

8 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

QUEL EST LE REGLEMENT MIS EN PLACE A MOSELLE ET MADON ?

Pour chaque secteur identifié, un règlement spécifique est décliné selon la nature de l'espace ou des constructions permises.

Type de zone	Zone	Description
Zones Urbaines	UA	Noyau urbain historique des communes, caractérisé par un bâti ancien dense. La zone présente un caractère résidentiel mais est multifonctionnelle : elle accueille des équipements, des services, des activités, des commerces...
	UAp	Noyau urbain historique des communes, caractérisé par un bâti ancien dense. La zone présente un caractère résidentiel mais est multifonctionnelle : elle accueille des équipements, des services, des activités, des commerces... Secteur à prescriptions particulières : secteur où l'évolution des bâtiments n'est pas autorisée pour tenir compte d'un aléa identifié.
	UB	Extensions récentes à dominante habitat. Ces zones, multifonctionnelles, sont principalement composées de quartiers résidentiels pavillonnaires.
	UBc	Extensions récentes à dominante habitat. Ces zones, multifonctionnelles, sont principalement composées de quartiers résidentiels pavillonnaires. Secteur à prescriptions particulières.
	UBx	Extensions récentes à vocation mixte habitat et activités.
	UCa	Secteurs de cités. Des prescriptions particulières sont mises en place pour assurer la préservation patrimoniale de ces ensembles architecturaux.
	UCb	Trois secteurs sont définis pour tenir compte des caractéristiques des différents quartiers de cités du territoire.
	UCc	Trois secteurs sont définis pour tenir compte des caractéristiques des différents quartiers de cités du territoire.
	UD	Secteurs d'habitations de grandes hauteurs.
	UE	Secteurs d'équipements publics.
	UH	Secteurs hospitaliers et médico-sociaux.
	UJ	Secteurs de terrains d'agrément et de jardins situés à l'arrière d'habitations. Zone mise en place pour éviter les constructions en seconde ligne. Ces secteurs permettent la construction d'une piscine.
UT	Secteurs à vocation touristique.	
UX	Secteurs d'activités économiques à vocation majoritairement artisanale.	
UXc	Secteurs d'activités économiques à vocation majoritairement commerciale.	
UYa	Secteurs d'activités économiques à vocation majoritairement industrielle. Secteur à prescriptions particulières où la hauteur n'est pas limitée.	
UYb	Secteurs d'activités économiques à vocation majoritairement industrielle. Secteur à prescriptions particulières où la hauteur est encadrée par des prescriptions.	
UZ	Secteurs d'activités économiques à vocation majoritairement tertiaire.	

Type de zone	Zone	Description
Zones A Urbaniser	1AU	Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir principalement de l'habitat.
	1AUE	Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir des équipements publics.
	1AUX	Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir des activités économiques artisanales.
	1AUZ	Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir des activités économiques tertiaires.
	1AUZm	Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir des aménagements pour la mobilité liée à la zone d'activités économiques tertiaires de Etabois Forestière.
	2AU	Zone à urbaniser à long terme destinée à accueillir principalement de l'habitat.
	2AUX	Zone à urbaniser à long terme destinée à accueillir des activités économiques.

Type de zone	Zone	Description
Zones Agricoles	A	Zone agricole constructible.
	AF	Zone agricole - Secteur particulier de diversification.
	AI	Zone agricole inconstructible.
	Aim	Secteur particulier où seules les constructions de type serres et tunnels sont autorisées.
	AS	Zone agricole préservée au regard des enjeux environnementaux.

Type de zone	Zone	Description
Zones Naturelles	N	Zone naturelle. La zone permet l'évolution modérée des habitations isolées qui s'y trouvent.
	NA	Secteur dédié à la construction d'abris pour animaux non agricoles.
	Naero	Secteur de l'éolodrome.
	NC	Secteur carrière.
	NE	Secteur d'équipements publics isolés.
	NF	Forêts et bois.
	NHA	Habitat isolé nécessitant des prescriptions particulières.
	NHB	Habitat isolé nécessitant des prescriptions particulières.
	NHF	Habitat isolé nécessitant des prescriptions particulières.
	NIV	Espaces verts urbains / îlots verts. Zone où seuls les aménagements publics (aires de jeux, bancs, cheminements...) sont autorisés.
	NJ	Secteurs de jardins situés en fond de parcelle. Ce secteur permet la construction d'abris de jardins. Il n'autorise pas la construction de piscine.
	NJp	Jardins partagés / pépinières / jardins ouvriers.
	NK	Zone n'autorisant que l'aménagement d'aire de stationnement.
	NL	Secteur de loisirs à vocation culturelle ou sportive.
	NLs	Secteur de loisirs à vocation culturelle ou sportive à enjeux environnementaux.
	NM	Terrains militaires.
	NP	Secteurs sauvegardés où l'évolution des constructions et le changement de destination sont interdits pour des raisons techniques ou sanitaires (raccordement aux réseaux insuffisant, aléa...).
	NS	Zone naturelle à fort enjeux environnementaux.
	NT	Activités touristiques en zone naturelle.
	NTF	Secteur du Fort Pélissier.
NTs	Secteur de la salle de spectacles de Bainville-sur-Madon.	
NV	Secteur de vergers.	
NXa	Activités économiques isolées à vocation animalière.	
NXb	Activités économiques isolées à besoin particulier.	
NXc	Activités économiques isolées n'ayant aucune possibilité d'extension.	
NXp	Activités économiques isolées n'ayant aucune possibilité d'extension.	

Le zonage permet également d'identifier graphiquement d'autres prescriptions telles que :

LEGENDE :

-  Eléments bâtis (Art. L151-19 du CU)
-  Eléments végétaux (Art. L151-19 du CU)
-  Elément Boisé Classé
-  Sentier à protéger
-  Recul de la forêt
-  Secteur concerné par une OAP
-  Emplacements réservés
-  Zone d'implantation obligatoire des façades
-  Recul obligatoire des façades
-  Alignement des façades principales
-  Protection du commerce et de l'artisanat



Le règlement littéral

Encadrement du droit des sols : le règlement écrit énonce pour chaque zone ou sous-secteur les modalités de constructions applicables aux terrains et qui serviront à l'instruction des autorisations d'urbanisme :

-  - déclaration de travaux,
-  - permis de construire,
-  - permis d'aménager...

D'accord... le règlement écrit, il donne les ingrédients d'une recette pour bien construire selon chaque secteur !

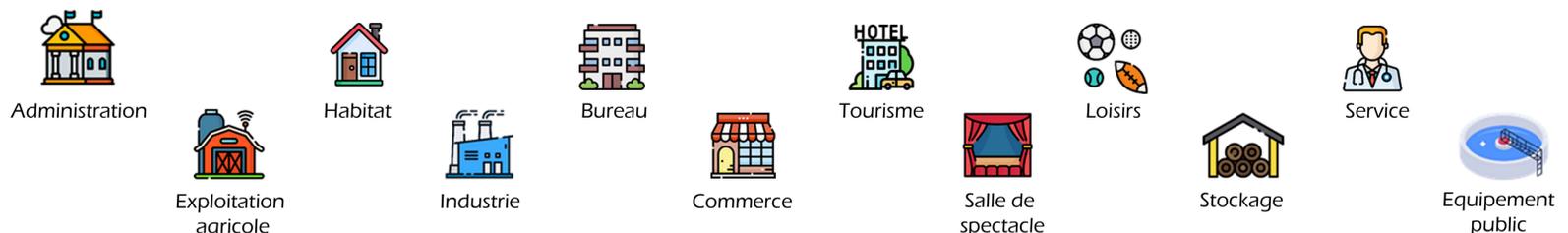


Un règlement écrit organisé, pour chaque zone, en 3 grands chapitres, permettant de répondre à ces 3 questions :



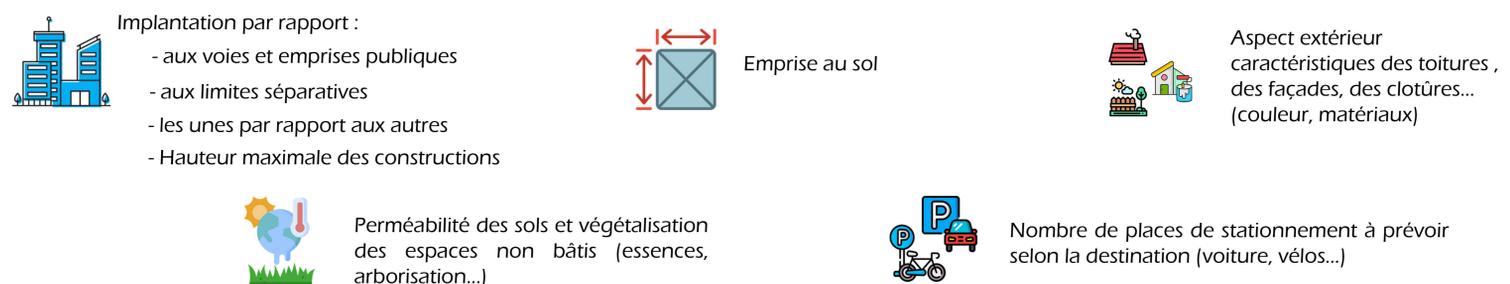
Que puis-je construire sur ma parcelle ? → Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

Quelles constructions sont autorisées? Habitation, équipement, commerce, industrie, exploitation agricole, bureau...
Quelles règles de mixité fonctionnelle et sociale sont prévues?



Comment s'insère ma construction dans son environnement? → Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Quelle hauteur pour les constructions? quelles implantations? Quel aspect et quel traitement architectural respecter?
Quelle forme doit présenter ma toiture? Comment puis-je aménager ma clôture? Comment dois-je végétaliser ma parcelle?



Comment dois-je raccorder ma construction aux différents réseaux? → Equipements et réseaux

Comment ma parcelle et ma construction doivent-elles être desservies par les réseaux (eau potable, assainissement, eaux pluviales, énergie...)
Comment garantir un accès qualitatif à ma parcelle? Voie de desserte, chemin d'accès...

