COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE

C O M M U N E D E

ARS-SUR-MOSELLE

POS

P L A N D ' O C C U P A T I O N D E S S O L S

R E G L E M E N T

Edition du document : 04 septembre 2013

Approbation initiale du POS : 22.01.1988	
Révision n°1	**DCM 02-03-2001**
Révision simplifiée n°2	**DCM 18-12-2009**
Modification N°10	**DCM 12-07-2012**
Mise à jour N°15	**DCM 26-10-2001**
Modification n°11	**En cours**

AGURAM
AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE

REGLEMENT POS DE LA

COMMUNE DE ARS-SUR-MOSELLE

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 -	Champ d'application territorial du plan	2
Article 2 -	Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	2
Article 3 -	Division du territoire en zones	4
Article 4 -	Adaptations mineures	6
Article 5 -	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	6
Article 6 -	Sites archéologiques	6

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dispositions applicables à la zone UA	9
Dispositions applicables à la zone UB	17
Dispositions applicables à la zone UE	25
Dispositions applicables à la zone UF	31
Dispositions applicables à la zone UX	35

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Dispositions applicables à la zone 1 NA	43
Dispositions applicables à la zone 1 NAx	51
Dispositions applicables à la zone 2 NA	57
Dispositions applicables à la zone NC	61
Dispositions applicables à la zone ND	67

OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT 75

ANNEXES : DEFINITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

1	Définition des emplacements réservés	77
2	Définition des espaces boisés classés	78
3	Définition de la surface hors œuvre et du COS	78
4	Définitions utiles et informations réglementaires	79
5	Feuillet haies champêtres	80

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'ARS-SUR-MOSELLE délimité sur le plan N° 1 à l'échelle de 1/5 000° par tireté entrecoupé de croix et sur le plan N° 2 à l'échelle de 1/2 000° par tireté entrecoupé de croix.

Article 2 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R111-1 à R111-24 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles d'ordre public R111-2, R111-4, R111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme qui sont et restent applicables sur le territoire communal :

L'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.

L'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.

L'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.

L'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 monumentale.

2. Il peut être fait sursis à statuer par l'autorité compétente, à une demande d'autorisation ou d'utilisation le sol en vertu des dispositions des articles L 111-7 et L 111-8 du Code de l'Urbanisme :
    - article L 111 - 9 : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération
    - article L 111 – 10 : projet de travaux publics
    - article L 123 – 5 : prescription et révision du P.O.S.
    - article L 123 – 7 : Z.A.C.
    - article L 313 – 7 : secteurs sauvegardés et restauration immobilière
    - article 7 de la loi 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement rural : remembrement - aménagement.

3. Opérations d'utilité publique :

   Le Permis de construire peut être refusé sur les terrains dans l'opération selon les dispositions de l'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme.

4. S'ajoutent aux règles du P.O.S. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol reportées sur le document graphique "Servitudes" et récapitulées dans les annexes du P.O.S.

5. Sont en outre reportés, s'il en existe, sur les documents graphiques à titre d'information :

   1°) Les périmètres suivants :

   a. Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L.313.1 et suivants, ainsi que les périmètres de restauration immobilière définis dans les conditions prévues à l'article L.313.4.

   b. Les espaces naturels sensibles du département définis dans les conditions prévues aux articles L.142.1.et suivants du Code de l'Urbanisme.

   c. Les zones délimitées en application de l'article L.430.1 à l'intérieur desquelles la démolition des bâtiments est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

   d. Les périmètres des zones d'aménagement différé dans les cas prévus à l'article L.213.17 a) et b) du Code de l'Urbanisme.

   e. Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (articles 69 à 72 de la loi du 07 janvier 1983 et des Décrets du 25 avril 1984).

   f. Les périmètres de résorption de l'habitat insalubre délimités en application de l'article L.38 ou de l'article L.42 du Code de la Santé Publique.

   g. Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi N°80.531v du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur.

   h. Les périmètres d'actions forestières et des zones dégradées (L 126-1 du Code Rural).

   i. Les périmètres miniers.

   j. Les périmètres de zones de recherche, d'exploitation et d'aménagement des carrières ; (article 109, 109-1 du Code Minier).

   k. Les périmètres à l'intérieur desquels certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable (article L 111-5-2 du Code de l'Urbanisme).

   l. Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme.

   m. Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain (article L 211-1).

   n. Le périmètre des secteurs à l'intérieur desquels un Plan d'Aménagement d'Ensemble (PAE) a été approuvé (article L 332-9 du Code de l'Urbanisme).

   o. Le périmètre des secteurs concernés par les prescriptions d'isolement acoustique, en application de l'article 13 de la Loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

2°) Les Zones d'Aménagement Concerté

6. Délivrance du permis de construire et réalisation d'aire de stationnement :

   Article L 421-3 (Loi N 76-1285 du 31/12/1976, Loi N 77-2,3/1/1977).

   « Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur architecture, leurs dimensions, leur assainissement et l'aménagement de leurs abords et si le demandeur s'engage à respecter les règles générales de construction prises en application du chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du Code de la construction et de l'habitation.

   En outre, pour les immeubles de grande hauteur ou les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux règles de sécurité propres à ce type d'immeubles ou d'établissements, que les locaux concernés soient ou non à usage d'habitation.

   Pour les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux dispositions de l'article L 111-7 du Code de la construction et de l'habitation.

   Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un plan d'occupation des sols ou par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes et exerçant la compétence définie à l'article 4-12° de la loi n. 66-1069 du 31 décembre 1966, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

   Le montant de cette participation ne peut excéder 50 000 F par place de stationnement : cette valeur, fixée par référence à l'indice du coût de la construction du quatrième trimestre 1985 publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice connu à cette date ».

   Les règles relatives à l'établissement et au recouvrement de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement sont fixées par les articles R 332-17 à R 332-23 du Code de l'Urbanisme.

~~7. En cas de divergence entre le règlement du P.O.S. et le règlement d'un lotissement :~~

   ~~**Pendant une période de 5 ans** à compter de l'achèvement des travaux du lotissement constaté par délivrance du certificat administratif prévu à l'article R.315.36a) du Code de l'Urbanisme, seul le règlement du lotissement est applicable.~~

   ~~**Au-delà de cette période de 5 ans** et jusqu'à la caducité du règlement du lotissement dans les conditions prévues à l'article L.315-2-1 du Code de l'Urbanisme, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent.~~

   ~~Ces dispositions ne concernent que les lotissements autorisés antérieurement au P.O.S. ; ceux autorisés postérieurement étant nécessairement conformes au règlement du P.O.S et éventuellement complémentaires en application de l'article R 315-5 e) du Code de l'Urbanisme.~~

   ~~La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application de l'article L 315-2-1 alinéa 2, figure dans les annexes du P.O.S.~~

7. Rapports entre le règlement des lotissements et le règlement du POS

   - les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

- lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, pour les mettre en concordance avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Ces dispositions ne concernent que les lotissements autorisés antérieurement au P.O.S. ; ceux autorisés postérieurement étant nécessairement conformes au règlement du P.O.S.

Article 3 Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent Plan d'Occupation des Sols est entièrement divisé en Zones Urbaines et en Zones Naturelles.

1. Les Zones Urbaines

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

- La zone UA

  Il s'agit d'une zone urbaine qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart sont édifiées en ordre continu.

  La zone comporte deux secteurs, l'un UAa où les constructions à usage de commerce sont interdites, l'autre UAp indiquant que les sols sont fortement pollués et nécessitent une étude spécifique afin de déterminer les systèmes constructifs adaptés à ce type de sol.

- La zone UB

  Il s'agit d'une zone d'extension récente à dominante d'habitat comportant les secteurs suivants correspondant à des caractéristiques de formes urbaines spécifiques : UBa, UBb, UBc et UBd.

- La zone UE

  Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux équipements collectifs.

- La zoneUF

  Il s'agit d'une zone réservée essentiellement à l'activité ferroviaire.

- La zone UX

  Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques. La zone comporte un secteur UXp indiquant que les sols sont fortement pollués et nécessitent une étude spécifique afin de déterminer les systèmes constructifs adaptés à ce type de sol.

2. Les zones naturelles

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

- La zone 1 NA

  Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat comportant des secteurs 1 NAv correspondant à des caractéristiques de formes urbaines spécifiques.

- La Zone 1NAx

  Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités économiques.

- La Zone 2NA

  Il s'agit d'une zone non équipée, destinée à l'urbanisation future.

  Pour permettre après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

  Cette zone ne pourra être mise en œuvre qu'après modification, révision ou mise en compatibilité du P.O.S. ~~ou dans le cadre d'une procédure Z.A.C.~~

- La Zone NC

  Il s'agit d'une zone de richesses du sol (agricole ou forestière) ou du sous-sol, où les constructions sont interdites à l'exception de celles liées à l'exploitation de ces richesses.

- La zone ND

  Il s'agit d'une zone à protéger en raison de l'existence de risques ou de nuisances ou de la qualité du site ou des paysages, de la préservation d'équilibre écologique.

  En règle générale les constructions y sont interdites sauf dans le secteur NDI où sont autorisées les installations légères de loisirs et installations sportives.

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

  Le plan comporte également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (repérés au plan par un petit quadrillage comportant leur numéro d'opération) ainsi que les espaces boisés classés (repérés au plan par un quadrillage et un cercle), les tracés, zones, quartiers, rues, monuments, sites et secteurs définis à l'article R 123-18 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le Plan d'Occupation des Sols 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 (articles 3 à 13 des règlements des différentes zones).

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

Article 5 SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion approuvé par le Préfet de Bassin Rhin Meuse - Préfet de la Moselle - le 18 novembre 1996 à effet à compter du 4 janvier 1997 prévoit : article D 51 « le principe est de préserver les zones inondables, naturelles, résiduelles et de fréquence centennale de tout remblaiement, de tout endiguement et de toute urbanisation ». Le P.O.S. doit être compatible ou rendu compatible avant le 31 décembre 2001.

Article 6 SITES ARCHEOLOGIQUES

1. «En application du titre III de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelqu'ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine (6, Place de Chambre - 57045 METZ Cedex 1 – ☎ 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal, en application de la

loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

2. En application du décret n° 86-192 du 5 février 1986, seront transmis pour instruction au Conservateur régional de l'Archéologie:
   - toute demande d'autorisation de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers concernant les projets situés dans les secteurs recensés comme étant susceptibles de comporter des vestiges;
   - toute demande d'autorisation de construire, de lotir, d'installations et travaux divers concernant des projets de plus de 3 000 m2 d'emprise sur le reste du territoire communal ».

Article 7 DEFINITIONS COMMUNES APPLICABLES AU PRESENT REGLEMENT

• Accès

L'accès correspond à l'emplacement par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet ou de la construction depuis la voie de desserte publique ou privée ouverte à la circulation publique.

• Alignement des voies et emprises publiques

L'alignement correspond à la limite entre l'emprise du domaine public et celle du domaine privé.
Le règlement fixe souvent l'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou à la limite qui s'y substitue.
La limite qui s'y substitue peut être constituée, selon le cas par :
- une servitude de plan d'alignement figurant à l'annexe servitudes du POS et reportée ou non au plan de zonage du POS ;
- un emplacement réservé pour la création, la modification ou l'élargissement d'une voie ou d'un espace public figurant au plan de zonage du POS et dans la liste des emplacements réservés ;
- l'alignement des emprises privées communes destinées à entrer dans le domaine public.

• Bâtiment annexe

Contigüe ou non à un bâtiment principal, il s'agit d'une construction de volume et d'emprise limités qui est directement liée à la destination de la construction principale.

• Combles

Les combles sont constitués par les volumes éventuellement compris entre le plancher haut et la ou les toitures d'un bâtiment.
Dans la plupart des zones, le POS autorise l'aménagement d'un seul niveau dans les combles, ce qui correspond le plus souvent à la possibilité offerte par les pentes de toitures traditionnellement mises en œuvre localement.

Pour utiliser les droits à construire résultant de l'aménagement des combles dans d'autres expressions architecturales, le comble en attique peut également être autorisé lorsqu'il est à même de s'intégrer dans son environnement urbain. Dans ce cas, ce niveau supérieur construit en retrait ne peut excéder une surface représentant l'emprise du comble sur le dernier étage plein autorisé par le règlement.

• Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol de tout point de la construction.
Les constructions ou parties de constructions enterrées ne dépassant pas le niveau du sol naturel avant terrassement ne sont pas comprises dans la définition de l'emprise au sol.

• Espaces libres

Les espaces libres désignent les espaces hors emprise au sol des constructions.. Les accès et espaces de stationnement entrent dans la définition des espaces libres.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

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

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond au centre ancien de la commune et qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu.

Le présent règlement doit contribuer à la réhabilitation des immeubles et de l'espace public, à conforter l'activité commerciale (notamment dans la rue Foch et sur la place de la République), à une mise en valeur du patrimoine architectural et urbain.

Le P.O.S. comporte 1 zone UA située dans le centre de la commune, le long de la rue Foch et la partie sud de la rue Clémenceau.

La zone UA comporte un secteur UAa correspondant à l'arrière du secteur commerçant de la place de la République et de la rue Foch, quartier de la gare où l'ambiance est définie par la présence d'activités tertiaires de type bureaux, services divers et restauration. Afin de respecter cette ambiance urbaine, les constructions à usage de commerce sont interdites dans ce secteur.

Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles, les éléments de paysage, les quartiers, sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique et écologique sont identifiés par le symbole figurant sur les plans graphiques au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

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

Article UA 1 Occupations et utilisations du sol admises

I. Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions de la délibération du Conseil Municipal prise à cet effet.

   ~~Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.~~

2. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

II. Sont admises

1. L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée dans la limite de 30% des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.
2. Les constructions ~~à usage~~ destinées :
   - à l'habitation et leurs dépendances
   - à l'hébergement hôtelier
   - ~~de restauration~~
   - ~~d'équipement collectif~~
   - aux bureaux

~~o de stationnement~~

3. Les installations et travaux ~~divers~~ suivants :
   - les aires de jeux et de sports ouvertes au public
   - les aires de stationnement ouvertes au public
4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

   ~~Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.~~

III. Sont admises sous conditions

1) Les constructions ~~à usage~~ destinées :
   - au commerce, à condition que la surface de vente n'excède pas 200 m^2. Toutefois, elles sont complètement interdites dans le secteur UAa.
   - ~~de services~~, à l'artisanat, à l'industrie et les installations classées à condition :
     a. qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants
     b. qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
2) Les constructions ~~à usage de~~ destinées au stationnement à condition d'être limitées à des bandes de 3 garages maximum ou bien de créer un immeuble-parc de stationnement.
3) Les Occupations et Utilisations du Sol autorisées en vertu des II et III ci-dessus, lorsqu'elles sont ~~mentionnées aux paragraphes II et III~~ ~~situées dans la partie grisée des plans de zonage~~, concernées par les zones des PPR mouvements de terrain et inondations repérées au règlement graphique du POS, à condition qu'elles respectent les dispositions de ces servitudes. ~~du Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) Mouvements de Terrain et Inondation.~~
4) Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique du POS, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application de l'article L571-10 du code de l'environnement.

Article UA 2 Occupations et utilisations des sols interdites

1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA 1.
2. La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à :
   - porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales du village.
   - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone.
3. Dans l'emprise des terrains classés au titre des «terrains cultivés» sont interdites les O.U.S. de toute nature, à l'exception des garages et des annexes à l'habitation principale.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 Accès et voirie

I. Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins
    a. 5 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire.
    b. 4 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire.
    c. 3,50 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
4. Les voies piétonnes doivent avoir au moins 3.00 mètres d'emprise.

II. Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
    - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
    - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

Article UA 4 Desserte par les réseaux

I. Eau potable

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

II. Assainissement

1. Eaux usées

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

   Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans Je réseau public.

A partir de 1 000 m^2 de surface imperméabilisée, les eaux pluviales doivent être traitées par le constructeur ou l'utilisateur des sols avant rejet dans l'émissaire naturel ou le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

III. Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

   Les antennes paraboliques devront être installées de façon à ce qu'elles ne soient pas visibles du domaine public.

2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

3. Les lignes doivent être obligatoirement ensevelies dans les territoires classés en site au titre de la loi du 2 mai 1930 ou concernées par une réserve naturelle au titre de l'article 91 de la loi du 2.2.1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Article UA 5 Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

Article UA 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

   - aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ; ~~équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics~~.

   - sur les constructions existantes, pour la mise en oeuvre des « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le code de l'urbanisme.

Article UA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Sur une profondeur de 10 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

2. Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Le retrait, par rapport à l'autre devra être au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

3. Au-delà de cette profondeur de 10 mètres, les constructions doivent être édifiées, soit en limites séparatives, soit en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal â ta moitié de la hauteur sous égout de la construction sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres.
4. Ces dispositions ne dispositions ne s'appliquent pas :

   - aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ; ~~équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics~~.

   - sur les constructions existantes, pour la mise en oeuvre des « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le code de l'urbanisme.

Article UA 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.
2. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances (garages, abris...).
5. Cette disposition dispositions ne s'applique pas :

   - aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ; ~~équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics~~.

   - aux constructions et bâtiments annexes en rez-de-chaussée,

   - sur les constructions existantes, pour la mise en oeuvre des « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le code de l'urbanisme.

Article UA 9 Emprise au sol

Pas de prescription.

Article UA 10 Hauteur maximum des constructions

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres à l'égout.
2. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

   Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article UA 11 Aspect extérieur

I. Principe général :

Toute construction doit être considérée comme un élément devant participer à la définition d'une composition urbaine globale, à savoir, la rue , la place, l'îlot.

II. Dispositions particulières

Les constructions nouvelles ainsi que les reconstructions, surélévations, agrandissements ou transformations d'immeubles devront s'apparenter au caractère du tissu existant, tant par leur implantation, leur proportion, leur volume, leur orientation, le sens du faîtage, la forme des ouvertures, les éléments architecturaux utilisés à l'époque et leur traduction actuelle, la pente de la toiture, leur enduit ou parement, que par la nature des matériaux de couverture.

- **le volume et la toiture**

  Les toitures seront à deux pans avec le faîtage parallèle à la rue. Cette règle n'est pas applicable aux bâtiments annexes.

  Les toitures à 3 ou 4 pans seront autorisées pour des bâtiments d'angle ou adossés ou associés sur cour.

  Ces deux dispositions ne s'appliquent pas aux constructions de type R+2 et plus.

  Les lucarnes seront autorisées si leur dimension, leurs formes et leur volume sont compatibles avec les caractéristiques de la toiture existante ou projetée.

  Les pentes de toiture devront rester comprises dans la « fourchette » donnée par celles des toitures caractéristiques du bâti traditionnel. Toutefois, cette règle n'est pas applicable aux vérandas, auvents, abris à bois et autres éléments de faible emprise qui pourront avoir une pente de toiture inférieure.

- **les matériaux, l'aspect et la couleur**

  Sont autorisés en toiture

  - Les tuiles de couleur terre cuite ou matériau de même forme et de même couleur (rouge-brique, rouge flammé et rouge vieilli)
  - L'ardoise naturelle ou non, en cas de modification partielle ou de réfection à l'identique d'une couverture ardoise.
  - Pour les vérandas et les marquises, le verre est également autorisé.
  - Pour les abris de jardin sont également autorisées les toitures en bois ou en étanchéité de teinte verte ou noire.

  Sont autorisés en façade

  - les enduits au mortier de chaux et de sable, de finition traditionnelle grattée ou brossée, sans baguettes visibles dans les angles saillants
  - ou tout autre enduit d'aspect équivalent
  - les bardages bois ou matériau d'aspect équivalent pour les constructions annexes.

  Coloration

  L'emploi du blanc pur et des couleurs vives pour la façade est interdit.

  La mise en peinture des éléments de pierre (encadrements de baies, corniches, chaînages d'angles, etc...) est interdite.

  Les menuiseries seront peintes.

- **les éléments de façade, tels que percements, balcons et fermetures**

  En façade sur rue, si la construction projetée est implantée sur plusieurs parcelles, la construction sur l'unité foncière ainsi créée devra donner l'apparence d'un nouveau découpage parcellaire défini en fonction de l'environnement (volumétrie, façades, matériaux, couleurs, vitrines). Les volumes devront être inférieurs ou égaux à 20m.

  Le traitement architectural de la façade devra s'harmoniser à l'ensemble constitué par les façades des bâtiments voisins.

Les volets roulants à caisson extérieur, la suppression de volets bois et des portes cochères, la pose en façade de panneaux masquant les ouvertures existantes sont interdits.

La destruction ou le camouflage de sculpture ou ornementation ancienne est interdit.

- **les façades commerciales**

  Les hauteurs maximales des aménagements de façades commerciales sont limitées au niveau des appuis des fenêtres du 1er étage. La largeur du percement de la vitrine sera limitée par le dernier trumeau.

  L'intégrité de la cellule commerciale devra être préservée en cas d'abandon d'activité afin d'éviter la transformation en logement condamnant à tout jamais la destination commerciale du local. Ceci afin d'éviter la disparition complète des commerces le long de l'axe commerçant traditionnel, la rue Foch.

  L'entrée des logements sera toujours distincte de l'entrée commerciale.

- **l'adaptation au sol.**

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

  Afin d'éviter les maisons sur buttes, la dalle basse du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas se situer à plus de 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

- **Murs, clôtures et usoirs**

  Le bâti ancien est accompagné souvent de murs en maçonnerie de grande hauteur, parfois percé de grilles, ils assurent la continuité du bâti et délimitent l'espace public.

  Les murs existants seront préservés autant que possible.

  Les nouvelles clôtures en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Les éventuelles clôtures sur rue, dont la hauteur ne pourra excéder 2mètres, seront constituées:

  - soit de murs pleins s'apparentant à la construction principale (forme, aspect)
  - soit par des haies vives
  - soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives
  - soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal.
  - soit de tout dispositif ou matériau présentant un aspect compatible avec la mise en valeur des qualités urbaines de la rue.

  Les clôtures sur limites séparatives ne pourront être en maçonnerie que sur une hauteur de 0,70 m et ne devront pas excéder 2,00 m de hauteur totale.

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

  Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit du maintien ou de la restauration de particularismes et de matériaux historiques.

III. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article UA 12 Stationnement

~~1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en-dehors des voies publiques, soit au minimum:~~

- ~~Logement 1 emplacement~~

- ~~Hôtel — 1 emplacement par chambre~~
- ~~Restaurant — 1 emplacement pour 12 m² de salle~~
- ~~Commerces supérieurs à 100 m² de surface de vente — 1 emplacement pour 40 m²~~
- ~~Salles de cinéma, réunions, spectacles — 1 emplacement pour 10 places~~
- ~~Bureaux — 1 emplacement pour 30 m²~~
- ~~Hôpital, clinique — 1 emplacement pour 3 lits~~
- ~~Maison de retraite — 1 emplacement pour 10 lits~~
- ~~Artisanat — 1 emplacement pour 100 m²~~
- ~~Atelier automobile — 1 emplacement pour 25 m²~~

~~2. Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes.~~

~~La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.~~

~~3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue ou la contribution en vue de l'amélioration du réseau des Transports Collectifs.~~

~~4. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1er de la loi 90-449 du 31.5.1990.~~

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans des conditions fixées par les « obligations en matière de stationnement » figurant à la fin du Présent règlement.

Article UA 13 Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1. A l'intérieur de l'emprise comprise entre l'alignement et la façade du bâtiment principal, il est interdit d'installer tout abri ou édifice de quelque nature que ce soit.
2. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et aménagées.
3. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme figurant sur les plans graphiques.

   Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

   Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés
4. Les alignements d'arbre à protéger ou à créer, ainsi que les berges à aménager sont à réaliser conformément au plan de zonage.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA 14 Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Article UA 15 Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

ZONE UB

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

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'extension récente à dominante d'habitat. Le règlement de la zone s'attache à confirmer la vocation d'habitat tout en permettant l'implantation de petites activités compatibles avec ces quartiers.

Le P.O.S. comporte 1 zone UB située en couronne autour de la zone UA. La zone UB comporte 5 secteurs:

- UBa correspondant aux cités ouvrières St Paul et Schwalbach afin de préserver le caractère continu « en bande » de ces constructions.
- UBb correspondant aux constructions de la rue Amédée Lasolgne édifiées dans un souci de composition urbaine.
- UBc correspondant à l'ensemble des immeubles collectifs d'une certaine hauteur, cité St Paul, cité Schweitzer, les Cerisiers.
- UBc_1 correspondant à l'ensemble des constructions rue René Cassin dont les immeubles collectifs dénommés « les Cassins ».
- UBd correspondant au pavillonnaire récent, à la fois le pavillonnaire continu et semi-continu des lotissements G.M.F. et Vert Village ainsi que le pavillonnaire diffus des dernières réalisations rue du Fort.
- UBp et UBdp indiquant que les sols sont pollués.

L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans les périmètres "installation classée" indiqués sur le plan de zonage,
- dans les secteurs UBp et UBdp. Les opérations admises dans la zone pourront être autorisées après réalisation des procédures de dépollution du site. En outre seront également autorisées les opérations admises dans la zone ayant fait l'objet d'une étude spécifique déterminant les systèmes constructifs adaptés au type de sol.

Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles, les éléments de paysage, les quartiers, sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique et écologique sont identifiés par le symbole VVV figurant sur les plans graphiques au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l' Urbanisme.

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

Article UB 1 Occupations et utilisations du sol admises

I. Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions de la délibération du Conseil Municipal prise à cet effet.

~~Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme~~

2. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.

3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

II. Sont admises

1. L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée dans la limite de 30% des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.
2. Les constructions ~~à usage~~ destinées à :
   - l'habitation et leurs dépendances
   - l'hébergement hôtelier
   - ~~de restauration~~
   - ~~d'équipement collectif~~
   - aux bureaux
   - ~~de stationnement~~
3. Les installations et travaux ~~divers~~ suivants :
   - les aires de jeux et de sports ouvertes au public
   - les aires de stationnement ouvertes au public
   - les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités
4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

~~Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.~~

III. Sont admises sous conditions

1. Les constructions destinées :
   - au commerce
   - ~~de services~~
   - à l'artisanat,
   - à l'industrie
   - ~~et~~ ainsi que les installations classées,

Les constructions et installations mentionnées ci-dessus sont autorisées à condition :

a. qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.

b. qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs…).

2. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils ne dépassent pas 2 mètres.
3. Les Occupations et Utilisations du Sol autorisées en vertu des II et III ci-dessus, lorsqu'elles sont ~~mentionnées aux paragraphes II et III~~ ~~situées dans la partie grisée des plans de zonage~~, concernées par les zones des PPR mouvements de terrain et inondations repérées au règlement graphique du POS, à condition qu'elles respectent les dispositions de ces servitudes. ~~du Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) Mouvements de Terrain et Inondation.~~
4. Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique du POS, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application de l'article L571-10 du code de l'environnement.

Article UB 2 Occupations et utilisations des sols interdites

1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB1.
2. La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à :
   - porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales du village.
   - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone.
3. Dans l'emprise des terrains classés au titre des «terrains cultivés» sont interdites les O.U.S. de toute nature, à l'exception des garages et des annexes à l'habitation principale.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 3 Accès et voirie

I. Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins
   a. 5 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire et 3,00 mètres d'emprise pour les trottoirs
   b. 4 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire et ~~2,60 mètres d'emprise pour les trottoirs~~ et 1,30 m par trottoir ;
   c. 3,50 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant et 1,50 mètre d'emprise pour les trottoirs
   d. 3,50 mètres en UBc_1 et 1,50 mètre d'emprise pour le(s) trottoir(s)
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
4. Les voies piétonnes doivent avoir au moins 3,00 mètres d'emprise.

II. Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant:
   - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
   - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

Article UB 4 Desserte par les réseaux

I. Eau potable

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

II. Assainissement

1. Eaux usées

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

   Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales

   Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

   A partir de 1 000 m^2 de surface imperméabilisée, les eaux pluviales doivent être traitées par le constructeur ou l'utilisateur des sols avant rejet dans l'émissaire naturel ou le réseau public.

   En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

III. Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.
3. Les lignes doivent obligatoirement être ensevelies dans les territoires classés en site au titre de la loi du 2 mai 1930 ou concernés par une réserve naturelle au titre de l'article 91 de la loi du 2.2.1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Article UB 5 Caractéristiques des terrains

Néant.

Article UB 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Toute construction principale nouvelle doit être implantée dans une bande de 25 mètres comptés depuis la limite d'alignement de la voirie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier, ouverte à la circulation automobile ou la limite qui s'y substitue. Cette règle est inopérante en bordure des chemins ruraux et des chemins piétons, lesquels ne génèrent pas de bande de constructibilité. Au-delà de la bande de constructibilité, les constructions annexes telles que les piscines sont autorisées.
2. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Hormis les secteurs UBa, UBb, UBc et UBd, dans les rues en impasse, ce recul est imposé sur les deux tiers de la façade de la construction principale. Sur le tiers restant, il n'y a pas d'exigence de recul. La construction d'un garage n'y est autorisée que s'il existe déjà un garage sur les deux tiers de la façade principale.

Dans le secteur UBc_1, il n'y a pas d'exigence de recul.

Dans les secteurs UBa et UBb, la façade sur rue de la construction principale se situera dans le prolongement de la façade des bâtiments contigus.

3. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
4. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

6. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ; ~~équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics~~.

- sur les constructions existantes, pour la mise en oeuvre des « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le code de l'urbanisme.

Article UB 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ; ~~équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics~~.

- sur les constructions existantes, pour la mise en oeuvre des « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le code de l'urbanisme.

Article UB 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.
2. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances (garages, abris...).
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ; ~~équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics~~.

- aux constructions et bâtiments annexes en rez-de-chaussée,

- sur les constructions existantes, pour la mise en oeuvre des « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le code de l'urbanisme.

Article UB 9 Emprise au sol

1. L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 50% de la surface du terrain.
2. Par terrain, pour les constructions isolées :
   - L'emprise au sol à usage d'annexes à l'habitation (remises, abris de jardin...) ne pourra être supérieure à 12 m^2,
   - pour les garages l'emprise au sol ne pourra être supérieure à 30 m^2.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article UB 10 Hauteur maximum des constructions

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 8 mètres.
2. Pour les maisons jumelées existantes et dans les secteurs UBb et UBd, la hauteur à respecter est celle de la construction contiguë (hauteur minimale et maximale) en cas de reconstruction.
3. Dans les secteurs UBc et UBc_1 la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12 m.
4. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

   Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
5. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article UB 11 Aspect extérieur

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
   - le volume et la toiture
   - les matériaux, l'aspect et la couleur
   - les éléments de façade, tels que percements et balcons
   - l'adaptation au sol
2. Les constructions annexes devront être traitées dans le même caractère que les constructions principales. Elles devront s'intégrer à l'environnement existant.
3. Dans le secteur UBa, la transformation de l'habitation principale en garage est interdite.
4. Coloration:

   L'emploi du blanc pur et des couleurs vives pour la façade est interdit.
5. Les combles aménagés ne devront pas donner l'apparence à la construction d'avoir un étage supplémentaire.
6. Les clôtures éventuelles en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Les clôtures sur rue seront constituées :
   - soit de murs pleins s'apparentant à la construction principale (forme, aspect)

- soit par des haies vives
- soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives
- soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal

La hauteur hors tout des clôtures sur rue ne devra pas excéder 1,20 m.

Dispositions applicables aux clôtures édifiées sur les limites séparatives :

- Elles seront de préférence constituées d'un treillage métallique doublé ou non d'une haie vive ;
- Elles ne pourront être en maçonnerie que sur une hauteur maximum de 0,40 m, éventuellement surmontée d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal ;
- Si elles ne sont pas végétales, elles ne pourront pas être constituées de matériaux opaques sur une hauteur supérieure à 1,20m,
- Qu'elles soient végétales ou d'une autre nature, ces clôture ne pourront excéder une hauteur de 2 mètres.

Les clôtures sur limites séparatives ne pourront être en maçonnerie que sur une hauteur de 0,70 m et ne devront pas excéder 2,00 m de hauteur totale.

Dans le secteur UBa (plus spécifiquement l'ancienne cité St Paul), les clôtures sont obligatoires ; elles devront être composées de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal doublé ou non de haies vives.

Dans les secteurs UBd, les clôtures seront majoritairement végétales.

7. ~~L'accès garage sera situé au niveau du terrain naturel ou de la rue. Les accès principaux seront situés au niveau du sol existant avant tout remaniement avec une tolérance de + ou - 50 cm.~~
8. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article UB 12 Stationnement

1. ~~Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en-dehors des voies publiques, soit au minimum :~~

- ~~Maison individuelle — 2 emplacements~~
- ~~Studio ou une pièce — 1 emplacement~~
- ~~Logement de 2 ou 3 pièces — 1,2 emplacements~~
- ~~Logement de 4 pièces principales ou plus — 1,5 emplacements~~
- ~~Hôtel — 1 emplacement par chambre~~
- ~~Restaurant — 1 emplacement pour 10 m² de salle~~
- ~~Commerce supérieur à 100 m² de surface de vente — 1 emplacement pour 20 m²~~
- ~~Salles de cinéma, réunions, spectacles — 1 emplacement pour 5 places~~

- ~~Bureaux 1 emplacement pour 15 m²~~
- ~~Hôpital, clinique 1 emplacement pour 3 lits~~
- ~~Maison de retraite 1 emplacement pour 5 lits~~
- ~~Artisanat 1 emplacement pour 50 m²~~
- ~~Atelier automobile 1 emplacement pour 25 m²~~

~~2. Les surfaces de référence sont des surfaces hors œuvre nettes.~~

~~La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.~~

~~3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue ou la contribution en vue de l'amélioration du réseau de Transports Collectifs.~~

~~4. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1er de la loi 90-449 du 31/5/1990.~~

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans des conditions fixées par les « obligations en matière de stationnement » figurant à la fin du Présent règlement.

Article UB 13 Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1. A l'intérieur de l'emprise comprise entre l'alignement et la façade principale du bâtiment, il est interdit d'installer tout abri ou édifice de quelque nature que ce soit hormis les extensions type « sas d'entrée » intégrées à la façade principale.

   Cette partie du terrain située entre la façade de la construction et la voie de desserte doit être aménagée en jardin d'agrément.

   Le feuillet «haies champêtres» annexé au présent règlement est à respecter sur la limite donnant sur la voie publique afin de réaliser les clôtures en haies vives avec des essences locales et d'éviter ainsi les «murs» de thuyas et faux cyprès.

2. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et aménagées.
3. Dans le secteur UBa, la hauteur maximale des plantations est donnée par l'égout du toit.
4. Dans le secteur UBc les surfaces libres de toute construction seront prioritairement aménagées en espaces verts et aires de jeux.
5. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques.

   Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

   Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.
6. Les alignements d'arbres à protéger ou à créer, ainsi que les berges à aménager sont à réaliser conformément au plan de zonage.
7. Les dispositions de l'article UB13 ne s'appliquent pas à la zone UBc_1.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UB 14 Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Article UB 15 Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

ZONE UE

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

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux équipements publics ou collectifs.

Le P.O.S. comporte 4 zones UE situées :

- la plus étendue en frange de zone UB, comprenant la Mairie, l'ensemble des bâtiments des groupes scolaires maternelle et primaire, le gymnase, l'ancienne maison des Soeurs, la Poste, l'école de musique, le cinéma et l'ancien moulin Fliess appelé à devenir un jour un bâtiment public.
- la seconde cernant essentiellement les terrains et bâtiments du C.E.S. et gymnases.
- la dernière circonscrit le centre socioculturel comprenant la piscine.

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

Article UE 1 Occupations et utilisations du sol admises

I. Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions de la délibération du Conseil Municipal prise à cet effet.

   ~~Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme~~

2. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.

II. Sont admises

1. L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée dans la limite de 30% des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.
2. Les constructions ~~à usage~~ et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

   - ~~d'équipement collectif à but scolaire, administratif, sportif, sanitaire, hospitalier, socioculturel et de loisirs,~~
   - ~~de stationnement,~~
   - ~~de spectacle.~~
   - ~~Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.~~

~~3. Les locaux afférant au gardiennage seront inclus dans l'équipement public.~~

4. Les installations et travaux ~~divers~~ suivants :
   - les parcs d'attraction
   - les aires de jeux et de sports ouvertes au public
   - les aires de stationnement ouvertes au public.

III. Sont admises sous conditions

1. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admises dans la zone.
2. Les Occupations et Utilisations du Sol autorisées en vertu des II et III ci-dessus, lorsqu'elles sont ~~mentionnées aux paragraphes II et III~~ ~~situées dans la partie grisée des plans de zonage~~, concernées par les zones des PPR mouvements de terrain et inondations repérées au règlement graphique du POS, à condition qu'elles respectent les dispositions de ces servitudes. ~~du Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) Mouvements de Terrain et Inondation.~~
3. Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique du POS, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application de l'article L571-10 du code de l'environnement.

Article UE 2 Occupations et utilisations des sols interdites

1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE 1.
2. La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à :
   - porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales du village.
   - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE 3 Accès et voirie

I. Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :
   a. 6 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire
   b. 5 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire
   c. 3,50 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
4. Les voies piétonnes doivent avoir au moins 3,00 mètres d'emprise.

II. Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant:
   - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

Article UE 4 Desserte par les réseaux

I. Eau potable

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

II. Assainissement

1. Eaux usées

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

   Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales

   Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

   A partir de 1 000 m^2 de surface imperméabilisée, les eaux pluviales doivent être traitées par le constructeur ou l'utilisateur des sols avant rejet dans l'émissaire naturel ou le réseau public.

   En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

III. Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution doivent être réalisées de manière à dissimuler le réseau de câbles.
2. Les lignes doivent obligatoirement être ensevelies dans les territoires classés en site au titre de la loi du 2 mai 1930 ou concernés par une réserve naturelle au titre de la loi du 2.2.1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Article UE 5 Caractéristiques des terrains

Néant.

Article UE 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction ne doit pas être implantée soit à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, soit sur l'alignement.
2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

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

8. Cet article ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ~~ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics~~ ~~aux missions des services publics.~~

- sur les constructions existantes, pour la mise en oeuvre des « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le code de l'urbanisme.

Article UE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Cet article ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ~~ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics~~ ~~aux missions des services publics.~~

- sur les constructions existantes, pour la mise en oeuvre des « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le code de l'urbanisme.

Article UE 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant.

Article UE 9 Emprise au sol

Néant.

Article UE 10 Hauteur maximum des constructions

Néant.

Article UE 11 Aspect extérieur

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,…) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Article UE 12 Stationnement

~~1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être assurées en-dehors des voies publiques, soit au minimum :~~

- ~~Studio ou une pièce 1 emplacement~~

- ~~Logement de 2 ou 3 pièces — 1,2 emplacements~~
- ~~Logement de 4 pièces principales ou plus — 1,5 emplacements~~
- ~~Hôtel — 1 emplacement par chambre~~
- ~~Restaurant — 1 emplacement pour 10 m² de salle~~
- ~~Commerce supérieur à 100 m² de surface de vente — 1 emplacement pour 20 m²~~
- ~~Salles de cinéma, réunions, spectacles — 1 emplacement pour 5 places~~
- ~~Bureaux — 1 emplacement pour 15 m²~~
- ~~Hôpital, clinique — 1 emplacement pour 3 lits~~
- ~~Maison de retraite — 1 emplacement pour 5 lits~~
- ~~Artisanat — 1 emplacement pour 50 m²~~
- ~~Atelier automobile — 1 emplacement pour 25 m²~~

2. ~~Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des usagers, des visiteurs et du trafic lié aux services et activités.~~

3. ~~Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes.~~

   ~~La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.~~

4. ~~Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui- même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue ou la contribution en vue de l'amélioration du réseau de Transports Collectifs.~~

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans des conditions fixées par les « obligations en matière de stationnement » figurant à la fin du Présent règlement.

Article UE 13 Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et aménagées.

   Le feuillet «haies champêtres» annexé au présent règlement est à respecter afin de réaliser les clôtures en haies vives avec des essences locales sauf si un plan de plantations détaillé accompagne le dossier de permis de construire de l'équipement public.

2. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

   Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

3. Les alignements d'arbre à protéger ou à créer, ainsi que les berges à aménager sont à réaliser conformément au plan de zonage.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UE 14 Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Article UE 15 Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

ZONE UF

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

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement au fonctionnement du service public ferroviaire.

Le P.O.S. comporte une zone UF située en bordure de la voie de chemin de fer S.N.C.F. de Lérouville à Metz.

L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans les périmètres "installation classée" indiqués sur le plan de zonage.

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

Article UF 1 Occupations et utilisations du sol admises

I. Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions de la délibération du Conseil Municipal prise à cet effet.

   ~~Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme~~

2. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.

II. Sont admises

1. Les installations et travaux ~~divers~~ suivants :
   - les aires de stationnement ouvertes au public.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

   ~~Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.~~

III. Sont admises sous conditions

Les constructions ou installations suivantes :

1. L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée dans la limite de 30% des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.
2. Les constructions ~~à usage~~ destinées :
   - à l'habitation, ~~et leurs dépendances~~
   - au commerce,
   - à l'artisanat,
   - aux bureaux, ~~ou de services~~
   - à l'industrie

- à la fonction d'entrepôt ~~commerciaux.~~

3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
4. Les installations classées,
5. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admises dans la zone.

Les constructions ou installations, types d'occupation du sol et travaux visés aux paragraphes 1 à 5 ci-dessus sont autorisées à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire ou qu'elles soient réalisées par les clients du chemin de fer sur les emplacements mis à leur disposition pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire tel que l'entreposage, stockage, conditionnement des marchandises.

6. Les Occupations et Utilisations du Sol autorisées en vertu des II et III ci-dessus, lorsqu'elles sont ~~mentionnées aux paragraphes II et III situées dans la partie grisée des plans de zonage~~, concernées par les zones des PPR mouvements de terrain et inondations repérées au règlement graphique du POS, à condition qu'elles respectent les dispositions de ces servitudes. ~~du Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) Mouvements de Terrain et Inondation.~~
7. Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique du POS, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application de l'article L571-10 du code de l'environnement.

Article UF 2 Occupations et utilisations des sols interdites

1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UF 1.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UF 3 Accès et voirie

I. Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :
    a. 5 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire non compris les trottoirs
    b. 4 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire non compris les trottoirs
    c. 3,50 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant non compris les trottoirs.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

II. Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
    - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

Article UF 4 Desserte par les réseaux

I. Eau potable

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

II. Assainissement

1. Eaux usées

   Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement disposant d'une station d'épuration dans la mesure où la nature des effluents est compatible avec les caractéristiques du réseau.

   En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

   Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales

   Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

   A partir de 1 000 m^2 de surface imperméabilisée, les eaux pluviales doivent être traitées par le constructeur ou l'utilisateur des sols avant rejet dans l'émissaire naturel ou le réseau public.

   En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

III. Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

Article UF 5 Caractéristiques des terrains

Néant.

Article UF 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Néant.

Article UF 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant.

Article UF 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant.

Article UF 9 Emprise au sol

Néant.

Article UF 10 Hauteur maximum des constructions

Néant.

Article UF 11 Aspect extérieur

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,…) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Article UF 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans des conditions fixées par les « obligations en matière de stationnement » figurant à la fin du Présent règlement.

~~2. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en-dehors des voies publiques.~~

~~3. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.~~

Article UF 13 Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

   Le feuillet «haies champêtres» annexé au présent règlement est à respecter afin de réaliser les clôtures en haies vives avec des essences locales.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UF 14 Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Article UF 15 Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

ZONE UX

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

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques.

Le P.O.S. comporte 2 zones UX situées :

- au sud-est du ban communal, entre la voie ferrée et la Moselle
- au nord-est du ban communal, entre la voie ferrée et la route départementale (C.D. 6) et au-delà de celle-ci au nord, en entrée de la commune.

La zone UX comporte ~~(3)~~ deux secteurs UXp indiquant que les sols sont pollués. L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans les périmètres "installation classée" indiqués sur le plan de zonage.
- dans le secteur UXp. Les opérations admises dans la zone pourront être autorisées après réalisation des procédures de dépollution du site. En outre, seront également autorisées les opérations admises dans la zone ayant fait l'objet d'une étude spécifique déterminant les systèmes constructifs adaptés au type de sol.

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

Article UX 1 Occupations et utilisations du sol admises

I. Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions de la délibération du Conseil Municipal prise à cet effet.

   ~~Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme~~

2. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

II. Sont admises

1. L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée dans la limite de 30% des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.

   Les constructions ~~à usage~~ destinées :

   - ~~d'équipement collectif~~
   - à l'artisanat
   - aux bureaux ~~ou de services~~
   - ~~de stationnement~~
   - à l'industrie
   - à la fonction d'entrepôts ~~commerciaux.~~

2. Les installations et travaux ~~divers~~ suivants :
    - les aires de stationnement et la construction de parkings ouverts au public,
    - les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités,
    - les garages collectifs de caravanes,
    - les installations classées.

3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

   ~~Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.~~

III. Sont admises sous conditions

1. Les constructions à usage :
    - d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.
2. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admises dans la zone.
3. Les Occupations et Utilisations du Sol autorisées en vertu des II et III ci-dessus, lorsqu'elles sont ~~mentionnées aux paragraphes II et III situées dans la partie grisée des plans de zonage~~, concernées par les zones des PPR mouvements de terrain et inondations repérées au règlement graphique du POS, à condition qu'elles respectent les dispositions de ces servitudes. ~~du Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) Mouvements de Terrain et Inondation.~~
4. Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique du POS, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application de l'article L571-10 du code de l'environnement.

Article UX 2 Occupations et utilisations des sols interdites

1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UX1.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UX 3 Accès et voirie

I. Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :
    a. 6 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire et 1,50 m d'emprise pour le trottoir
    b. 4 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire et 1,50 m d'emprise pour le trottoir

c. 3,50 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules et notamment aux semi-remorques de faire demi-tour.

II. Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
   - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
   - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.
3. En cas de demande de modification, extension ou changement de destination des locaux existants ayant déjà un accès sur les RD 6 ou 11, il pourra être exigé du pétitionnaire la réalisation des travaux d'aménagement des accès nécessaires à la sécurité des usagers.

Article UX 4 Desserte par les réseaux

I. Eau potable

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

II. Assainissement

1. Eaux usées

   Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement disposant d'une station d'épuration dans la mesure où la nature des effluents est compatible avec les caractéristiques du réseau.

   En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

   Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales

   Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

   A partir de 1 000 m^2 de surface imperméabilisée, les eaux pluviales doivent être traitées par le constructeur ou l'utilisateur des sols avant rejet dans l'émissaire naturel ou le réseau public.

   En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

III. Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

Article UX 5 Caractéristiques des terrains

Néant.

Article UX 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction ne doit pas être implantée soit à moins de 12 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, soit sur l'alignement.
2. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

   - aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ; ~~Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.~~

   - sur les constructions existantes, pour la mise en oeuvre des « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le code de l'urbanisme.

Article UX 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

   - aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ; ~~Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.~~

   - sur les constructions existantes, pour la mise en oeuvre des « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le code de l'urbanisme.

Article UX 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 4 m.
2. Cet article ne s'applique pas :
   - aux installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ;
   - aux constructions et bâtiments annexes en rez-de-chaussée,

- sur les constructions existantes, pour la mise en œuvre des « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le code de l'urbanisme.

~~Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics concourant aux missions des services publics.~~

Article UX 9 Emprise au sol

Néant.

Article UX 10 Hauteur maximum des constructions

1. La hauteur maximale hors tout des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 6 mètres à l'égout.

   La hauteur maximale hors tout des constructions à autre usage que l'habitation, mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 10 mètres à l'égout.

2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article UX 11 Aspect extérieur

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
2. Les clôtures éventuelles en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale, afin de recréer une unité harmonieuse. Elles seront constituées:
   - soit par des haies vives
   - soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives.

   La hauteur hors tout des clôtures sur rue ne devra pas excéder 2,00 m.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article UX 12 Stationnement

~~1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.~~

~~2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.~~

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans des conditions fixées par les « obligations en matière de stationnement » figurant à la fin du Présent règlement.

Article UX 13 Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

   Le feuillet «haies champêtres» annexé au présent règlement est à respecter afin de réaliser les clôtures en haies vives avec des essences locales.

2. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

   Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés

3. Les alignements d'arbres à protéger ou à créer, ainsi que les berges à aménager sont à réaliser conformément au plan de zonage.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UX 14 Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Article UX 15 Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE 1NA

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

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat.

Le P.O.S. comporte ~~(4)~~ 5 zones 1 NA ~~situées~~ :

- **La zone 1NA1 rue de la Mine** au nord-est du ban communal, ~~une~~ zone destinée à étendre l'urbanisation sur le coteau en reliant la rue de la Mine à la rue de la Petite Mine,
- **La zone 1NA2 rue Jean Moulin** au nord, ~~une~~ zone permettant de fermer en couronne l'urbanisation en cours sur le haut du coteau, ~~rue Jean Moulin,~~
- **La zone 1NA3 Coteau Driant** au sud-ouest à l'arrière du C.E.S.,
- **La zone 1NA4 Coteau Driant sud** fera la jonction entre la partie ouest et la partie sud de l'agglomération rassemblant ces quartiers éloignés du centre actif,
- **La zone 1NA5 rue du Fort** à l'ouest du territoire bâti, ~~la dernière petite zone~~ prolongera l'urbanisation récente du secteur UBd de la rue du Fort.

Les zones 1NA1, 1NA4 et 1NA5 comprennent chacune un secteur « v » (1NA1v, 1NA4v et 1NA5v) correspondant à un souci de végétalisation des parcelles.

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

Article 1NA 1 Occupations et utilisations du sol admises

I. Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions de la délibération du Conseil Municipal prise à cet effet.

   ~~Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme~~

2. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Une marge de recul de 10 m est à respecter autour du périmètre des espaces boisés classés.

II. Sont admises

1. L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée dans la limite de 30% des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.
2. Les installations et travaux ~~divers~~ suivants :
   - les aires de jeux et de sports ouvertes au public
   - les aires de stationnement ouvertes au public.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

~~Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.~~

III. Sont admises sous conditions

1. Les constructions ~~à usage~~ destinées :
   - à l'habitation ~~et leurs dépendances~~
   - à l'hébergement hôtelier
   - ~~de restauration~~
   - ~~d'équipement collectif, non visées à l'alinéa II 2 ci-dessus~~
   - au commerce,
   - à l'artisanat
   - aux bureaux ~~ou de services~~
   - ~~de stationnement~~

~~2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.~~

~~Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.~~

2. Les constructions et installations visées aux paragraphes 1 sont autorisées à condition :
   a. qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'habitation comprenant au minimum 10 logements. Cette condition n'est pas applicable pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
   b. qu'elles soient compatibles avec la vocation d'habitat de la zone.
   c. que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.

      Par ailleurs, peuvent faire l'objet d'une seule opération, les délaissés de zone ou zone dont la superficie ne permet pas de réaliser le nombre de logements minimum exigé.

      Lorsque ces délaissés ont été équipés par une opération antérieure, les constructions au coup par coup sont autorisées.
3. Les installations classées à condition :
   a. qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'habitation.
   b. qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
   c. qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)
4. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une opération autorisée dans la zone.
5. Les changements ~~d'affection~~ de destination des constructions existantes à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
6. Les Occupations et Utilisations du Sol autorisées en vertu des II et III ci-dessus, lorsqu'elles sont ~~mentionnées aux paragraphes II et III~~ ~~situées dans la partie grisée des plans de zonage~~, concernées par les zones des PPR mouvements de terrain et inondations repérées au règlement graphique du POS, à condition qu'elles respectent les dispositions de ces servitudes. ~~du Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) Mouvements de Terrain et Inondation.~~
7. Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique du POS, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que

si elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application de l'article L571-10 du code de l'environnement.

Article 1NA 2 Occupations et utilisations des sols interdites

1. Sont interdites les occupations et utilisations mentionnées à l'article 1 NA I qui nécessitent la création d'un accès nouveau hors agglomération sur les routes nationales et les routes départementales faisant partie du réseau structurant.
2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 NA 1.
3. La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à :
   - porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales du village.
   - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1NA 3 Accès et voirie

I. Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, elles seront conformes aux dispositions graphiques du plan de zonage.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :
   a. 10,50 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire
   b. 13,00 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire associée à une piste cyclable
   c. 9 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire
   d. ~~8 mètres d'emprise pour la voie tertiaire ou à caractère piéton prédominant.~~ Des caractéristiques plus réduites pourront être admises sur les voies de desserte tertiaire dès lors qu'elles permettent de répondre de façon satisfaisante aux usages qu'elles sont appelées à supporter.

   Les voies piétonnes doivent avoir au moins 3,50 mètres d'emprise.
3. Les sentiers piétons devront être conservés et réalisés conformément aux dispositions graphiques du plan de zonage et avoir au moins 2,00 mètres d'emprise.

II. Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
   - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
   - la sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

Article 1NA 4 Desserte par les réseaux

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

I. Eau potable

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

II. Assainissement

1. Eaux usées

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

   Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales

   Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

   A partir de 1 000 m^2 de surface imperméabilisée, les eaux pluviales doivent être traitées par le constructeur ou l'utilisateur des sols avant rejet dans l'émissaire naturel ou le réseau public.

   En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

III. Electricité - Téléphone - Télédistribution

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

Article 1NA 5 Caractéristiques des terrains

Sans objet

~~Pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie égale ou supérieure à 500 m^2.~~

~~Dans le secteur 1 NAv, pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie égale ou supérieure à 800 m^2.~~

Article 1NA 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres ni à plus de 15 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Cette disposition ne s'applique pas par rapport aux seuls cheminements doux créés à l'intérieur des unités foncières objet des permis de construire ou du permis d'aménager.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ;

- sur les constructions existantes, pour la mise en oeuvre des « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le code de l'urbanisme.

Article 1NA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Lorsqu'une construction s'implante sur une des limites séparatives, la construction voisine devra s'implanter sur la même limite afin de ne pas multiplier les pignons aveugles.

~~2. Lorsqu'une construction s'implante sur une des limites séparatives, la construction voisine devra s'implanter, soit à plus de 6 mètres, soit sur la même limite afin de ne pas multiplier les pignons aveugles.~~

~~3. Lorsqu'une construction s'implante dans les limites du prospect définies à l'alinéa 1 du présent article (h/2>3 m), la construction voisine devra s'implanter au minimum à 3 m de la limite de propriété.~~

4. Dans les secteurs 1 NAv, la construction projetée doit être implantée au minimum à 3 m de la limite de propriété.

5. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ;

- sur les constructions existantes, pour la mise en oeuvre des « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le code de l'urbanisme.

Article1NA 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.

9. Cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ; ~~équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics~~.

- aux constructions et bâtiments annexes en rez-de-chaussée,

- sur les constructions existantes, pour la mise en oeuvre des « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le code de l'urbanisme.

Article 1NA 9 Emprise au sol

1. L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder ~~(40)~~ 50% de la surface du terrain.

2. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. ~~ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics concourant aux missions des services publics.~~

Article 1NA 10 Hauteur maximum des constructions

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6 mètres pour les constructions individuelles.

   Toutefois, dans le secteur 1NA3 la hauteur maximale des constructions individuelles est limitée à un niveau au-dessus du rez-de-chaussée à concurrence de 7 mètres.

2. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres pour les petits collectifs.

   Toutefois, dans le secteur 1NA3 la hauteur maximale des petits collectifs est limitée à deux niveau au-dessus du rez-de-chaussée à concurrence de 10 mètres.

3. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture ou à l'acrotère.

   Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

4. Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.~~ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics concourant aux missions des services publics.~~

Article 1NA 11 Aspect extérieur

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne
   - le volume et la toiture
   - les matériaux, l'aspect et la couleur
   - les éléments de façade, tels que percements et balcons
   - l'adaptation au sol
2. Les constructions annexes devront être traitées dans le même caractère que les constructions principales. Elles devront s'intégrer à l'environnement existant.
3. Coloration :

L'emploi du blanc pur et des couleurs vives pour la façade est interdit.

4. Les combles aménagés ne devront pas donner l'apparence à la construction d'avoir un étage supplémentaire.
5. Les châssis de toiture devront s'intégrer dans le même plan que la toiture de façon non saillante, ils ne seront pas positionnés sur la façade sur rue.
6. Les clôtures éventuelles en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées:
   - soit de murs pleins s'apparentant à la construction principale (forme, aspect)
   - soit par des haies vives
   - soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives
   - soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal

   La hauteur hors tout des clôtures sur rue ne devra pas excéder 1,20 m. Les clôtures latérales ne devront pas excéder 2,00 m de hauteur et 0,40 m de maçonnerie.

7. L'accès garage sera situé au niveau du terrain naturel ou de la rue. Les accès principaux seront de préférence situés au niveau du sol existant avant tout remaniement avec une tolérance de + ou - 50 cm.

Article 1NA 12 Stationnement

~~1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en-dehors des voies publiques, soit au minimum :~~

- ~~Maison individuelle — 3 emplacements~~
- ~~Studio ou une pièce — 1 emplacement~~
- ~~Logement de 2 ou 3 pièces — 1,2 emplacements~~
- ~~Logement de 4 pièces principales ou plus — 1,5 emplacements~~
- ~~Logement de 5,6 pièces principales ou plus — 2 emplacements + 1 emplacement pour 4 logements (visiteurs)~~
- ~~Hôtel — 1 emplacement par chambre~~
- ~~Restaurant — 1 emplacement pour 10 m² de salle~~
- ~~Commerces supérieurs à 100 m² de surface de vente — 1 emplacement pour 20 m²~~
- ~~Salles de cinéma, réunions, spectacles — 1 emplacement pour 5 places~~
- ~~Bureaux — 1 emplacement pour 15 m²~~
- ~~Hôpital, clinique — 1 emplacement pour 3 lits~~
- ~~Maison de retraite — 1 emplacement pour 5 lits~~
- ~~Artisanat — 1 emplacement pour 50 m2~~
- ~~Atelier automobiles — 1 emplacement pour 25 m2~~

~~2. Les surfaces de référence sont des surfaces hors oeuvre nettes.~~

~~La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.~~

~~3. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1er de la loi 90-449 du 31.5.1990.~~

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être **assuré** en dehors des voies publiques dans des conditions fixées par les « obligations en matière de stationnement » figurant à la fin du Présent règlement.

Article 1NA 13 Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1. Sur toute unité foncière, au moins 20% de la surface libre de toute construction principale doit être maintenue ou aménagée en espace de pleine terre ou en espace non imperméabilisé.

2. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées.

   L'espace libre entre la façade et l'alignement doit être aménagé en jardin d'agrément. Les clôtures entre le domaine public et le domaine privé, ou entre deux domaines privés seront majoritairement végétales. Dans les deux cas, elles seront composées d'espèces locales telles que définies dans le feuillet «haies champêtres» annexé au présent règlement.

3. Dans les secteurs 1 NAv, il est exigé de conserver ou de planter un arbre feuillu de haute tige par tranche de 4 ares de terrain soit au minimum 2 arbres eu égard à la surface minimale requise (800m^2) pour que la parcelle soit constructible.

4. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques.

   Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

   Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

5. Les alignements d'arbres à protéger ou à créer, ainsi que les berges à aménager sont à réaliser conformément au plan de zonage.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1NA 14 Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Article 1NA 15 Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

ZONE 1NAx

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

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou insuffisamment équipée, destinée essentiellement aux activités économiques.

Le P.O.S. comporte ~~1~~ deux zone 1 NAX :

- La zone 1NAX1, située au nord-est du ban communal derrière la zone UX existante ;
- la zone 1NAX2, correspondant aux espaces de développement de la zone d'activités rue du Docteur Schweitzer.

La zone 1NAx2 comporte un secteur 1NAx2p indiquant que les sols sont pollués. L'article R111-2 y sera notamment appliqué. Dans le secteur 1NAx2p, les opérations admises pourront être autorisées après réalisation des procédures de dépollution du site. En outre, seront également autorisées les opérations admises dans la zone ayant fait l'objet d'une étude spécifique déterminant les systèmes constructifs adaptés au type de sol.

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

Article 1NAX 1 Occupations et utilisations du sol admises

I. Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions de la délibération du Conseil Municipal prise à cet effet.

   ~~Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme~~

2. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.

II. Sont admises

1. L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée dans la limite de 30% des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

   ~~Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.~~

III. Sont admises sous conditions

1. Les constructions ~~à usage~~ destinées :

   - ~~o~~ à l'habitation ~~et leurs dépendances~~ à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.
   - o à l'hébergement hôtelier,
   - ~~o de restauration~~

- ~~d'équipement collectif~~
- au commerce,
- à l'artisanat
- aux bureaux, ~~ou de services~~
- ~~de stationnement~~
- à l'industrie
- à la fonction d'entrepôts. ~~Commerciaux~~

2. Les installations et travaux ~~divers~~ suivants :

   - Les aires de stationnement ~~ouvertes au public~~ et la construction de parkings ouverts au public,
   - Les dépôts de véhicules,
   - Les affouillements et exhaussements des sols,
   - Les garages collectifs de caravanes.
   - Les installations classées

3. Les changements ~~d'affection~~ de destination des constructions existantes à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

4. Les occupations et utilisations du sol visées aux alinéas ci-dessus sont admises à condition:
   a) qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'activités d'une superficie de terrain minimale de ~~(9)~~ 9.000 m^2. Cette règle n'est pas applicable dans la zone 1NAx2, sous réserve que les branchements des constructions et installations soient réalisés sur les réseaux divers existants dans l'emprise des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation publique.
   b) qu'elles soient compatibles avec la vocation dominante de la zone.
   c) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.
   ~~Par ailleurs, peuvent faire l'objet d'une seule opération, les délaissés de zone ou zones dont la superficie ne permet pas de réaliser le nombre de logements minimum exigé.~~
   Lorsque ces délaissés ont été équipés par une opération antérieure, les constructions au coup par coup sont autorisées sous réserve que leur branchement soit réalisé sur les réseaux divers existants dans l'emprise des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation publique.
   d) que les locaux ~~constructions~~ à usage d'habitation ~~et leurs dépendances~~ soient destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

~~6.~~ Les Occupations et Utilisations du Sol autorisées en vertu des II et III ci-dessus, lorsqu'elles sont ~~mentionnées aux paragraphes II et III~~ ~~situées dans la partie grisée des plans de zonage~~, concernées par les zones des PPR mouvements de terrain et inondations repérées au règlement graphique du POS, à condition qu'elles respectent les dispositions de ces servitudes. ~~du Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) Mouvements de Terrain et Inondation.~~

7. Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique du POS, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application de l'article L571-10 du code de l'environnement.

Article 1NAX 2 Occupations et utilisations des sols interdites

1. Sont interdites les occupations et utilisations mentionnées à l'article 1 NA I qui nécessitent la création d'un accès nouveau hors agglomération sur les routes nationales et les routes départementales faisant partie du réseau structurant.
2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 NAx 1.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1NAX 3 Accès et voirie

I. Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :
    a. 6 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire et 1,50 m de trottoir
    b. 4 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire et 1,50 m de trottoir
    c. 3,50 mètres d'emprise pour la voie tertiaire.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules y compris les semi-remorques de faire demi-tour.

II. Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
    - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
    - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.
3. Aucune occupation et utilisation des sols ne peut accéder directement sur les RN et la RD N°6.

Article 1NAX 4 Desserte par les réseaux

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

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par les réseaux publics obligatoirement implantés dans l'emprise des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation publique.

I. Eau potable

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

II. Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement disposant d'une station d'épuration dans la mesure où la nature des effluents est compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

Toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme au Règlement Sanitaire Départemental en conformité avec l'arrêté interministériel du 6 mai 1996.

2. Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

A partir de 1 000 m^2 de surface imperméabilisée, les eaux pluviales doivent être traitées par le constructeur ou l'utilisateur des sols avant rejet dans l'émissaire naturel ou le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

III. Electricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Article 1NAx 5 Caractéristiques des terrains

Néant.

Article 1NAx 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les façades sur rue des constructions doivent être implantées ~~à 12 mètres~~ en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation publique.

Article 1NAx 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article1NAx 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 4 m.

Article 1NAx 9 Emprise au sol

Néant.

Article 1NAX 10 Hauteur maximum des constructions

1. La hauteur maximale hors tout des constructions à usage d'habitation projetées mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 6 mètres, pour les bâtiments industriels cette hauteur maximale est fixée à 10 mètres.
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article 1NAX 11 Aspect extérieur

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Article 1NAX 12 Stationnement

~~1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.~~

~~2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.~~

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans des conditions fixées par les « obligations en matière de stationnement » figurant à la fin du Présent règlement.

Article1NAX 13 Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager.
2. Le feuillet «haies champêtres» annexé au présent règlement est à respecter afin de réaliser les clôtures en haies vives avec des essences locales.
3. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

   Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.
4. Les alignements d'arbres à protéger ou à créer, ainsi que les berges à aménager sont à réaliser conformément au plan de zonage.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1NAX 14 Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Article 1NAX 15 Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

ZONE 2NA

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

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone pourra être mise en oeuvre après modification ou révision du P.O.S. ou par une procédure de Z.A.C.

Le P.O.S. comporte 2 zones 2 NA situées :

- une grande zone au nord-est à l'arrière de la rue Clémenceau permettant de réaliser la jonction entre la rue de la Mine et le chemin St Vincent.
- la seconde zone se situe à l'ouest entre la zone 1 NA et la zone UB à l'arrière de la rue Wilson.

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

Article 2NA 1 Occupations et utilisations du sol admises

I. Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions de la délibération du Conseil Municipal prise à cet effet.
2. ~~sont soumises à une autorisation prévue à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.~~ Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux dispositions de la délibération du Conseil Municipal prise à cet effet.

II. Sont admises

1. L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée dans la limite de 30% des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.
2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

III. Sont admises sous conditions :

1. Les Occupations et Utilisations du Sol autorisées en vertu des II et III ci-dessus, lorsqu'elles sont ~~mentionnées aux paragraphes II et III situées dans la partie grisée des plans de zonage,~~ concernées par les zones des PPR mouvements de terrain et inondations repérées au règlement graphique du POS, à condition qu'elles respectent les dispositions de ces servitudes. ~~du Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) Mouvements de Terrain et Inondation.~~
2. Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique du POS, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application de l'article L571-10 du code de l'environnement.

Article 2NA 2 Occupations et utilisations des sols interdites

1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2NA 1.
2. La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à :
   - porter préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, le stationnement, les qualités urbaines ou architecturales du village.
   - à générer des nuisances incompatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2NA 3 Accès et voirie

Néant.

Article 2NA 4 Desserte par les réseaux

Néant

Article 2NA 5 Caractéristiques des terrains

Néant.

Article 2NA 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres ni à plus de 15 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Article 2NA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article 2NA 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.

Article 2NA 9 Emprise au sol

Néant.

Article 2NA 10 Hauteur maximum des constructions

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 6 mètres pour les constructions individuelles.
2. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres pour les petits collectifs.
3. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

   Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieur à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article2NA 11 Aspect extérieur

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Article 2NA 12 Stationnement

~~Néant.~~

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans des conditions fixées par les « obligations en matière de stationnement » figurant à la fin du Présent règlement.

Article 2NA 13 Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques.

   Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

   Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.
2. Les alignements d'arbres à protéger ou à créer, ainsi que les berges à aménager sont à réaliser conformément au plan de zonage.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 2NA 14 Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Article 2NA 15 Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

ZONE NC

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

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone de richesse du sol (agricole ou forestière) ou du sous-sol, où les constructions sont interdites à l'exception de celles liées à l'exploitation de ces richesses.

Le P.O.S. comporte 2 zones NC situées :

- à la pointe nord-ouest du ban communal
- au sud de la partie centrale du ban communal, le long de l'ancienne route militaire.

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

Article NC 1 Occupations et utilisations du sol admises

I. Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions de la délibération du Conseil Municipal prise à cet effet.
2. Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.

II. Sont admises

1. L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée dans la limite de 30% des constructions existantes sans changement d'affectation lorsqu'elles ne sont pas autorisées ci-après.
2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

III. Sont admises sous conditions

a) Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricoles et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (UA, UB, NB, NA).

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

c) Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation forestière.

d) Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (UA, UB, NB, NA).

e) A condition d'être liées à une exploitation agricole et situées à proximité de bâtiments agricoles les constructions à usage de :

- haras
- centre équestre
- ferme pédagogique.

f) La réfection, l'adaptation ou l'extension mesurée des constructions existantes, en cas de changement de destination, pour les usages de :

- gîte rural
- ferme auberge
- centre équestre.

g) Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole et à l'exploitation des carrières.

h) Les installations et dépôts classés à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires à l'exploitation des carrières ou des gravières.

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

j) La reconstruction après sinistre des constructions préexistantes, à condition qu'elle n'excède pas la surface de plancher de la construction préexistante.

~~k)~~ Les occupations et Utilisations du Sol autorisées en vertu des II et III ci-dessus, lorsqu'elles sont ~~mentionnées aux paragraphes II et III situées dans la partie grisée des plans de zonage~~, concernées par les zones des PPR mouvements de terrain et inondations repérées au règlement graphique du POS, à condition qu'elles respectent les dispositions de ces servitudes. ~~du Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) Mouvements de Terrain et Inondation.~~

l) Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique du POS, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application de l'article L571-10 du code de l'environnement.

Article NC 2 Occupations et utilisations des sols interdites

1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article NC 1 qui nécessitent la création d'un accès nouveau hors agglomération sur les routes nationales et les routes départementales faisant partie du réseau structurant.
2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NC 1.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article NC 3 Accès et voirie

I. Voirie

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

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins ; mètres d'emprise.

II. Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
   - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
   - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

Article NC 4 Desserte par les réseaux

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

I. Eau potable

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

II. Assainissement

1. Eaux usées

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

   Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales

   Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

   En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Article NC 5 Caractéristiques des terrains

Néant.

Article NC 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à ma circulation publique existantes à modifier ou à créer.
2. Les constructions ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :

- RD6 : 75 m de part et d'autre de la voie

Cet article s'applique aux constructions et installations visées à l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

Article NC 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article NC 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas :

- aux installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ;
- aux constructions et bâtiments annexes en rez-de-chaussée, ~~Cette règle ne s'applique pas aux dépendances (garages, abris...).~~
- sur les constructions existantes, pour la mise en œuvre des « dispositifs, matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions », tels que définis par le code de l'urbanisme.

Article NC 9 Emprise au sol

Néant.

Article NC 10 Hauteur maximum des constructions

Néant.

Article NC 11 Aspect extérieur

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages ruraux notamment en ce qui concerne :
   - le volume et la toiture
   - les matériaux, l'aspect et la couleur
   - les éléments de façade, tels que percements et balcons
   - l'adaptation au sol
2. Les clôtures éventuelles devront avoir un caractère rural en matériau transparent au regard (> à 75% de vide), de type fil de fer, grillage à large maille ou palissade légère en bois, doublé ou non de haies vives.

   Autour des terrains non bâtis les clôtures ne devront pas dépasser 1,50 m de hauteur.

Article NC 12 Stationnement

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans des conditions fixées par les « obligations en matière de stationnement » figurant à la fin du Présent règlement.

Article NC 13 Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

   Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

2. Les alignements d'arbres à protéger ou à créer, ainsi que les berges à aménager sont à réaliser conformément au plan de zonage.
3. Les surfaces de stationnement et les abords des constructions doivent être plantées et aménagées.
4. Le feuillet haies champêtres annexé au présent règlement est à respecter afin de réaliser les clôtures en haies vives avec des essences locales.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article NC 14 Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Article NC 15 Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

ZONE ND

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

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité du site et du paysage, de la préservation d'équilibre écologique ou de l'existence de risques ou de nuisances.

Le P.O.S. comporte plusieurs zone ND situées sur la presque totalité du pourtour du ban communal.

La zone ND comporte 2 secteurs NDI correspondant à une zone de loisirs où les constructions pour les loisirs et les sports sont autorisées, ils sont situés :

- au sud du territoire communal, un secteur comprenant les Arches et le stade. Dans ce secteur, un sous-secteur NDlc autorise l'exploitation de carrières au lieu dit Entre Deux Eaux.
- dans le vallon de la Mance, dans sa partie jouxtant la zone urbaine
- au confluent de la Mance et de la Moselle, zone du boulodrome.

L'article R.111-2 sera notamment appliqué :

- dans les périmètres "installation classée" indiqués sur le plan de zonage.

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

Article ND 1 Occupations et utilisations du sol admises

I Rappel

1 L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions de la délibération du Conseil Municipal prise à cet effet.

~~Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme~~

2 Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.

3 Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

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

5 Les lignes et réseaux d'électricité, de téléphone et de télécommunication sont ensevelis dans les territoires classés en site (loi du 2 mai 1930) ou concernés par une réserve naturelle (loi du 2 février 1995).

II Sont admises

1. L'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée dans la limite de 30% des constructions existantes sans changement d'affectation lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.
2. Les abris de jardins.
3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

4. Les activités liées au domaine militaire.
5. Les constructions destinées à la protection et la mise en valeur des monuments et des sites classés ou inscrits.

III Sont admises sous conditions

1. Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.
2. La reconstruction après sinistre des constructions préexistantes, à condition qu'elle n'excède pas la surface de plancher de la construction préexistante.
3. Dans le secteur NDI, les constructions installations, aménagements et occupations du sol liés :
   - au tourisme
   - aux activités sportives et de loisirs
   - à l'acheminement vers la voie d'eau des produits extraits dans le sous-secteur NDIc
4. dans le sous-secteur NDIc, l'exploitation de carrières et les installations et aménagements liés à cette exploitation, ainsi que les remodelages de berges et remblaiements nécessaires au réaménagement du site après exploitation ;
5. Les décharges ou les installations de traitement des ordures ménagères à condition qu'elles soient prévues par le Schéma Départemental sauf en NDI où les décharges ou installations de traitement des ordures ménagères sont interdites.
6. Les Occupations et Utilisations du Sol autorisées en vertu des II et III ci-dessus, lorsqu'elles sont ~~mentionnées aux paragraphes II et III~~ ~~situées dans la partie grisée des plans de zonage~~, concernées par les zones des PPR mouvements de terrain et inondations repérées au règlement graphique du POS, à condition qu'elles respectent les dispositions de ces servitudes. ~~du Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) Mouvements de Terrain et Inondation.~~
7. Lorsqu'elles sont situées dans les zones de bruit des infrastructures de transport repérées au document graphique du POS, les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux pris en application de l'article L571-10 du code de l'environnement.

Article ND 2 Occupations et utilisations des sols interdites

1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article ND 1 qui nécessitent la création d'un accès nouveau hors agglomération sur les routes nationales et les routes départementales faisant partie du réseau structurant.
2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ND 1.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Articl ND e 3 Accès et voirie

Néant.

Article ND 4 Desserte par les réseaux

Néant.

Article ND 5 Caractéristiques des terrains

Néant.

Article ND 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :

   - RD6 : 75 m de part et d'autre de la voie

   Cet article s'applique aux constructions et installations visées à l'article L. 111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

Article ND 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article ND 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.

Article ND 9 Emprise au sol

Pour les abris de jardin, l'emprise au sol est limitée à 9 m^2.

Article ND 10 Hauteur maximum des constructions

Pour les abris de jardin, la hauteur maximale est limitée à 3,50 m au faîtage.

Article ND 11 ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions ainsi que leurs éléments d'accompagnement (clôtures, etc...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
2. Les abris de jardin seront constitués d'une structure et d'un bardage en bois, les matériaux de couverture seront soit en tuile rouge, soit en fibrociment foncé, soit encore en bac acier de couleur sombre. La réalisation de dalle de béton est interdite.
3. Les clôtures éventuelles devront avoir un caractère rural en matériau transparent au regard (> à 75% de vide), de type fil de fer, grillage à large maille ou palissade légère en bois, doublé ou non de haies vives.
4. Autour des terrains non bâtis les clôtures ne devront pas dépasser 1,50 m de hauteur.

Article ND 12 Stationnement

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques dans des conditions fixées par les « obligations en matière de stationnement » figurant à la fin du Présent règlement.

Article ND 13 Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

1. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques.
2. Espaces boisés classés :

   Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

   Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.
3. Les alignements d'arbres à protéger ou à créer, ainsi que les berges à aménager sont à réaliser conformément au plan de zonage.
4. Les surfaces de stationnement et les abords des constructions doivent être plantées et aménagées.
5. Le feuillet haies champêtres annexé au présent règlement est à respecter afin de réaliser les clôtures en haies vives avec des essences locales.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article ND 14 Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Article ND 15 Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Dispositions applicables au titre de l'article 12 de chacune des zones du POS de la commune d'Ars sur Moselle

1 Stationnement des véhicules automobiles

. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en-dehors des voies publiques, soit au minimum :

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	SURFACE DE PLANCHER	NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT
Logement **Pour toute nouvelle construction et pour toute création de logement dans une construction existante**	Par tranche entamée de 50 m^2 Emplacements « visiteurs » complémentaires : - à partir de 4 logements et par tranche entamée de 4 logements supplémentaires	1 1
Hébergement hôtelier	Par chambre	1
Bureaux	par tranche entamée de 30 m^2	1
Commerce	- commerce ≤ 120 m^2 - commerce > 120 m^2 : Par tranche entamée de 40 m^2 supplémentaires	0 1
Artisanat	Par tranche entamée de 100 m^2	1
Industrie	Par tranche entamée de 100 m^2	1
Fonction d'entrepôt	Par tranche entamée de 200 m^2	1
Exploitation agricole ou forestière	A définir au cas par cas en fonction des besoins réels	-
Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature, - du taux et du rythme de leur fréquentation, - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	-
Autres constructions ou modes d'occupation du sol non définis ci-dessus	A définir au cas par cas en fonction des besoins réels	-

. Les surfaces de référence sont des ~~surfaces hors oeuvre nettes~~ surfaces de plancher.

. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue. ~~ou la contribution en vue de l'amélioration du réseau des Transports Collectifs.~~

6. ~~Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1er de la loi 90-449 du 31.5.1990.~~

2 Stationnement des vélos

Pour toute opération de construction, d'extension, de rénovation ou de changement de destination de locaux, il est demandé la construction de garage(s) ou d'aire(s) de stationnement couvert(s), fermé(s) et sécurisé(s) et d'accès aisé pour les vélos, selon les modalités suivantes :

. Constructions et locaux destinés à l'habitation

a - Pour chaque logement disposant d'un garage ou d'un box fermé, aucun emplacement vélo n'est exigé ;

b - Dans le cas contraire, la surface réservée au stationnement vélo sera au minimum de 1 m2 par tranche même incomplète de 80 m2 de surface de plancher destinée à l'habitation ;

c - Pour les opérations comportant à la fois des logements qui disposent de garage(s) ou de box fermé(s) et des logements qui en sont dépourvus, la surface réservée au stationnement vélo est calculée selon le ratio prévu au point « b », après déduction de la surface de plancher moyenne des logements concernés par le point « a ».

. Constructions et locaux destinés aux bureaux, au commerce, à l'hébergement hôtelier, aux services publics ou d'intérêt collectif :

La surface réservée au stationnement des vélos sera au minimum de 25 m2 par tranche même incomplète de 2 500 m2 de surface de plancher.

Chaque fois qu'une opération comporte à la fois des locaux destinés à l'habitation et des locaux d'une destination autre que l'habitation, les exigences qui précèdent sont cumulatives.

ANNEXES

1 . DEFINITION DES EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan d'occupation des sols en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt public peut, à compter du jour où le Plan est rendu public, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain lui a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition.

Un propriétaire peut également requérir l'emprise totale d'un bien **partiellement** réservé lorsque ce bien devient inutilisable dans des conditions normales.

Le propriétaire du terrain adresse sa demande d'acquisition à la Mairie où se situe le bien, sous pli recommandé avec accusé de réception postal ou dépose cette demande contre décharge à la Mairie.

Cette demande, outre les éléments permettant d'identifier l'emplacement réservé, doit mentionner les fermiers, locataires ou bénéficiaires de servitude. Les autres ayants droits éventuels seront avisés par affichage sur la voie publique ou par voie de presse d'avoir à faire connaître leurs droits à indemnités dans les deux mois suivant la dernière de ces deux mesures de publicité.

Si la commune n'est pas le bénéficiaire de l'emplacement réservé, le Maire transmet cette demande dans les huit jours à la collectivité ou au service public concerné.

Le bénéficiaire de l'emplacement réservé doit se prononcer dans le délai d'**UN AN** à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire.

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

A défaut d'accord amiable dans ce délai d'un an, le juge d'expropriation est saisi par le propriétaire ou par le bénéficiaire de l'emplacement réservé. Le juge de l'expropriation fixe le prix du bien ainsi que les indemnités auxquelles peuvent prétendre les locataires ou autres ayants droits éventuels et prononce le transfert de propriété. La date de référence du prix sera celle de la publication du POS de la modification ou de la révision du POS instituant l'emplacement réservé.

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint tous les droits et servitudes existant sur le bien cédé au bénéficiaire de l'emplacement réservé.

Le bénéficiaire de l'emplacement réservé ne peut faire usage du bien à d'autres fins que celles pour lesquelles la réserve a été constituée.

Toutefois, et dans l'attente de son utilisation définitive, ce bien peut faire l'objet de concessions temporaires ou de locations précaires.

Si trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné ci-dessus, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, l'emplacement réservé cesse d'être opposable un mois après envoi d'une mise en demeure de lever la réserve adressée par le propriétaire au maire de la commune, le maire étant tenu de

transmettre cette mise en demeure au bénéficiaire de l'emplacement réservé, s'il est autre que la commune.

Cette mise en demeure doit être adressée au maire sous pli recommandé avec accusé de réception ou remis à la mairie contre décharge.

2 . DEFINITION DES ESPACES BOISES CLASSES

Les plans d'occupation des sols peuvent classer comme espaces boisés, les bois, les forêts, les parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article L.312.1 du Code Forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit, mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions des Livres I et II du Code Forestier.
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63.810 du 06 août 1963.
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du centre régional de la propriété forestière.

Les modalités d'application des deux alinéas précédents sont déterminées par les décrets prévus à l'article L.130.6.

3 . DEFINITION DE LA SURFACE HORS ŒUVRE ET DU COS

La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :

a. des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour ces activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

b. des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;

c. des surfaces de plancher hors oeuvre nette des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ;

d. des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production ;

e. d'une surface égale à 5 % des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a), b) et c) ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de 5 m^2 par logement, les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux, et celle résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées au rez-de-chaussée.

1. Sous réserve de ce qui est dit au 4° ci-dessous, le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher susceptibles d'être construits par mètre carré de sol. Pour une même zone ou partie de zone, des coefficients différents peuvent être fixés suivant la nature, la destination et les modalités de l'occupation ou de l'utilisation du sol.

2. Le coefficient d'occupation du sol s'applique à la superficie du terrain qui fait l'objet de la demande d'autorisation de construire, y compris le cas échéant, les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R.332.15 et R.332.16. La surface des bâtiments existants conservés sur le terrain, appréciée comme il est dit à l'article L. 111.5, est déduite des possibilités de construction.

   Les emplacements réservés visés à l'article R.128-18 (4°) sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité. Cette autorisation est instruite et, le cas échéant, accordée en matière de dérogation.

3. Le Coefficient d'Occupation du Sol, appliqué à la superficie déterminée comme il est dit au 2°, fixe, sous réserve des autres règles du plan d'occupation de sols et des servitudes grevant l'utilisation du sol, une surface maximum de plancher hors oeuvre nette susceptible d'être édifiée qui est calculée selon les règles fixées à l'article R.122.2.

4. Lorsque le sol est destiné à une autre utilisation que la construction d'immeuble collectif, d'habitation, le premier terme du rapport défini au 1°, ci-dessus, peut être exprimé en unités autres que le mètre carré de plancher fixé par le règlement en application de l'article R.123.21 (3°).

5. Le règlement peut désigner des zones ou partie de zones où le Coefficient d'Occupation du Sol pourra être dépassé en application des articles L.123.1 et L.332.1. Le dépassement peut être imposé en raison des prescriptions d'architecture.

4 . DEFINITIONS UTILES

a. Le stationnement de caravanes isolées (maximum 6) hors des terrains aménagés.

Le stationnement de plus de trois mois des caravanes isolées est soumis à autorisation (R.443.3 - R.443.5.3 du Code de l'Urbanisme).

Toute caravane perdant ses moyens de mobilité est assimilée aux constructions et abris démontables ou transportables, ayant pour faculté d'être fixés ou posés au sol, telles les constructions édifiées par éléments préfabriqués ou modules, les maisons mobiles, les bungalows et les chalets démontables. Et comme ceux-ci, cette caravane entre alors dans le champ d'application de l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme, de sorte que son implantation doit alors être autorisée par un permis de construire.

b. Les terrains de camping et de caravanes aménagés.

Il s'agit de terrains aménagés pour lesquels l'autorisation est obligatoire, dès qu'ils peuvent accueillir soit plus de 20 campeurs à la fois ou plus de six tentes ou caravanes à la fois (R.443.7 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Ces terrains peuvent accueillir un maximum de 35 habitations légères de loisirs ou 20% du nombre des emplacements.

c. Les parcs résidentiels de loisirs.

Il s'agit de terrains affectés spécialement à l'implantation d'habitations légères de loisirs pour lesquels l'autorisation est obligatoire (Article R.443.3 du Code de l'Urbanisme).

Les habitations légères de loisirs sont non seulement démontables ou transportables mais constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente.

d. Les installations et travaux divers

Ces opérations sont de trois sortes :

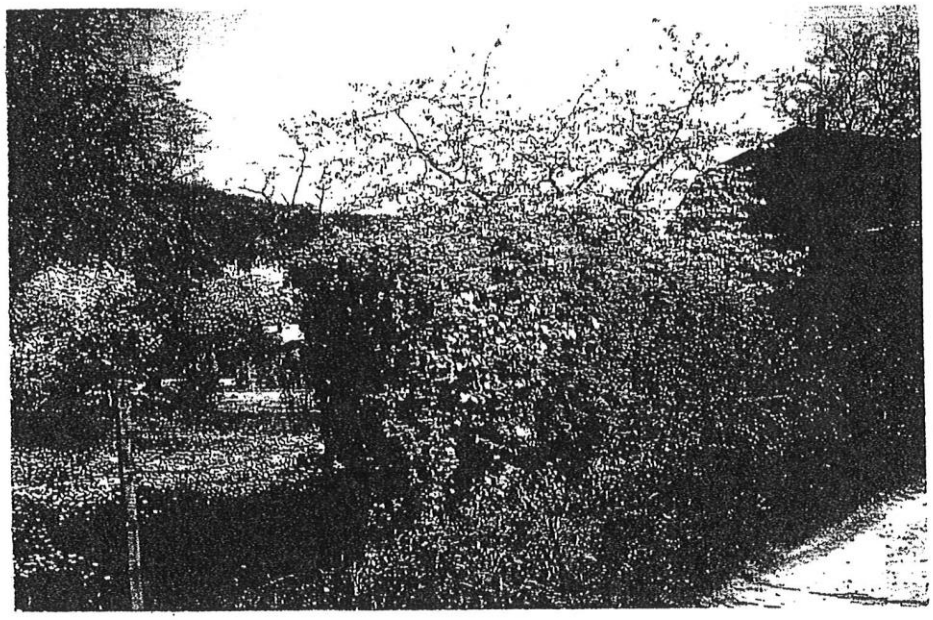
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ainsi que les garages collectifs de caravanes.
- les affouillements et exhaussements du sol supérieurs à 100 mètres carrés et d'une hauteur excédant deux mètres.

Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang ou d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement de lagunes ainsi que des travaux de remblai ou de déblai nécessaires à la réalisation d'une voie privée.

ANNEXE AU REGLEMENT DU P.O.S. ARS-SUR-MOSELLE

Les haies champêtres
Plantation d'essences locales

BUREAU PAYSAGE ET URBANISME - ATELIER A4



Règlement pour les haies vives :
Les haies vives seront soit des haies champêtres en mélange (voir tableaux pages suivantes auxquels d'autres espèces spontanées de même type peuvent aussi être ajoutées), soit des haies uniformes d'if ou de charmille.

Eléments d'information

Les haies champêtres :

• Intégration naturelle au site grâce à l'utilisation d'espèces locales ou acclimatées parfaitement adaptées, avec des mélanges modifiables selon les micro-sites et les goûts.

• Résistance aux maladies, aux variations climatiques (sécheresse, gel...), grâce au mélange des espèces, d'où grande longévité et faible coût à long terme.
Les plantes sont étagées, la haie ne se dégarnit pas à la base avec le temps.

• Besoin d'entretien réduit, en particulier en taille, car ces espèces supportent beaucoup mieux que des thuyas d'être maintenues à moins de 2 m de hauteur. La haie peut même être laissée en port libre côté jardin, coupée seulement tous les deux ou trois ans.

• Equilibre écologique car ces haies abritent et nourrissent une faune variée, en particuliers oiseaux, abeilles, etc, et elles n'acidifient pas le sol. Elles réduisent d'autre part les risques de ravinement et coupent le vent.

• Enrichissement du paysage par la diversité des feuillages, des fleurs, des fruits (noisettes, prunelles ...), par la couleur des branches en hiver, etc, ce que les "murs" de thuyas et faux-cyprès n'apportent pas.

• Effet de clôture efficace : même si ces haies contiennent peu de plantes persistantes, certaines espèces forment un lacis de branches très serré, et d'autres sont épineuses (aubépine, prunellier, etc.).

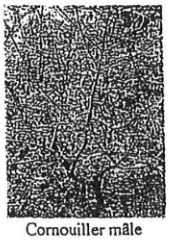
Les haies uniformes :

• La haie uniforme et dense, de charmille (haie formée de plants de charme, à feuilles marcescentes), ou d'ifs, (à feuillage persistant), est très faciles à réaliser et à tailler, même bas ou avec des formes variées.

ARBUSTES POUR COTEAU CALCAIRE SEC :

Amélanchier du Canada

Aubépine monogyne


Cornouiller mâle

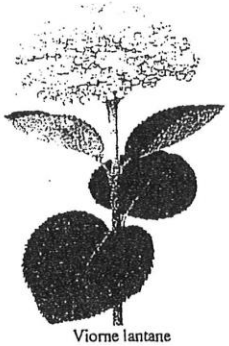
Lilas commun

Prunellier

Saule marsault

Sureau noir

Troène commun

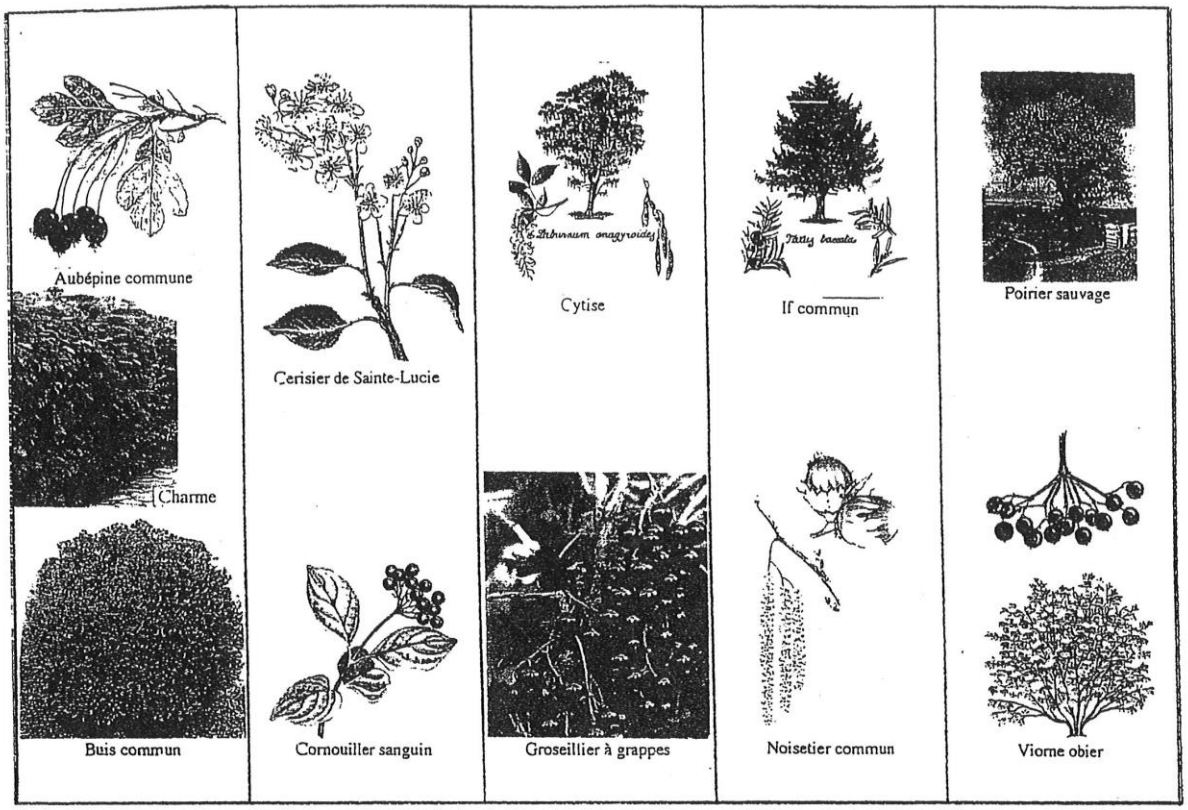

Viorne lantane

ESPECE	Feuil-lage	Hauteur adulte	Crois-sance	CARACTERISTIQUES
Amélanchier du Canada *(Amelanchier canadensis)*	caduque	1 à 2 m	moyenne	Peu exigeant sur la nature du sol. Feuilles rondes, grappes de fleurs blanches, baies bleu-noir.
Aubépine monogyne *(Crataegus monogyna)*	caduque	3 à 10 m	lente	Résistante et d'une grande longévité, fréquente dans les haies sauvages, fleurs blanches.
Cornouiller mâle *(Cornus mas)*	caduque	2 à 6 m	moyenne	Bois très résistant, floraison précoce jaune avant les feuilles, fruits rouges comestibles.
Lilas commun *(Syringa vulgaris)*	caduque	2 à 4 m	rapide	Arbuste aux grappes de fleurs mauves odorantes. Parfois échappé des jardins, il recolonise les friches calcaires.
Prunellier *(Prunus spinosa)*	caduque	2 à 6 m	moyenne	Peu exigeant sur la nature du sol, floraison blanche. Très épineux. Se développe bien dans les haies. Donne des prunelles âcres.
Saule marsault *(Salix caprea)*	caduque	3 à 8 m	rapide	Présent sur tous les sols difficiles mais au soleil. Mellifère. Chatons précoces décoratifs.
Sureau noir *(Sambucus nigra)*	caduque	3 à 8 m	rapide	Plante colonisatrice avec des branches à moelle spongieuse. Ombelles de fleurs blanches, fruits noirs riches en vitamine C.
Troène commun *(Ligustrum vulgare)*	marcescent*	2 à 4 m	rapide	Arbuste à feuilles lisses, très courant dans les haies sur sol calcaire. Fleurs blanches odorantes, petites baies noires.
Viorne lantane *(Viburnum lantana)*	caduque	2 à 3 m	moyenne	Floraison en ombelles blanches, baies rouges, feuilles pleines et duveteuses en dessous. Fréquente dans les haies.

*marcescent : qui conserve ses feuilles sèches pendant l'hiver

Charme commun *(Carpinus betulus)*	marcescent*	6 à 12 m taillé: 2 à 3 m	moyenne	Très adapté aux haies, supporte l'ombre et la taille, mais demande des sols profonds, frais et riches.

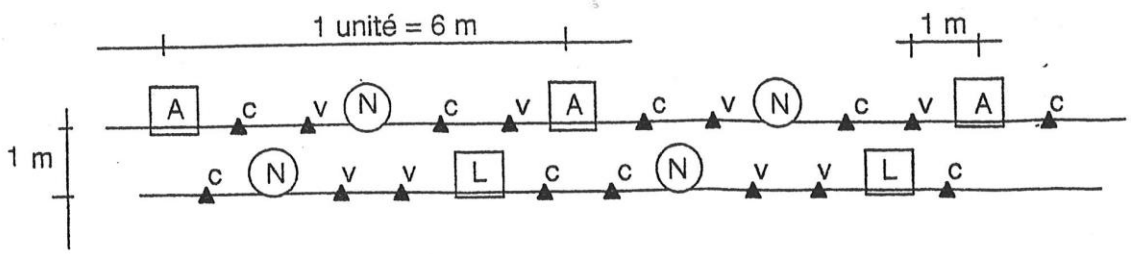
ARBUSTES POUR COTEAU CALCAIRE ARGILEUX ET FRAIS :



ESPECE	Feuil-lage	Hauteur adulte	Crois-sance	CARACTERISTIQUES
Aubépine commune *(Crataegus laevigata)*	caduque	3 à 7 m	lente	Espèce courante et d'une grande longévité. Fleurs blanches, fruits riches en vitamine C.
Buis commun *(Buxus sempervirens)*	persistant	2 à 6 m	lente	Grande longévité > 500 ans, arbuste touffu qui se taille facilement. Persistant
Cerisier de Sainte-Lucie *(Prunus mahaleb)*	caduque	3 à 10 m	lente	Petit arbre qui colonise les terrains difficiles. Fleurs blanches. Supporte la taille en haie.
Cornouiller sanguin *(Cornus sanguinea)*	caduque	2 à 4 m	rapide	Espèce pionnière. Jeunes rameaux rouges, feuillage pourpre à l'automne, petits fruits noirs.
Cytise *(Laburnum anagyroïdes)*	caduque	3 à 10 m	rapide	Mellifère, grappes de fleurs jaunes, fruits toxiques. Plante fixatrice d'azote.
Groseillier à grappes *(Ribes)*	caduque	1 à 1,5 m	rapide	Buisson léger. Grappes de fruits comestibles et décoratifs. Nombreux cultivars domestiques.
If commun *(Taxus baccata)*	persistant	3 à 10 m	lente	Grande longévité > 1000 ans, bois rouge et dur. Petits fruits toxiques.
Noisetier commun *(Corylus avellana)*	caduque	2 à 5 m	rapide	Arbuste résistant, mellifère. Floraison : chatons jaunes en mars. Fruits : noisettes
Poirier sauvage *(Pyrus communis)*	caduque	10 à 15 m	lente	Mellifère. Floraison blanche éclatante. Fruits plus durs et acides que ceux des cultivars domestiques.
Viorne obier *(Viburnum opulus)*	caduque	2 à 3 m	rapide	Arbuste aux ombelles de fleurs blanches, au feuillage vert tendre découpé et aux baies rouges.

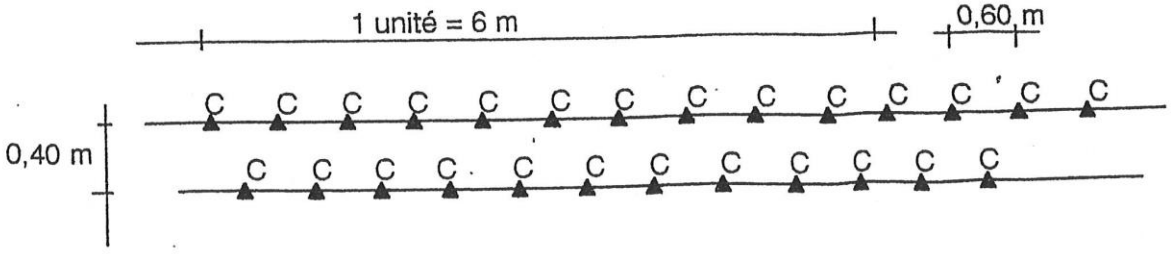
COMMUNE de ARS-sur-MOSELLE

EXEMPLE DE HAIE CHAMPETRE EN MELANGE (tous sols)



	NOM	NB	TAILLE
A	**Aubépine commune** *(Craetagus laevigata)*	1	60/80
L	**Lilas commun** *(Syringa vulgaris)*	1	40/60
N	**Noisetier commun** *(Corylus avellana)*	2	40/60
▲c	**Cornouiller sanguin** *(Cornus sanguinea)*	4	60/80
▲v	**Viorne lantane** *(Viburnum lantana)*	4	60/80
	Total par unité de 6 m	**12**	

EXEMPLE DE HAIE EN CHARMILLE (sols assez frais)



	NOM	NB	TAILLE
C	**Charme commun** *(Carpinus betulus)*		60/80
	Total par unité de 6 m	**20**	