicules de loisirs => Préserver le caractère de zones d'activités et le milieu hydrographique.

- Secteur Uz1 : Sont exclues les activités de tris, de stockage et de valorisation de déchets sauf dans le cas d'un chantier de déconstruction interne au secteur => raisons écologiques et paysagères (situation entre A31 et Moselle) sans compromettre la démolition d'installation inexploitées.

- Sont exclues les constructions dans une bande de 6m de part et d'autre des cours d'eau => Réglementation.

- Dans les zones concernées, sont exclues les occupations ou utilisations du sol ne respectant pas le PPRi et le PPRt => sécurité.

Article 3 :

- La largeur minimale des accès et des impasses est dimensionnée => permettre l'intervention des véhicules de secours/ de services et assurer une desserte correcte.

- La largeur minimale des voiries est réglementée => Adapter le gabarit des voies à l'utilisation de la zone et aux aménagements.

- Restriction des accès carrossables et réglementation sur l'aménagement des accès => sécurité.

Article 4 :

- Eau potable : Est obligatoire le raccord au réseau collectif => Choix et obligation sanitaire.

- Eaux usées : Est obligatoire le raccordement au réseau collectif, ou, le cas échéant l'installation d'un dispositif conforme à la législation en vigueur => Obligation sanitaire.

- Eaux pluviales : Possibilité est donnée de traiter les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP.

- Les réseaux secs définitifs seront enterrés dans ou, le cas échéants, dissimulés au mieux => préserver le paysage urbain.

Article 5 :

- Pas de prescription.

Article 6 :

- Implantation de la façade sur rue de la construction principale > ou = à 10m depuis les voies ouvertes à la circulation publique (sauf dispositions particulières du document graphique) => Espace nécessaire à une sortie d'engins industriels en sécurité sur la voie publique ou en stationnement.

- Pas de prescription pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics => souplesse réglementaire liée aux caractéristiques des équipements publics.

Article 7 :

- Éloignement des limites séparatives obligatoire de minimum H/2 sans jamais pouvoir être inférieure à 5m (hors appendices techniques, cheminées, silos et autres constructions ponctuelles de très faible emprise au sol) => Permettre aux véhicules de service et de secours d'accéder au pied des façades sans trop contraindre techniquement les installations.

Article 8 :

- Sur une même propriété, les constructions

contiguës doivent être éloignées d'une distance suffisante pour permettre l'entretien du sol et de la lutte contre l'incendie sans pouvoir être < à 5m => sécurité et entretien.

- Pas de prescription pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics => souplesse réglementaire liée aux caractéristiques des équipements publics.

Article 9 :

- Emprise totale des constructions édifiées sur un même terrain limitée à 60% => Respect de la densité et adaptation dans la zone Uz.

Article 10 :

- Pas de prescription.

Article 11 :

- Protection visuelle obligatoire (de préférence végétalisée) pour les aires de stockage et dépôts à l'aire libre => Respect de l'environnement visuel.
- Obligation de soigner l'aspect des constructions => Garantir un niveau qualitatif des constructions.
- Toitures terrasses végétalisées et panneaux solaires autorisées => favoriser les initiatives de performances énergétiques.
- Panneau publicitaire interdit à l'exception des enseignes liées à l'activité professionnelle de l'exploitant => Respect de l'environnement visuelle.

Article 12 :

- Le stationnement des véhicules correspondant à l'utilisation et à l'occupation du sol ainsi que les espaces nécessaires au chargement et déchargement des véhicules doivent être localisés sur la parcelle => laisser libre l'espace public.

Article 13 :

- Obligation de planter les parkings et les surfaces

libres de constructions => améliorer le paysage urbain et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales.

- Interdiction de supprimer les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur figurant sur les plans du règlement graphique => Préserver le paysage et les corridors écologiques.

- Obligation d'utiliser des essences locales pour les plantations => respecter la flore locale et éviter les espèces invasives.

Article 14 :

- Pas de prescription => conformité avec la loi ALUR.

Article 15 :

- Pas de prescription.

Article 16 :

- Installation de fourreaux souterrains obligatoire dans les futures opérations d'ensemble => Anticiper la mise en place de réseaux de communication.

7-4 Zone 1AU

Article 1 et 2 :

- Sont exclues les constructions et installations qui pourraient créer des nuisances sonores, olfactives ou sanitaires au habitantes, les ICPE soumises à autorisation, les construction dans une bande de 6m de part et d'autre des cours d'eau, les plans d'eau créés en barrage des cours d'eau, les habitations légères de loisirs, les étangs pour maintenir les vocations premières de la zone U et répondre à la réglementation en vigueur => Cela est prescrit dans une logique de cohérence, ainsi les petites activités y sont

autorisées pour favoriser la mixité des fonctions et garder des quartiers animés. La structure du réseau hydrographique est également préservée.

- Sont exclues en secteur 1AUe les constructions à usage d'habitat autres que les logements indispensables au bon fonctionnement des équipements => préserver la vocation de la zone.

- Sont exclues en secteur 1AUe les dépendances, garages et autres annexes à l'habitation hormis ceux qui sont liés aux logements destinés aux personnes âgées ou dépendantes => préserver la vocation de la zone sans contraindre le bon fonctionnement de certaines activités.

Article 3 :

- La largeur minimale des accès et des impasses est dimensionnée => permettre l'intervention des véhicules de secours/ de services et assurer une desserte correcte.

- La largeur des cheminements piétons est dimensionnée => répondre notamment aux exigences P.M.R.

- Restriction des accès carrossables => sécurité

Article 4 :

- Eau potable : Est obligatoire le raccord au réseau collectif => Choix et obligation sanitaire.

- Eaux usées : Est obligatoire le raccordement au réseau collectif, ou, le cas échéant l'installation d'un dispositif conforme à la législation en vigueur => Obligation sanitaire.

- Eaux pluviales : Possibilité est donnée de traiter les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP.

- Les réseaux secs seront enterrés => préserver le paysage urbain.

Article 5 :

- Pas de prescription.

Article 6 :

- Implantation de la façade de la construction principale avec un recul de maximum 8m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique => Maîtriser le recul maximum d'implantation de la façade principale afin de créer une ligne d'implantation harmonieuse.
- Pas de prescription pour les équipements publics et les annexes non accolées à l'habitation=> souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un équipement public.

Article 7 :

- Implantation en limite séparative ou H/2 sans jamais être inférieure à 3m de celle-ci => éviter la promiscuité.
- Implantation des annexes à l'habitation en limite séparative ou au minimum à 1m de celle-ci => souplesse liée aux installations de plus petite taille.
- Pas de prescription pour les équipements publics => souplesse réglementaire liée aux caractéristiques des équipements publics.

Article 8 :

- Sur une même propriété, les constructions non contiguës et destinées à l'habitation doivent être distantes de minimum 8m => éviter la promiscuité et les problèmes de voisinage.
- Pas de prescription pour les équipements publics => souplesse réglementaire liée aux caractéristiques des équipements publics.

Article 9 :

- Seule l'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain est réglementée => Respecter la densité de la zone.

Article 10 :

- La hauteur maximale de la construction principale est fixée à R+1 + combles aménagés avec une hauteur maximale de 6.0m à l'égout ou 6.5m au sommet de l'acrotère => Préserver l'image du village en se référant au bâti existant et s'adapter aux nouvelles demandes.

- En secteur 1AUe : La hauteur maximale de la construction principale est fixée à R+2 => S'adapter à la volumétrie des bâtiments d'équipement et de services.
- Façade limitée en section de 30m de longueur lorsque la pente du terrain est > à 10% => Éviter l'effet de «barre» qui ne tiendrait pas compte de la topographie du site.
- Pas de prescription pour les équipements publics => souplesse réglementaire liée aux caractéristiques des équipements publics.

Article 11 :

Volume et toiture :

- Toiture à pans avec une pente comprise entre 20° et 35° => préserver l'identité du village-rue lorrain et initier une harmonie du bâti.

- Toiture terrasse autorisée=> Permettre le recours à l'architecture moderne et favoriser les performances énergétiques.

Matériaux, aspect et couleur

- Pour la couverture sont interdits les matériaux autres que ceux qui ont la forme d'une couverture à tuile rouge, noire ou brune, en ardoise naturelle, en zinc ou en bac acier => Conserver une harmonie des matériaux et des couleurs.

- Les panneaux solaires sont autorisés => favoriser les initiatives en faveur du développement durable.

- Sont interdits les bardages

extérieures autres que ceux qui ont la forme et la couleur du bois, les carrelages et fausses pierres en parement et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts => exigences qualitatives architecturales.

Éléments de façade :

- Sont interdits les emmarchements reliant les balcons au terrain naturel en façade principale et les caissons extérieurs de volets roulants => préserver un environnement visuel urbain de qualité.

L'adaptation au sol :

- Les accès en façade sur rue seront de plein-pied ou situés dans une variation de +/- 50cm par rapport au terrain naturel => Adapter la construction au terrain.

- Les apports ou retrait de plus de 50cm de terre autour du bâtiment, au-dessus ou au-dessous du terrain naturel, sont interdits sauf pour l'aménager un accès au sous-sol => limiter la modulation du terrain naturel.

Les clôtures :

- Les clôtures en façade sur rue devront participer à l'ambiance de la rue et leur constitution est réglementée. La hauteur totale maximale est de 1.5m => préserver une harmonie urbaine et apporter une perméabilité entre le domaine privé et public.

Article 12 :

- Stationnement réglementé en fonction du type et de la taille des constructions => Lutter contre le stationnement systématique sur le domaine public.

Article 13 :

- Obligation de planter, à l'aide d'essence locale,

les parkings et les surfaces libres de constructions
=> améliorer le paysage urbain et augmenter les surfaces perméables aux eaux pluviales.

Article 14 :

- Pas de prescription => conformité avec la loi ALUR.

Article 15 :

- Réglementation concernant les apports solaires et la protection contre les vents => S'inscrire dans une démarche de développement durable et d'économie en matière d'énergie.

Article 16 :

- Installation de fourreaux souterrains obligatoire dans les futures opérations d'ensemble => Anticiper la mise en place de réseaux de communication.

7.5 Zone 1AUx

Article 1 et 2 :

- Sont exclus les constructions agricoles, les constructions ou lotissements à usages d'habitation exclusif, les étangs, les plans d'eau créés en barrage ou en déviation des cours d'eau, les carrières, les décharges, les parcs d'attractions et/ou activités touristiques et le stationnement d'habitations légères de loisirs => Préserver le caractères de zones d'activités et la morphologie du réseau hydrographique.
- Sont exclus les dépôts de matières dangereuses ou toxiques ainsi que les dépôts de déchets non liés aux activités exercées dans la zone => Respect de l'environnement
- Sont exclues les constructions dans une bande de 6m de part et d'autre des cours d'eau => Réglementation.
- Sont exclues les activités industrielles dites

«lourdes» => Éviter les contraintes ou la mise en place de servitudes pouvant porter atteinte à l'installation et au développement des autres activités de la zone.

Article 3 :

- La largeur minimale des accès et des impasses est dimensionnée => permettre l'intervention des véhicules de secours/ de services et assurer une desserte correcte.
- La largeur minimale des voiries est réglementée => Adapter le gabarit des voies à l'utilisation de la zone et aux aménagements.
- Restriction des accès carrossables et réglementation sur l'aménagement des accès => sécurité et bon fonctionnement.

Article 4 :

- Eau potable : Est obligatoire le raccord au réseau collectif => Choix et obligation sanitaire.
- Eaux usées : Est obligatoire le raccordement au réseau collectif, ou, le cas échéant l'installation d'un dispositif conforme à la législation en vigueur => Obligation sanitaire.
- Eaux pluviales : Possibilité est donnée de traiter les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP.
- Les réseaux secs définitifs seront enterrés ou, le cas échéants, dissimulés au mieux => préserver le paysage urbain.

Article 5 :

- Pas de prescription.

Article 6 :

- Implantation de la façade sur rue de la construction principale > ou = à 5m depuis les voies ouvertes à la circulation publique et > ou = à 10m des routes départementales (sauf dispositions particulières

du document graphique) => Espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement. Maîtriser le recul d'implantation de la façade principale afin de créer une ligne d'implantation harmonieuse.

- Pas de prescription pour les équipements publics => souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un équipement public.

Article 7 :

- Éloignement des limites séparatives obligatoire de minimum H/2 sans jamais pouvoir être inférieure à 5m (hors appendices techniques, cheminées, silos et autres constructions ponctuelles de très faible emprise au sol) => Permettre aux véhicules de service et de secours d'accéder au pied des façades sans trop contraindre techniquement les installations.

- En secteur 1AUx : Éloignement des limites séparatives obligatoire de minimum H/2 sans jamais pouvoir être inférieure à 8m (hors appendices techniques, cheminées, silos et autres constructions ponctuelles de très faible emprise au sol) => Harmonisation avec le document d'urbanisme de Mondelange.

- Pas de prescription pour les équipements publics => souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un équipement public.

Article 8 :

- Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes de minimum 5m => Éviter la promiscuité et permettre aux véhicules de service et de secours d'accéder au pied des façades (sécurité).

- Pas de prescription pour les équipements publics => souplesse réglementaire liée aux caractéristiques des équipements publics.

- Pas de prescription en secteur 1AUx => Harmonisation avec le document d'urbanisme de

Mondelange.

Article 9 :

- Pas de prescription.

Article 10 :

- Hauteur limitée à 12m sauf pour les cheminées, silos et autres constructions ponctuelles de faible emprise au sol => Possibilité de construire selon les besoins sans contraindre les éléments techniques indispensables, tout en conservant une homogénéité minimale.
- Pas de prescription pour les équipements publics => souplesse réglementaire liée aux caractéristiques des équipements publics.
- Pas de prescription en secteur 1AUxz => Harmonisation avec le document d'urbanisme de Mondelange.

Article 11 :

- Les constructions, leurs extensions, les éléments d'accompagnement et l'espace devant les façades principales devront répondre aux exigences urbanistiques et architecturales => Garantir un niveau qualitatif correcte et respecter le paysage urbain.
- Les matériaux destinés à être recouverts devront l'être => exigence architecturale.
- Toitures terrasses végétalisées et panneaux solaires autorisées => favoriser les initiatives de performances énergétiques.
- Hauteur des enseignes limitées à 12m par rapport au terrain naturel => cohérence avec la hauteur maximale des constructions.
- Clôtures : Obligation de réaliser une clôture pour tout équipement non commercial (sauf secteur 1AUxz) => Réglementation.
- Clôtures : Hauteur limitée 2.50m et constitution réglementée => préserver l'aspect visuel du paysage urbain.

Article 12 :

- Le stationnement des véhicules correspondant à l'utilisation et à l'occupation du sol ainsi que les espaces nécessaires au chargement et déchargement des véhicules doivent être localisés sur la parcelle => laisser libre l'espace public.

Article 13 :

- Au moins 10% de la parcelle devra être plantées ou aménagées en espaces verts (hors voirie et stationnement) => limiter les surfaces imperméabilisées et intégrer un traitement paysager.
- Interdiction de supprimer les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur figurant sur les plans du règlement graphique => Préserver le paysage et les corridors écologiques.
- Dispositions spécifiques pour le secteur 1AUxz.
- Obligation d'utiliser des essences locales pour les plantations => respecter la flore locale et éviter les espèces invasives.

Article 14 :

- Pas de prescription => conformité avec la loi ALUR.

Article 15 :

- Pas de prescription.

Article 16 :

- Installation de fourreaux souterrains obligatoire dans les futures opérations d'ensemble => Anticiper la mise en place de réseaux de communication.

7-6 Zone 2AU

Article 1 et 2 :

- Sont exclues toutes les occupations et utilisation du sol à l'exception des constructions existantes, l'adaptation, la réfection, sous conditions ainsi que les plans d'eau créés en barrage des cours d'eau => Protection des espaces naturels non ouverts à l'urbanisation tout en permettant l'évolution du bâti existant et en assurant la protection des biens et des personnes.
- Sont exclues toutes constructions d'habitation ou de mur dans une bande de 6m de part et d'autre des cours d'eau => réglementation.

Articles 3-4-5 :

- Pas de prescription.

Article 6 :

- Implantation de la façade de la construction principale avec un recul minimum de 5m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique => Maîtriser le recul et l'implantation de la façade principale afin de créer une ligne d'implantation harmonieuse.
- Pas de prescription pour les équipements publics et les annexes non accolées à l'habitation => souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un équipement public.

Article 7 :

- Implantation en limite séparative ou à H/2, sans pouvoir être inférieure à 3m => éviter la promiscuité.
- Implantation des annexes à l'habitation en limite séparative ou au minimum à 1m de celle-ci => souplesse liée aux installations de plus petite taille.
- Pas de prescription pour les équipements publics => souplesse réglementaire liée aux caractéristiques des équipements publics. 147

Article 8 :

- Pas de prescription.

Article 9 :

- Pas de prescription.

Article 10 :

- La hauteur maximale ne devra pas dépasser 6m=> Souci de respecter l'unité du village de Richemont.
- Pas de prescription pour les équipements publics => souplesse réglementaire liée aux caractéristiques des équipements publics.

Article 11 :

- Toiture terrasse végétalisée et panneaux solaires autorisés => Permettre le recours à l'architecture moderne et favoriser les performances énergétiques.
- Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains => protection de l'environnement visuel.

Article 12 :

- Pas de prescription.

Article 13 :

- Obligation d'utiliser des essences locales pour les plantations => respecter la flore locale et éviter les espèces invasives.

Article 14 :

- Pas de prescription => conformité avec la loi ALUR.

Article 15 :

- Pas de prescription.

Article 16 :

- Pas de prescription.

7-7 Zone A**Article 1 et 2 :**

- Sont exclues les constructions non liés aux activités agricoles, les dépôts de véhicules, l'aménagement de terrain pour le camping, les plans d'eau créés en barrage ou en déviation des cours d'eau, le stationnement des unités mobiles, les constructions à usage hôtelier et de restauration non liée aux activités agricoles, les éoliennes (hors petites éoliennes pour des agriculteurs), les carrières et les gravières => Préserver la vocation de la zone tout en permettant une petite diversification des activités dans le cadre de l'agriculture (fermes auberges ou pédagogiques, gîtes ruraux, transformation et vente des produits de la ferme).
- En secteur Ai, sont exclues toutes les constructions hormis celles nécessaires à l'activité ferroviaire. => Prise en compte de l'existant.
- Sont exclues les constructions dans une bande de 6m de part et d'autre des cours d'eau => Réglementation.
- Sont autorisées les habitations indispensables à l'exploitation agricole dans un rayon de 50m autour de la ferme, et les activités de diversification agricole dans un rayon de 100m => limiter le «mitage» du paysage.
- Dans les zones concernées, sont exclues les occupations ou utilisations du sol ne respectant pas le PPRI et le PPRt => sécurité.
- => Sont exclues l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais des zones humides prioritaires pour la gestion des eaux => sécurité et préservation des milieux écologiques.

Article 3 :

- La largeur minimale des accès et des impasses est dimensionnée => permettre l'intervention des véhicules de secours/ de services et assurer une desserte correcte.
- Largeur de 5m pour les voies nouvelles carrossables => s'adapter au gabarit des véhicules agricoles.
- Restriction des accès carrossables => sécurité.

Article 4 :

- Eau potable : Est obligatoire le raccord au réseau collectif => Choix et obligation sanitaire.
- Eaux usées : Est obligatoire le raccordement au réseau collectif, ou, le cas échéant l'installation d'un dispositif conforme à la législation en vigueur => Obligation sanitaire.
- Eaux pluviales : Possibilité est donnée de traiter les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP.
- Les réseaux secs seront enterrés => préserver le paysage urbain.

Article 5 :

- Pas de prescription.

Article 6 :

- Marges de recul imposées aux abords de l'A30, l'A31, la RD60, la RD953 (tronçon au nord de l'intersection avec la RD60) => réglementation.
- Pas de prescription pour les équipements publics et les annexes non accolées à l'habitation=> souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un équipement public.

Article 7 :

- Implantation en limite séparative ou à H/2 sans pouvoir être inférieure à 3m.
- Pas de prescription pour les équipements

publics => souplesse réglementaire liée aux caractéristiques des équipements publics.

Article 8 :

- Pas de prescription.

Article 9 :

- Pas de prescription.

Article 10 :

- La hauteur maximale des constructions d'habitation est fixée à 6m => limiter la présence visuelle des constructions à vocation d'habitation dans le paysage agricole.

Article 11 :

- Toiture terrasse végétalisée et panneaux solaires autorisés => Permettre le recours à l'architecture moderne et favoriser les performances énergétiques.
- Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains => protection de l'environnement visuel.
- La couleur et la nature des matériaux utilisés pour les installations et les constructions doivent rappeler le milieu naturel => Favoriser l'intégration des constructions et des installations dans le paysage.
- Obligation de masquer les aires de stockage extérieur => limiter l'impact visuel.

Article 12 :

- Stationnement réalisé en dehors des voies => permettre une circulation aisée.

Article 13 :

- Interdiction de supprimer les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur

figurant sur les plans du règlement graphique
=> Préserver le paysage et les corridors écologiques.

- Obligation d'utiliser des essences locales pour les plantations => respecter la flore locale et éviter les espèces invasives.

Article 14 :

- Pas de prescription => conformité avec la loi ALUR.

Article 15 :

- Indication sur la localisation des plantations en lien avec les dents dominantes => prise en compte de l'amélioration des performances énergétiques.

Article 16 :

- Pas de prescription.

7-8 Zone N

Article 1 et 2 :

- Sont autorisées (sous conditions) :
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils n'ont pas d'impacts négatifs sur les fonctionnalités des lits majeur et mineur de l'Orne et sur sa qualité physique => Préservation du cours d'eau.
- les constructions, travaux et installations s'ils sont liés à l'activité forestière, à la mise en valeur ou l'aménagement de berges ou à des missions de services publics à condition qu'ils n'ont pas d'impacts négatifs sur les fonctionnalités des lits majeur et mineur de l'Orne et sur sa qualité physique => permettre le bon fonctionnement du milieu forestier et la mise en valeur des milieux naturels tout en préservant le milieu hydrographique.

- L'adaptation, la réfection et l'extension des constructions non autorisées dans la zone admise (20m² de surface de plancher supplémentaire) => choix et réglementation.

- Secteur Nj : les piscines et abris techniques, de jardins ou d'animaux domestiques s'ils sont limités à un exemplaire par unité foncière => permettre la jouissance des jardins privés.

- Secteur Nv : les constructions liées à l'activités de vignes, de vergers et de cultures maraîchères => inciter à la relance de ces activités économiques tout en protégeant le paysage arboricole.

- Secteur Ne : les constructions et installations publics dans le domaine sport/loisirs/détente/festivités de plein-air ainsi que les aires de stationnement y afférentes => permettre le développement de l'offre existante.

- Secteur Ns : autoriser le stationnement en plein-air => répondre au besoin en stationnement lié essentiellement au covoiturage.

- Secteur Ng : les affouillements et exhaussements => permettre l'exploitation des ressources souterraines (granulats). Secteur Nga : retour à l'état agricole après exploitation du sous-sol => préserver la ressource agricole dans la vallée de la Moselle déjà très artificialisée.

- Secteur Nx : l'entreposage de matériaux inertes sous condition, les aires de stationnement sous condition et les constructions nécessaires au fonctionnement des services ou missions publics => permettre le maintien et le développement très limité des activités économiques isolées.

- Secteur Nd : les dépôts de matériaux et déchets inertes => décharge municipale.

- Secteur Np : Travaux nécessaires à l'extraction et à la valorisation des cendres de l'ancienne centrale, à la renaturation des bassins à cendre ou à la réalisation d'aménagement visant à

améliorer la qualité physique de l'Orne ou de la Moselle et à rétablir leurs fonctionnalités => préoccupation environnementale.

- Dans les zones concernées, sont exclues les occupations ou utilisations du sol ne respectant pas le PPRi et le PPRt => sécurité.

Article 3 :

- Sont exclues les accès individuels nouveaux sur les routes départementales en secteur Nd et Ns => sécurité routière.

Article 4 :

- Eaux usées : Est obligatoire le raccordement au réseau collectif, ou, le cas échéant l'installation d'un dispositif conforme à la législation en vigueur => Obligation sanitaire.

- Eaux pluviales : Possibilité est donnée de traiter les eaux pluviales à la parcelle, sans rejet dans le réseau public => limiter le ruissellement vers le milieu naturel et de ne pas surcharger la STEP.

- Les réseaux secs seront enterrés => préserver le paysage urbain.

Article 5 :

- Pas de prescription.

Article 6 :

- Marges de recul imposées aux abords de l'A30, l'A31, la RD60, la RD953 (tronçon au nord de l'intersection avec la RD60) => réglementation.

- En secteurs Ns et Nd, implantation de la façade de la construction principale avec un recul de maximum 20m par rapport au bord de la chaussée des RD => Maîtriser le recul maximum d'implantation de la façade principale afin de limiter les constructions très isolées.

- Pas de prescription pour les équipements publics et les annexes non accolées à l'habitation => souplesse réglementaire adaptée à la particularité

d'un équipement public.

Article 7 :

- Implantation en limite séparative ou à H/2 sans pouvoir être inférieure à 3m.

- En secteur Nj : Implantation en limite séparative ou à H/2 sans pouvoir être inférieure à 1m => Souplesse réglementaire liée aux constructions autorisées dans ce secteur.

- Pas de prescription pour les équipements publics => souplesse réglementaire liée aux caractéristiques des équipements publics.

Article 8 :

- Pas de prescription.

Article 9 :

- Secteur Nj : Emprise totale plafonnée à 20m² par unité foncière des abris techniques, de jardins et à animaux domestiques => limiter la multiplication des abris sur une même unité foncière et préserver le paysage.

- Secteur Nj : Emprise au sol des bassins de piscine plafonnée à 50m² => respecter le caractère de STECAL.

- Secteur Nv : Emprise au sol de chaque abris de jardin et des constructions plafonnée à 20m² => Limiter les constructions imposantes pouvant marquer le paysage.

Article 10 :

- Secteurs Nj et Nv : hauteur de la construction projetée limitée à 2,5m => éviter les constructions de grandes hauteurs pouvant impacter le paysage.

Article 11 :

- Toiture terrasse végétalisée et panneaux solaires autorisés => Permettre le recours à l'architecture moderne et favoriser les performances énergétiques.

- Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains => protection de l'environnement visuel.

- La couleur et la nature des matériaux utilisés pour les installations et les constructions doivent rappeler le milieu naturel => Favoriser l'intégration des constructions et des installations dans le paysage.

- Obligation de masquer les aires de stockages extérieur => limiter l'impact visuel.

Article 12 :

- Matériaux de sol perméables aux eaux pluviales en secteur Ns => limiter le ruissellement des eaux, ne pas perturber les équilibres écologiques en milieu naturel.

Article 13 :

- Interdiction de supprimer les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur figurant sur les plans du règlement graphique => Préserver le paysage et les corridors écologiques.

- Obligation d'utiliser des essences locales pour les plantations => respecter la flore locale et éviter les espèces invasives.

- Secteur Nj : Obligation, en cas de plantation, d'avoir recours à des arbres fruitiers.

Article 14 :

- Pas de prescription => conformité avec la loi ALUR.

Article 15 :

- Réglementation concernant les apports solaires et la protection contre les vents => S'inscrire dans une démarche de développement durable et d'économie en matière d'énergie.

Article 16 :

- Pas de prescription.