Commune de

MOULINS-LÈS-METZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION : TOME 2 JUSTIFICATIONS & EVALUATIONS

Approbation initiale du PLU :
19/12/2017

DOCUMENT EN VIGUEUR :
Modification simplifiée N°1
DBM 21/09/2026

EURO-MÉTROPOLE DE METZ
MAISON DE LA MÉTROPOLE ▪ 1 Place du Parlement de Metz ▪ CS 30353 ▪ 57011 METZ CEDEX 1
T. 03 87 20 10 00 ▪ F. 03 57 88 32 68 ▪ eurometropolemetz.eu ▪

MAIRIE DE MOULINS-LÈS-METZ
6 rue de la Mairie
57140 MOULINS-LÈS-METZ
Tél : 03 87 60 44 60

SOMMAIRE

Page

III / Justification des dispositions du P.L.U 5

III > 1 Les choix retenus pour établir le P.A.D.D. 7

III.1-1 La compatibilité avec le SCoTAM et le contexte intercommunal 7
III.1-2 Le positionnement de la commune dans l'armature urbaine 8
III.1-3 Consommation foncière et objectifs de production de logements 9
III.1-4 La prise en compte de l'armature écologique du SCoTAM 12
III.1-5 Le respect des équilibres économiques 13
III.1-6 Les politiques de transports et de déplacements 14
III.1-7 Les justifications des orientations du PADD 15

III > 2 Les choix retenus pour établir les O.A.P. 19

III.2-1 Les justifications relatives à la requalification de l'axe structurant Rue de Verdun 19
III.2-2 Les justifications relatives à la requalification de l'axe structurant Rue de Chaponost – route de Jouy 26
III.2-3 Les justifications relatives à la requalification/reconversion des espaces économiques de Tournebride 33

III > 3 Les dispositions du règlement graphique 41

III.3-1 Présentation générale des zones et de leurs sous-secteurs 41
III.3-2 Les prescriptions et informations particulières 59
III.3-3 Bilan des surfaces des zones entre POS et PLU 62
III.3-4 Les emplacements réservés 63

III > 4 Les dispositions du règlement écrit 71

III.4-1 Les dispositions générales du règlement 71
III.4-2 Le règlement des zones urbaines 77
III.4-3 Le règlement des zones à urbaniser 83
III.4-4 Le règlement des zones agricoles 86
III.4-5 Le règlement des zones naturelles 87

IV / Les incidences du plan sur l'environnement 91

IV > 1 Le milieu physique 93
IV > 2 Les milieux naturels 96
IV > 1 Le paysage et le patrimoine 97
IV > 1 Le milieu humain 98

V / Mise en œuvre et évaluation du plan 103

V > 1 La mise en œuvre du PLU 105
V > 2 Evaluation triennale 105

III / Justification des dispositions du P.L.U.

III > 1 Les choix retenus pour établir le P.A.D.D.

III.1-1 La compatibilité avec le SCoTAM et le contexte intercommunal

Cadre réglementaire

La loi du **2 Juillet 2010** portant **Engagement National pour l'Environnement (ENE)** dite « Grenelle II » a défini le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) comme l'instrument privilégié **de l'approche supra-communale des politiques d'aménagement** et de développement durables.

Cela se traduit par la mise en œuvre de plusieurs grands objectifs :

- **Limiter la consommation de l'espace**, stopper l'étalement urbain, lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- Créer un lien entre la densité de logements et la desserte opérée, via **les transports en commun**, de manière à réduire les besoins de déplacements ;
- Assurer **une répartition géographiquement équilibée** et économe en espace de l'emploi, l'habitat, des commerces et services ;
- **Préserver la biodiversité** ; conservation, restauration, remise en bon état des continuités écologiques ;
- Intégrer des enjeux liés aux effets de serre, **la maîtrise de l'énergie** et de la production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT).

Pour Moulins-lès-Metz, le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine (SCoTAM) a été approuvé le 20 Novembre 2014.

Le SCoTAM a pour ambition majeure **d'inscrire son projet territorial au sein de l'aire métropolitaine lorraine et de la Grande Région**. Pour cela, il définit **trois axes** : développer l'attractivité du territoire en affirmant son identité, promouvoir un urbanisme et un aménagement durables et faciliter l'accueil, la mobilité et la vie quotidienne des habitants tout en renforçant la cohésion sociale. Les dispositions du Code de l'Urbanisme précisent également que **les PLU doivent être compatibles** avec les dispositions **du Document d'Orientations et d'Objectifs** (DOO) des SCoT.

Compatibilité générale avec le SCoTAM

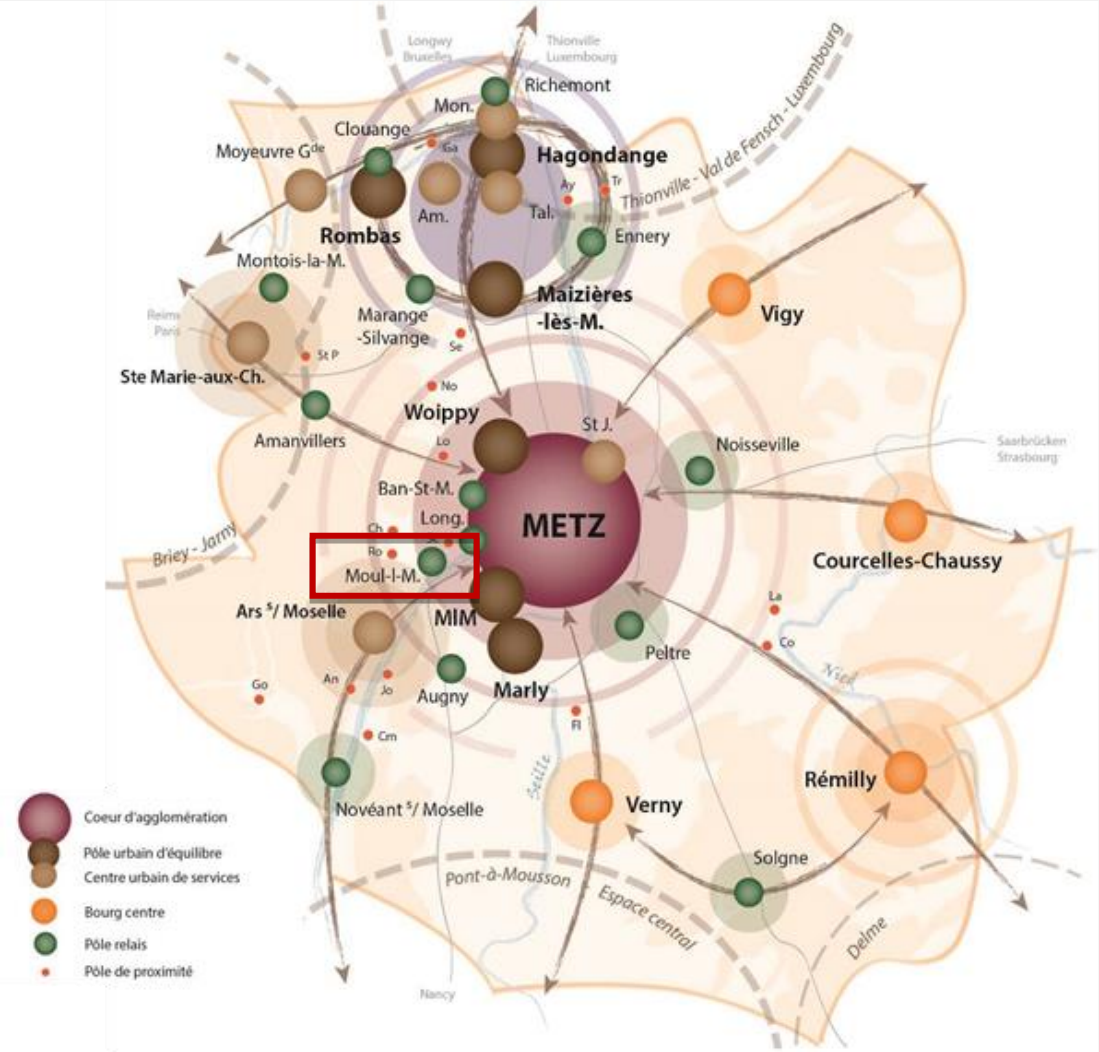
Les orientations du PLU de Moulins-lès-Metz sont compatibles avec les dispositions du SCoTAM notamment sur les points suivants :

- Le respect de l'armature urbaine du SCoTAM ;
- La limitation de la consommation de l'espace et le renouvellement urbain ;
- Les objectifs de production de logements du SCoTAM ;
- Le respect des équilibres économiques ;
- La politique des transports et des déplacements ;
- La prise en compte de l'armature écologique et des paysages du territoire.

Le PLU de Moulins-Lès-Metz s'inscrit en cohérence avec la mise en œuvre des politiques de Metz Métropole en matière **d'habitat et de déplacements**.

III.1-2 Le positionnement de Moulins-Lès-Metz dans l'armature urbaine

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Messine définit une armature urbaine qui vise à proposer une organisation du territoire et de la vie locale à travers une classification des communes selon leur niveau d'équipements et de services, la qualité de leur desserte en transports en commun. A ce titre, Moulins-Lès-Metz est définie comme étant un pôle relais urbain.



L'armature urbaine guide de l'organisation du territoire et de la vie locale – Source : DOO du SCoTAM

Les pôles relais urbain occupent une place importante dans le renforcement des échanges avec la métropole Messine. Moulins-lès-Metz est donc une commune qui propose des activités et qui est polarisante pour les communes alentours au bord de la Moselle et celles du plateau ouest de l'agglomération.

La place occupée par la ville de Moulins-lès-Metz est très clairement identifiée dans l'armature urbaine au sud-ouest de Metz. Il existe des dynamiques d'articulations territoriales avec le cœur d'agglomération, mais aussi avec le sud et le sud-ouest de l'agglomération messine. Ce positionnement de la commune est traduit dans les Orientations n°1 et 4 du PADD :

- *1) DEFINIR DES CONDITIONS RAISONNEES ET ADAPTEES DE DEVELOPPEMENT URBAIN AFIN DE REPONDRE AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET PERMETTRE A LA COMMUNE DE CONFORTER SON STATUT DE POLE RELAIS DANS L'ARMATURE DU SCOTAM*
- *2) ENTRETENIR LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES PRESENTES SUR LA COMMUNE*

III.1-3 Consommation foncière et objectifs de production de logements

La limitation de la consommation de l'espace

A travers son PADD, la commune s'inscrit dans une démarche de développement durable de son territoire. Pour cela, elle a défini plusieurs objectifs de développement qui viennent s'inscrire en cohérence avec les objectifs du SCoTAM en matière de consommation de l'espace.

Les différents objectifs liés à la limitation de la consommation de l'espace ressortent dans l'Orientation n°1 du PADD qui s'intitule : «DEFINIR DES CONDITIONS RAISONNEES ET ADAPTEES DE DEVELOPPEMENT URBAIN AFIN DE REPONDRE AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET PERMETTRE A LA COMMUNE DE CONFORTER SON STATUT DE POLE RELAIS DANS L'ARMATURE DU SCOTAM».

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PADD de Moulins-Lès-Metz *Compatibilité entre le projet communal et la limitation de la consommation de l'espace*		
Orientation et Objectif du PADD	**Actions visées**	**Compatibilité cibles SCoTAM**
Orientation 1 – Objectif n°1 Favoriser la réoccupation des nombreux logements vacants.	Résorber la vacance importante du parc de logements sur l'ensemble de la ville.	*Section 2 - Cible 2.17* Remise sur le marché de logements vacants.
Orientation 1 – Objectif n°2 et 3 Définir prioritairement les secteurs de développement à vocation d'habitat en renouvellement urbain et reconversion des secteurs d'activités en friche ou à l'abandon dans les zones urbaines existantes Garantir une densité minimum de 50 logements/ha pour le site de reconversion de « Faure et Machet » et de 40 logements/ha pour celui de « GRIFF + »	Evaluation au plus juste du potentiel de densification pour limiter les extensions urbaines	*Section 2 - Cibles 2.5* Optimisation des possibilités de construire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
Orientation 1 – Objectif n°2 et 3 Permettre la création de nouvelles extensions urbaines pour répondre à long termes aux besoins de création en nouveaux logements.	Opter pour une densité de 25 logements/ha pour les extensions.	*Section 2 - Cibles 2.4* Détermination au plus juste des besoins fonciers

Les élus s'inscrivent pleinement dans l'esprit du cadre réglementaire en vigueur avec des objectifs qui favorisent la réoccupation des logements vacants, la reconquête de friches, la densification des tissus urbains existants et des extensions urbaines adaptées aux besoins identifiés.

La compatibilité avec le SCoTAM et le 2ème Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole en matière de productions de logements

En vue de couvrir les besoins démographiques du territoire, le SCoTAM définit un objectif de production d'environ 30 000 logements neufs à l'horizon 2032. Ce volume global est réparti sur les territoires des 7 intercommunalités composant le SCoTAM, mais également selon les différentes polarités définies dans l'armature urbaine. Cette production doit être répartie de manière à assurer un développement maîtrisé de l'urbanisation et à maintenir, le mieux possible, les équilibres existants sur le territoire du SCoTAM.

Ces objectifs sont destinés à être traduits au niveau des stratégies intercommunales de l'habitat : Programmes Locaux de l'Habitat, PLU communaux et intercommunaux. Dans le cadre de ces réflexions stratégiques, les intercommunalités bénéficient de certaines latitudes pour décliner, voire adapter les objectifs proposés par le SCoTAM dans la mesure, où les principes suivants sont respectés :

- la répartition de la production de logements doit permettre à chaque commune qui le souhaite et qui en a la possibilité de maintenir, au minimum, sa population ;
- la répartition de la production de logements se fait, en priorité, à l'intérieur des strates ou groupes de strates de l'armature urbaine. Elle ne peut pas avoir pour conséquence d'affaiblir les pôles les mieux dotés en équipements et services ;
- la répartition de la production de logements tient compte de la qualité de desserte des communes par les transports en commun et doit être en cohérence avec les investissements programmés en la matière, dans les années à venir ;
- la répartition de la production de logements tient compte des objectifs assignés aux communes déficitaires en logements aidés, au sens légal du terme ;
- des adaptations peuvent être étudiées, au cas par cas, lorsque des contraintes particulières compromettent la mise en œuvre des objectifs du SCoT sur certaines parties du territoire : communes soumises à des aléas ou à des risques forts, existence d'enjeux exceptionnels de préservation du patrimoine naturel ou culturel, absence de foncier.

Sur la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, le volume de production de logements neufs défini par le SCoTAM s'élève à 19 180 unités. La commune de Moulins-Lès-Metz, positionnée dans l'armature urbaine dans les « communes pôles relais et pôles de proximité », dispose avec les 12 autres communes de cette catégorie, d'un volume de logements neufs compris entre 2 100 et 2 650 unités à l'horizon 2032.

Par conséquent, la commune de Moulins-Lès-Metz a choisi de déterminer ses objectifs de développement démographique et de production de logements dans un souci de cohérence avec les orientations définies par le SCoTAM et son positionnement dans l'armature urbaine. Une enveloppe logements prévisionnelle de l'ordre de 450 à 500 unités est affectée à la commune d'ici 2032 dans le rapport de présentation du SCoTAM.

Le PLU de Moulins-Lès-Metz intègre les orientations du Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole, établi pour la période 2011-2017, principalement à travers la première orientation du PADD qui s'intitule : « DEFINIR DES CONDITIONS RAISONNEES ET ADAPTEES DE DEVELOPPEMENT URBAIN AFIN DE REPONDRE AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET PERMETTRE A LA COMMUNE DE CONFORTER SON STATUT DE POLE RELAIS DANS L'ARMATURE DU SCOTAM »

Les objectifs initiaux du PLH de Metz Métropole se traduisent, au niveau de la commune de Moulins-Lès-Metz, par une production globale de 120 logements dont 44 logements aidés sur la période 2011-2017, correspondant à une moyenne de 20 logements par an sur 6 ans en offre nouvelle dont 7 logements sociaux.

En prorogeant ce chiffre sur une projection PLU à 2032, la production atteindrait environ :

- 280 logements à l'horizon 2025 ;
- 420 logements à l'horizon 2032 ;

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Metz Métropole élaboré pour la période 2011-2017 est en cours de révision simplifiée pour prendre d'une part en compte les évolutions issues de la loi relative à l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), inclure les quatre communes de l'ex Val-Saint-Pierre, et d'autre part se mettre en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial de l'Agglomération Messine (SCoTAM). A l'issue de cette procédure, l'objectif global de production alloué par le SCoTAM à Metz Métropole de 19 180 logements d'ici à 2032, sera décliné et spatialisé à l'échelle de chaque commune de l'agglomération.

Les objectifs de production de logements neufs du PLU de MOULINS-LES-METZ

Telle que définie dans l'axe 1 du PADD, la production de logements neufs sur la commune de Moulins-Lès-Metz poursuivra un objectif tant quantitatif que qualitatif.

a) Objectifs quantitatifs

La commune a connu un déclin démographique significatif depuis 1975, passant d'une population de 5 700 à 5 076 habitants en 2013. De cette période à aujourd'hui, Moulins-lès-Metz a ainsi perdu plus de 600 habitants sur les 40 dernières années, soit 10 % de sa population initiale de 1975.

Expliqué pour partie par le vieillissement général de la population, cette situation génère une véritable problématique au niveau de la gestion des équipements publics de la commune (effectifs scolaires et périscolaires, …), menaçant parfois par le passé la fermeture partielle ou totale de certains établissements. Dans cette optique, la commune vise à l'occasion du PLU la production de 460 logements en reconversion, densification, résorption de la vacance structurelle et en extension, afin de stabiliser à l'horizon 2032 une population de 5 600 habitants

b) Objectifs qualitatifs

> Diversification du parc de logements

Consciente du besoin de diversification du parc des résidences principales (composition et statuts d'occupation) pour garantir le renouvellement de la population, la commune souhaite poursuivre la diversification de l'offre en logements engagée depuis plusieurs années. La réalisation de cet objectif se traduit par la mise en œuvre de programmes d'habitats aux typologies et aux statuts d'occupation diversifiés dans le cadre des différentes opérations en cours (route de Jouy) et à venir (reconversion de Faure et Machet, Moulins-Sud).

> Mixité sociale

En vue d'assurer une mixité sociale dans l'offre d'habitat respectueuse des plafonds fixés par la loi SRU, et en y intégrant les objectifs du PLH de Metz Métropole en matière de logements aidés, chaque secteur d'urbanisation future à vocation dominante d'habitat comportera 20 % de logements sociaux.

III.1-4 La prise en compte de l'armature écologique du SCoTAM

La commune de Moulins-Lès-Metz a pleinement intégré **la préservation des milieux naturels et agricoles,** participant ou non à des continuités écologiques supra-communales dans son projet en lien avec l'armature écologique définie par le SCoTAM. Ceci se traduit dans l'Orientation n°3 du PADD, intitulée : « POURSUIVRE LA VALORISATION DES PATRIMOINES EN VUE DE CONFORTER L'IDENTITE SINGULIERE DE MOULINS-LES-METZ AU CŒUR DE L'AGGLOMERATION MESSINE »

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PADD de Moulins-lès-Metz *Compatibilité entre le projet communal et l'armature écologique du SCoTAM*		
Orientation et Objectif du PADD	**Actions visées**	**Compatibilité cibles SCoTAM**
Orientation 3 – Objectif n°2 Préserver les espaces naturels et agricoles de la commune dans le respect des objectifs de renforcement des grands corridors écologiques de l'agglomération messine	Conforter les rives de Moselle et ses espaces naturels Protéger les ruisseaux et la végétation associée	*Section 6 - Cible 6.9* Préservation des zones humides et de leurs pourtours
	Assurer une protection adaptée aux différents espaces boisés présents sur la commune. Renforcer les conditions de préservation des espaces remarquables pour leur biodiversité.	Section 6 – Cible 6.1 Préservation des continuités forestières *Section 6 - Cible 6.2* Maintien de la qualité et de la diversité biologique au sein des grands massifs forestiers *Section 6* Carte de l'armature écologique du SCoTAM
	Participer à la protection des zones de captage d'eau potable	*Section 7 - Cible 7.1* Satisfaction des besoins élémentaires d'alimentation en eau potable

Via ses objectifs, **le PADD de Moulins-Lès-Metz vise à maintenir l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces naturels.**

III.1-5 Le respect des équilibres économiques

Dans le SCoTAM, **l'accueil des activités économiques est régi par trois grands principes :**

- Privilégier le redéploiement qualitatif de l'offre plutôt que le développement de nouveaux espaces de commerce ;
- Adapter qualitativement l'armature commerciale du SCoTAM, afin d'anticiper les besoins en lien avec les évolutions sociétales ;
- Maintenir la cohérence existante dans la localisation des équipements commerciaux.

L'orientation n°4 du PADD intitulée ***« ENTRETENIR LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES PRESENTES SUR LA COMMUNE»*** respecte les grands principes du SCoTAM.

Son principal objectif est de « **pérenniser l'attractivité économique de son territoire par le maintien et le renforcement de ses espaces d'activités dédiés, tout en laissant la possibilité de réfléchir à une évolution profonde de certains espaces et permettre à long terme leur reconversion». Cette objectif se traduit par les actions suivantes :**

- Conforter les vocations commerciales et artisanales du secteur Tournebride ;
- Permettre un développement qualitatif des nouvelles zones d'activités économiques et commerciales ;
- Anticiper sur le devenir des espaces économiques « en déclin ».

Le projet communal, au niveau économique, **respecte la position de pôle relais de Moulins-lès-Metz au sein de l'armature urbaine du SCoTAM.**

A l'exception d'un agrandissement léger (moins d'un ha) du secteur d'urbanisation futur de la rue des Gravières nécessaire pour garantir l'aménagement qualitatif du site (équilibre entre espace urbanisable, protection de ruisseau et talus paysager, …), **la commune n'engendre pas d'extensions urbaines destinées à l'aménagement de nouvelles zones d'activités.**

Au contraire, celle-ci procède à une réduction significative des zones d'urbanisation futures à vocation d'activités initialement prévue dans le POS (environ 30 ha).

Suite au transfert de la compétence "zones d'activités économiques" au 1er janvier 2017 issue de la loi NOTRe, Metz Métropole a engagé une réflexion globale sur les espaces à vocation principale économique. Metz Métropole sera seule compétente pour gérer les zones d'activités économiques existantes. Elle sera également seule compétente pour créer de nouvelles zones d'activités économiques, et ce, dans le respect d'une enveloppe fixée par le SCOTAM à 27 ha pour les zones à rayonnement local. L'élaboration en 2017 d'une stratégie de développement économique permettra de fixer les conditions d'exercice de la compétence au regard des ambitions que Metz Métropole établira en la matière.

III.1-6 Les politiques de transports et de déplacements

Compatibilité du PADD de Moulins-lès-Metz

En matière **de transports et déplacements**, le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoTAM comporte **plusieurs objectifs** qui concernent la ville de Moulins-lès-Metz :

- Développer l'intermodalité, le covoiturage et la mobilité piétons- vélos.
- Mener une réflexion pour l'aménagement d'une aire de covoiturage autoroutière dans le cadre d'une station intermodale à ACTISUD.
- S'inscrire dans le développement du schéma cyclable fonctionnel du SCoTAM (itinéraire 3) et faciliter les déplacements piétons du quotidien, en lien avec les communes voisines et la future station intermodale.
- Développer le caractère multimodal des RD157B et RD657.

Le PADD s'inscrit en **cohérence avec les orientations du SCoTAM,** en matière de politiques de transports et déplacements via **les orientations suivantes :**

II / CONFORTER/AFFIRMER LES SECTEURS DE MOULINS COMME DES QUARTIERS REPONDANT AUX BESOINS DE PROXIMITE DE LEURS HABITANTS ET ASSURER LEUR MISE EN RELATION AFIN D'UNIFIER LA VILLE

II.1/ Poursuivre la requalification des axes structurants de la commune inscrits au cœur des quartiers

II.3 Renforcer le réseau des liaisons douces de la commune

IV / ENTRETENIR LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES PRESENTES SUR LA COMMUNE

IV.1/ Conforter les vocations commerciales et artisanales du secteur Tournebride

- Requalifier les différents espaces de circulations des Zones d'Activités

Compatibilité avec les orientations du PDU de Metz Métropole

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Metz Métropole, approuvé en avril 2006 et mis en révision le 14 octobre 2013, définit notamment :

- les principes de la hiérarchie du réseau viaire ;
- les infrastructures de voirie en projet ;
- les orientations relatives au réseau ferré ;
- la création d'axes de transports collectifs en site propre ;
- le principe de restructuration du réseau urbain ;
- le principe d'un accompagnement du développement urbain ;
- l'organisation de l'intermodalité : identification et conditions de fonctionnement des pôles d'échanges de l'agglomération ;
- des objectifs en matière de stationnement ;
- un schéma directeur vélos et un schéma directeur piétons.

Le PLU de Moulins-lès-Metz intègre ces orientations pour ce qui relève de la compétence communale. Les objectifs en matière de déplacements et de mobilité sont traités dans les orientations 2 et 4. **La question du stationnement** - qu'il s'agisse du stationnement des véhicules motorisés ou du stationnement vélo - est abordée plus particulièrement au niveau du règlement du PLU (article 12).

III.1-7 Les justifications des orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) **du PLU de Moulins-lès-Metz est composé de quatre orientations** :

- **Orientation 1 – DEFINIR DES CONDITIONS RAISONNEES ET ADAPTEES DE DEVELOPPEMENT URBAIN AFIN DE REPONDRE AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET PERMETTRE A LA COMMUNE DE CONFORTER SON STATUT DE POLE RELAIS DANS L'ARMATURE DU SCOTAM**
- **Orientation 2 – CONFORTER/AFFIRMER LES SECTEURS DE MOULINS COMME DES QUARTIERS REPONDANT AUX BESOINS DE PROXIMITE DE LEURS HABITANTS ET ASSURER LEUR MISE EN RELATION AFIN D'UNIFIER LA VILLE**
- **Orientation 3 – POURSUIVRE LA VALORISATION DES PATRIMOINES EN VUE DE CONFORTER L'IDENTITE SINGULIERE DE MOULINS-LES-METZ AU CŒUR DE L'AGGLOMERATION MESSINE**
- **Orientation 4 – ENTRETENIR LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES PRESENTES SUR LA COMMUNE**

Chaque orientation du PADD **se décline en plusieurs objectifs** pour répondre aux différents **enjeux de développement** identifiés sur la commune (cf : Rapport de Présentation Tome 1, synthèse du diagnostic territorial, pages 254 à 260).

Orientation n°1 : DEFINIR DES CONDITIONS RAISONNEES ET ADAPTEES DE DEVELOPPEMENT URBAIN AFIN DE REPONDRE AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET PERMETTRE A LA COMMUNE DE CONFORTER SON STATUT DE POLE RELAIS DANS L'ARMATURE DU SCOTAM

> Assurer le développement de la commune notamment en accentuant la densification des tissus urbains existants le long des grands axes et autour des Transports en Communs sans dénaturer les spécificités des quartiers.

> Assurer un renouvellement continu de la population dans un habitat diversifié

Dispositions retenues :

Cette orientation représente la partie centrale du projet démographique communal pour les années à venir. Elle repose principalement sur les idées clés suivantes :

- Assurer le renouvellement démographique par la résorption d'une partie de la vacance structurelle et la création de logements en densification du tissu urbain existant, et plus particulièrement par la reconversion de friches d'anciennes activités artisanales et commerciales (ancien site des entreprises Faure et Machet et Griff +).

  A ce titre, et pour faire face à une problématique de manque de foncier constructible, la commune a souhaité imposer des densités minimales de logements à l'hectare pour les principaux sites de reconversion urbaine ;

- Limiter et localiser les extensions urbaines à la fois :
  - dans la continuité des tissus urbains existants de manière à tendre vers une forme urbaine structurée et cohérente ;
  - et dans un principe de reconversion progressive des friches et espaces d'activités en déclin en entrée de ville du quartier Saint-Pierre ;
- Répondre aux besoins de tous en matière de logements futurs pour faciliter le parcours résidentiel et assurer un bon fonctionnement des équipements publics. Cela passe notamment par le développement de logements collectifs, locatifs et sociaux ;
- Organiser les possibilités de développement urbain dans un phasage permettant de répondre aux attentes communales d'accroissement démographique mesuré et continu.

Orientation n°2 : CONFORTER/AFFIRMER LES SECTEURS DE MOULINS COMME DES QUARTIERS REPONDANT AUX BESOINS DE PROXIMITE DE LEURS HABITANTS ET ASSURER LEUR MISE EN RELATION AFIN D'UNIFIER LA VILLE

> Poursuivre la requalification des axes structurants de la commune inscrits au cœur des quartiers

> Conforter et renforcer l'offre de commerces, de services et la qualité des équipements publics de proximité

> Renforcer le réseau des liaisons douces de la commune

Dispositions retenues :

A travers cette orientation, la commune souhaite à la fois, consolider la vie de proximité de chaque quartier autour notamment de la requalification de leur axe historique structurant respectif, et d'améliorer leur mise en relation, particulièrement en matière de déplacements doux.

Ainsi, la commune traduit ici, en partie, des initiatives déjà engagées depuis près de deux ans sur la requalification de la rue de Verdun (*cf. étude de requalification des espaces publics de la rue de Verdun confiées aux bureaux d'études ERA – ingénieurs Conseils et Verdier-Tappia, architectes urbanistes).*

Les extraits de cette étude (ci-contre) expliquent les principes d'aménagements retenus par la collectivité sur ce secteur historique de la ville.

Une démarche de requalification est également entreprise par la commune sur la requalification de la rue de Chaponost afin de donner à cette entrée de ville très routière (dimension des voies, partage inégale des espaces publics) un caractère multimodal plus affirmé et marquer la dimension urbaine de l'artère principale de la partie ouest du quartier Saint-Pierre.

Installer un projet d'aménagement qui fédère l'ensemble des séquences et lieux d'articulation/respiration en valorisant pour le piéton comme l'automobiliste la sensation de progression dans un espace complexe et diversifié offrant de multiples possibilités de pratiques.

En complément, cette orientation du PADD vise à générer un principe d'intensification et de requalification urbaine de part et d'autre des grands axes de circulation de la commune afin de renforcer et dynamiser les deux grands quartiers historiques de la ville. Cela se traduit par :

- Une volonté de reconversion des friches d'activités en logements et services de proximité,
- L'aménagement d'espaces dédiés aux besoins courants des riverains (espaces verts, stationnement public, ...),
- Le confort des équipements et services de proximité structurants déjà existants,
- La définition d'exigence architecturale et urbaine sur les futurs opérations et travaux d'amélioration des constructions existantes,

Inscrit dans une logique de partage équitable des espaces publics et de développement des réseaux de chemins et liaisons douces, cette orientation vise enfin à définir une véritable « trame de déplacements alternatifs à l'automobile » à l'échelle communale et intercommunale.

L'objectif visé ici repose sur la réduction des coupures engendrées par les contraintes infrastructurelles et naturelles inhérentes au territoire communal. A ce titre, la commune s'inscrit dans une logique intercommunale dont les objectifs devront trouver une traduction dans le cadre du futur PDU de Metz-Métropole, actuellement en cours de révision.

Orientation n°3 : POURSUIVRE LA VALORISATION DES PATRIMOINES EN VUE DE CONFORTER L'IDENTITE SINGULIERE DE MOULINS-LES-METZ AU CŒUR DE L'AGGLOMERATION MESSINE

> Préserver le patrimoine urbain communal tout en permettant d'assurer son évolution

> Préserver les espaces naturels et agricoles de la commune dans le respect des objectifs de renforcement des grands corridors écologiques de l'agglomération messine

Dispositions retenues :

Afin de préserver les formes urbaines et architecturales particulières (cœur ancien de Moulins-Centre, fronts urbains des rues Chaponost et rue de Jouy, quartier Camus Diestch, …), la commune complète les obligations réglementaires des différentes zones urbaines et en particulier en matière d'implantations, de hauteurs et d'aspect extérieur des constructions. Les constructions nouvelles et réhabilitations entreprises dans ces différents tissus urbains devront ainsi être réalisées dans un souci de préservation des qualités architecturales évoquées.

La commune souhaite par ailleurs continuer à valoriser une partie de son patrimoine bâti historique et remarquable en veillant à sa préservation. Elle incorpore ainsi, dans la partie réglementaire, des protections architecturales et paysagère sur plusieurs constructions de la commune.

En lien avec les enjeux de protection des paysages, la commune a pour ambition de protéger et mettre en valeur ses grands espaces verts de proximité (parc des Trois-Haies, bords de Moselle tels que secteur de la Saucaie, …) afin de garantir aux riverains l'accès à des espaces de loisirs et de vie de proximité de qualité.

A travers cette orientation, la commune souhaite également préserver durablement la diversité de ses paysages et la qualité de son patrimoine naturel exceptionnel (Marais du Grand Saulcy, rives de Moselle, Bois de Tournebride, …).

De par la présence de la Moselle, l'existence de nombreux ruisseaux et fossés constitue un véritable maillage du territoire communal que la commune entend protéger et mettre en valeur d'un point de vue environnementale.

Par ailleurs, le PLU de Moulins-Lès-Metz s'inscrit dans une logique de protection des périmètres de captage d'eau potable situés sur son ban communal par la définition d'une réglementation stricte des abords des sites à enjeux.

Afin de garantir la préservation des espaces naturels sensibles (boisements, prairies, …) la commune a mis en œuvre un principe de protection drastique sur de nombreux terrains (trame de corridor écologique. Cf. Règlement écrit).

Dans un soucis de préservation des dernières activités agricoles, la commune maintient un vaste espace agricole situé à la charnière des bans communaux de Montigny-lès-Metz et Marly.

Orientation n°4 : ENTRETENIR LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES PRESENTES SUR LA COMMUNE

> Conforter les vocations commerciales et artisanales du secteur Tournebride

> Permettre un développement qualitatif des nouvelles zones d'activités économiques et commerciales

> Anticiper sur le devenir des espaces économiques « en déclin »

Dispositions retenues :

A travers cette orientation, la commune souhaite pérenniser l'attractivité économique de son territoire par le maintien et le renforcement de ses espaces d'activités économiques dédiés, tout en laissant la possibilité de réfléchir à une évolution profonde de certains espaces et permettre à long terme leur reconversion. Un premier objectif repose sur la qualité urbaine des espaces d'activités où la commune entend définir de nouvelles exigences en matière environnementales, architecturales et urbaines afin de donner une véritable aménité à des espaces souvent peu qualitatif et déconnecté des tissus urbains environnants.

Cette logique de requalification s'inscrit en cohérence avec les projets en cours de développement de Metz-Métropole sur la reconversion d'anciens terrains militaires en espaces d'activités économiques (ZAC du Domaine de Frescaty), et avec les projets déjà planifiés sur les communes voisines (Rue des Gravières – Augny).

La commune a souhaité enfin anticiper sur le devenir de certains espaces d'activités industrielles et logistiques situés en limite du quartier Saint-Pierre, sur lesquels une évolution à termes serait souhaitable afin d'assurer un principe de cohérence et de continuité urbaine de part et d'autre de la voie ferrée Metz-Nancy. Ce dernier objectif se traduit par l'inscription d'une zone de projet d'urbanisation future à vocation principale d'habitat (Moulins-Sud) qui initiera une démarche globale de reconversion et de requalification des espaces économiques de la route de Jouy, en vue, notamment, de redonner une véritable dynamique urbaine d'entrée de ville à des espaces aujourd'hui sans aménité.

Concernant La base aérienne 128, les études de reconversion en cours relatives à la Base aérienne 128 ne sont pas suffisamment avancées pour introduire des orientations de projet dans le PLU. Cependant, l'ancienne base aérienne 128 doit continuer à jouer un rôle économique au sein du territoire de Metz-Métropole et de ces 3 communes d'implantation. Cette ambition politique partagée s'appuie aussi sur la place donnée au site au sein du projet de schéma de cohérence territoriale de l'agglomération messine (SCOTAM) en tant que zone d'aménagement « prioritaire » et « site à enjeux » ; sa reconversion s'inscrit dans la continuité des orientations du Grenelle de l'Environnement qui met l'accent sur la réduction de la consommation foncière des surfaces naturelles et agricoles et la reconquête des friches. La commune de Moulins-lès-Metz est décidée à accompagner Metz Métropole dans la mise en œuvre du projet de reconversion traduit et adopté en décembre 2013 à travers un premier plan directeur d'aménagement.

III > 2 Les choix retenus pour établir les O.A.P.

Les orientations applicables aux nouvelles opérations d'aménagement découlent de la volonté communale d'encadrer l'évolution des zones à urbaniser par un travail sur les densités, les formes urbaines mais également l'intégration urbaine et paysagère des projets.

L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation est composé de 5 zones classées « 1 AU » et une en 2AU représentant une superficie totale de 49,31 ha.

Les principes généraux applicables aux nouvelles opérations réalisées en zones urbaines et à urbaniser visent à assurer un développement qualitatif des nouveaux quartiers dans le cadre du PLU.

Ces principes déclinent différents objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune en matière de limitation de la consommation d'espace, de densité et de diversité des formes bâties, mais également de mixité sociale et urbaine, d'accessibilité et de desserte interne ou encore de qualité environnementale et paysagère des opérations.

Les principaux critères applicables à l'ensemble des nouvelles opérations d'aménagement ont pour objectif **de guider la conception et l'aménagement urbain, mais n'apportent pas de réponse systématique.** Il appartient aux aménageurs intervenant sur les sites de déterminer la manière de décliner au mieux les principes exposés.

Les OAP du PLU de Moulins-Lès-Metz se présentent sous la forme de trois grandes OAP couvrant pratiquement les trois grands secteurs urbains de la commune : Moulins-Centre, Moulins-Saint-Pierre et Moulins-Tournebride. Chacune d'entre-elle est constituée autour de l'axe structurant principal (rue de Verdun, rue de Chaponost – route de Jouy, RD657) et comporte des OAP de secteurs liés à des opérations d'aménagement spécifiques.

III.2-1 Les justifications relatives à l'orientation générale n°1 « Requalification de l'axe structurant Rue de Verdun »

Objectif :

En cohérence avec les orientations générales n°1 et n°2 du PADD, cette première orientation générale d'aménagement et de programmation a pour objectif de **faire coïncider les fonctions de cœur quartier et de « pénétrante urbaine »** pour permettre de répondre de manière plus urbaine à son rôle d'axe structurant de la vie de proximité du quartier Centre.

Description du projet et justification des choix retenus :

Cette orientation s'articule à la fois autour du réaménagement de la traversée de la rue de Verdun (cf. étude de requalification précédemment évoquée) et de la requalification du cœur historique de la commune (Moulins-Centre). D'une superficie de 14 ha environ, elle est aujourd'hui constituée par le tissu urbain du cœur historique du secteur de Moulins-Centre.

Elle comporte une orientation particulière de secteur d'urbanisation future située rue de la Poste.

Les choix d'orientations sur ce secteur consistent à :

- **Requalifier la rue de Verdun en vue d'harmoniser les espaces publics de l'ensemble de l'axe et améliorer les conditions de circulation de tous les usagers**

  Cette première orientation est décrite par les extraits de panneaux de concertation figurant en pages 21, 22, 23 et 24 et présentant le projet communal établi en 2015 avec l'assistance des bureaux d'études ERA – ingénieurs Conseils et Verdier-Tappia, architectes urbanistes.

- **Conforter et renforcer le maillage des liaisons douces et des espaces de respiration afin d'assurer une bonne mise en relation entre espaces habités et lieux de vie**

  Cette seconde orientation s'appuie sur une volonté de la commune de définir des itinéraires de déplacements doux complémentaires à la rue de Verdun qui, aujourd'hui, ne présente pas toutes les garanties nécessaires pour permettre un partage multimodal optimal sur l'ensemble de son tracé au cœur de Moulins-centre.

- **Conforter les espaces de stationnement publics à proximité du Château Fabert**

  Basée sur l'optimisation des terrains situés en continuité du parking existant, cette orientation se traduit par l'objectif de réaliser un parking aménagé plus important et plus fonctionnel à proximité des services communaux et commerces du cœur de Moulins-Centre.

- **Définir un espace central de vie de proximité pour l'ensemble des Moulinois au cœur du quartier**

  Une orientation basée sur la démolition de constructions au droit du carrefour rue de Verdun – rue de Nancy pour la réalisation d'une place de vie de proximité au cœur du quartier historique de Moulins Centre (Travaux en cours de réalisation – 1er semestre 2017).

- **Préserver la cohérence des fronts urbains et la richesse du patrimoine bâti ancien sur l'ensemble de l'entrée de ville**

  Une orientation qui se traduit essentiellement au niveau du règlement du PLU et qui permet de garantir un niveau de hauteur homogène et un mode d'implantation continu respectueux du tissu urbain historique des rues de l'ancien village de Moulins.

- **Moderniser l'image du centre-ville et participer à sa redynamisation par un principe d'intensification urbaine des espaces de densification et de lutte contre la vacance commerciale**

  Cette orientation trouve aujourd'hui pour traduction principale la définition d'une orientation particulière de secteur d'urbanisation future située rue de la Poste qui vise à permettre la densification de la partie ouest de Moulins-Centre (cf. voir descriptif page 25).

2.

MOULINS LES METZ

Aménagement des rues de Verdun , Metz et Nancy

PLAN GÉNÉRAL DES AMÉNAGEMENTS ÉCH. 1/1000

LA PLACE - UN NOUVEL ESPACE DE VIE POUR LES MOULINOIS

LE PROJET

Le cœur de Moulins-les-Metz intègre un flux de 16 500 véhicules/jour, le tout sur une traversée relativement étroite dans sa partie la plus ancienne.
Ce trafic lourd, associé à la présence d'un bâti dense et quasi continu, impose pour l'habitant, le piéton ou le cycliste de pouvoir trouver des espaces de respiration confortables partout où cela est possible leur permettant de fréquenter les différents commerces et services, de rencontrer leurs voisins ... finalement de prendre plaisir à pratiquer ces lieux au quotidien.

La possibilité souhaitée par la commune de créer une nouvelle place suite à la démolition du café à l'articulation des rues de Nancy, de Metz et de Verdun apparait comme l'un des leviers de reconquête par l'usager, par l'habitant... de son quartier. Loin d'être anecdotique ce lieu constituera à terme une nouvelle centralité pour le cœur de Ville et participera à offrir une nouvelle image de celui-ci.

Cette future place fait l'objet d'une attention forte dans la conception de ce projet puisqu'elle doit accueillir les habitants confortablement (mobilier, plantations, espaces apaisés...) tout en composant avec un repositionnement du stationnement pour les commerces et les riverains et continuer à assurer de la façon la plus discrète possible le lien avec la rue de Nancy.

Moulins-lès-Metz
ENTRE VILLE ET NATURE

INGENIEURS CONSEIL ERA INTENSITÉS ARCHITECTES URBANISTES VRI

AGURAM

3.

MOULINS LES METZ

Aménagement des rues de Verdun , Metz et Nancy

VUES PERSPECTIVES AVANT/APRÈS

AVANT

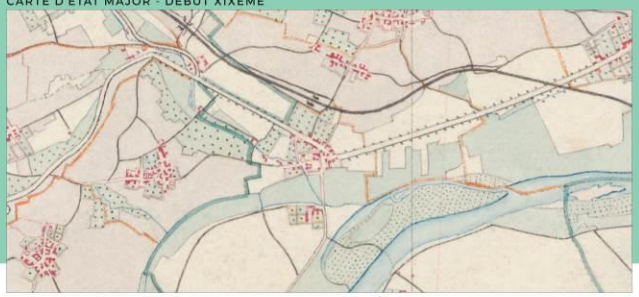
Vue N°1 - APRÈS

AVANT

Vue N°2 - APRÈS

LE PROJET

CARTE D'ETAT MAJOR - DÉBUT XIXÈME



UN SOL QUI RACONTE LA FORME URBAINE PASSÉE

Les aménagements concernent en plein la structure urbaine historique de la ville. Le parcellaire actuel (et donc la trame bâtie...) est ainsi en grande partie hérité de l'avènement du bourg. La volonté - justifiée - de créer une respiration au coeur d'une forme urbaine ancienne saturée par la présence automobile (16 500 véhicules/jour) à travers la démolition d'un petit ilot ne doit pas oblitérer totalement la réalité passée. Le sol de la place doit pouvoir de manière subliminale raconter cette histoire.

Moulins-lès-Metz
ENTRE VILLE ET NATURE

INGENIEURS CONSEIL ERA · INTENSITÉS ARCHITECTES URBANISTES · VRI

AGURAM

4.

MOULINS LES METZ

Aménagement des rues de Verdun , Metz et Nancy

VUE OBLIQUE SUR LA NOUVELLE PLACE ET LA RUE DE METZ

Vue N°3

CARREFOUR D'ACCÈS À LA MAIRIE

Vue N°4

VUE GÉNÉRALE

Vue N°5

ENTRÉE DE VILLE CÔTÉ SCY-CHAZELLES

Vue N°6

LE PROJET

UN MOBILIER SOBRE ET CONTEMPORAIN

L'ensemble de l'aménagement des surfaces de sols sera complété par un mobilier le plus restreint possible, on n'installe que ce qui est nécessaire afin de permettre une appropriation la plus aisée possible des lieux pour les usagers.

Moulins-lès-Metz
ENTRE VILLE ET NATURE

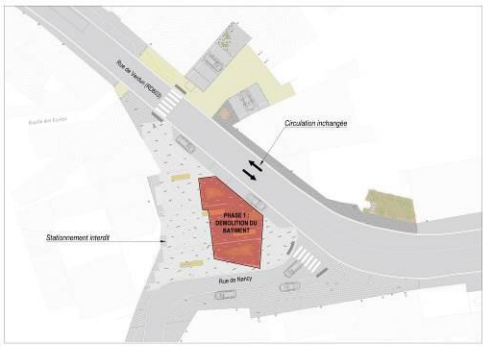
INGENIEURS CONSEIL ERA · INTENSITÉS ARCHITECTES URBANISTES · VRI

AGURAM

5. MOULINS LES METZ

Aménagement des rues de Verdun , Metz et Nancy

DEROULEMENT DU CHANTIER : PHASAGE INDICATIF – DUREE DES TRAVAUX : 6 MOIS



PHASE 1 : Démolition du bâtiment

Durée : 1 mois

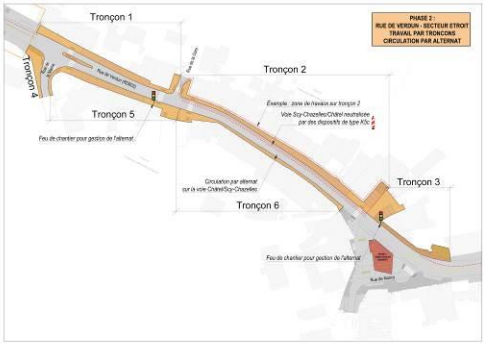
> Stationnement interdit sur la place

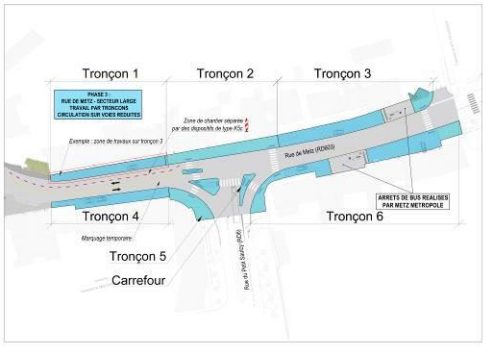
PHASE 2 : Secteur étroit rue de Verdun

· Travaux de bordurage et structures sur trottoirs et stationnements

· Réalisation des revêtements (enrobés, béton désactivé en 2 phases)

> Circulation par alternat (feux de chantier) sur de courts tronçons





PHASE 3 : Secteur à 3 voies rue de Metz

· Travaux de bordurage et structures sur trottoirs, stationnements et îlots

· Réalisation des revêtements (enrobés, béton désactivé en 2 phases)

· Elargissement du carrefour de la pharmacie de la plage

· Mise en accessibilité des arrêts de bus par Metz Métropole

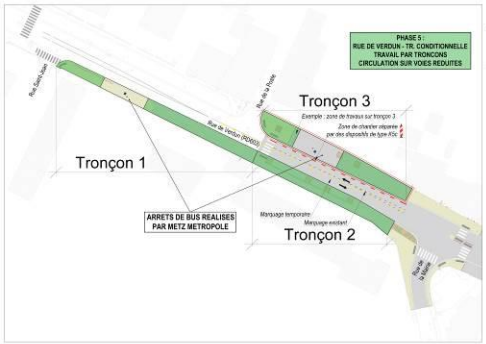
> Circulation sur 2 voies de largeur réduite, sur de courts tronçons.

PHASE 4 : Placette, rue de Nancy

· Travaux de génie civil d'éclairage

· Réalisation de la placette pavée et modification de la rue de Nancy

> Circulation sur voie réduite et stationnements maintenus



PHASE 5 : Rue de Verdun (entre rue de la Mairie et rue Saint-Jean)

· Travaux de bordurage et structures sur trottoirs et stationnements

· Réalisation des revêtements (enrobés, béton désactivé en 2 phases)

· Mise en accessibilité des arrêts de bus par Metz Métropole

> Circulation sur voies de largeur réduite

LE CHANTIER

DÉROULEMENT DU CHANTIER : LIMITER LES NUSANCES

UNE PREPARATION DU CHANTIER EN AMONT

- Concertation avec le Département gestionnaire de la RD603
- Concertation avec Metz Métropole : itinéraire bus Ligne 5
- Concertation avec les riverains : réunion publique
- Contraintes imposées aux entreprises dans le cahier des charges

LE RESPECT DES RIVERAINS

- Assurer l'accès permanent aux habitations et aux commerces
- Etre à l'écoute des riverains : « point rencontre » pendant les réunions de chantier
- Informer les riverains : flyers dans les boites aux lettres, presse locale,...

MINIMISER LA GENE A LA CIRCULATION

- Horaires de chantier adaptés, hors période de pointe de trafic
- Travaux les plus contraignants réalisés en période de congés scolaires
- Découpage des zones de travaux par petits secteurs pour limiter les longueurs des alternats de circulation et les longueurs sur voies de largeur réduite
- Synchronisation des feux de chantier avec les feux de signalisation permanente

Moulins-lès-Metz ENTRE VILLE ET NATURE

INGENIEURS CONSEIL ERA INTENSITÉS ARCHITECTES URBANISTES VRI

AGURAM

ORIENTATION PARTICULIERE n°1.2 « SECTEUR DE DENSIFICATION RUE DE LA POSTE »

Objectif :

En cohérence avec les orientations générales n°1 du PADD, cette orientation particulière d'aménagement et de programmation a pour objectif d'accompagner les conditions de développement d'un secteur d'urbanisation future à vocation résidentielle mixte en densification du tissu urbain existant de Moulins-Centre.

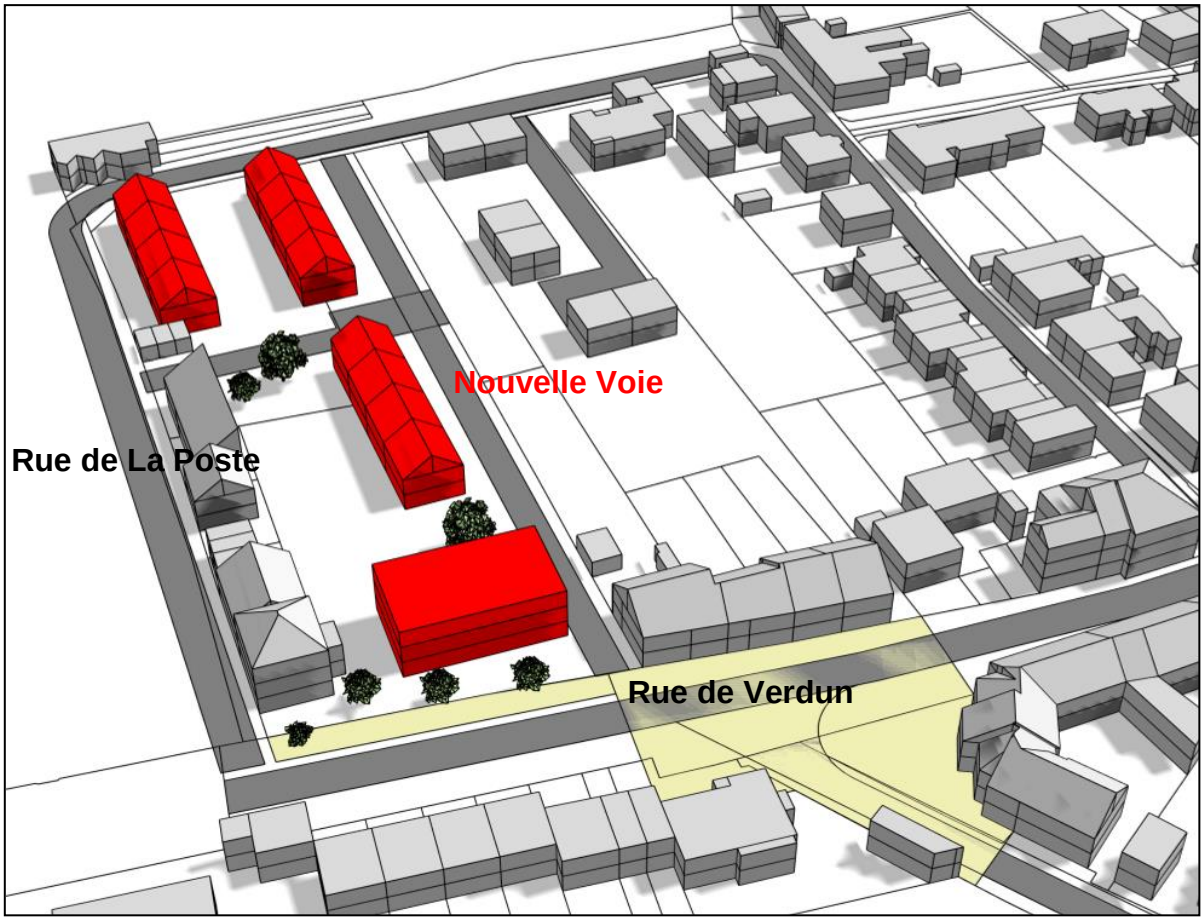
Description du projet et justification des choix retenus :

Inscrit à l'articulation de la rue de Verdun et la rue de la Poste, ce secteur, d'une superficie d'un peu moins d'1,5 ha, est composé majoritairement de maisons de rapports et de quelques ensembles résidentiels collectifs et individuels diffus.

Les justifications des choix d'orientations sont décrites dans les lignes qui suivent :

- **Accessibilité, desserte & stationnement**

  Un principe de desserte depuis la rue de la Poste et l'aménagement d'une voie nouvelle transversale depuis la rue de Verdun dans l'axe de la rue de la Mairie pour garantir à la fois une densification harmonieuse du site (principe d'aménagement en îlot) et compléter les réseaux de circulations du quartier (voir schéma ci-dessous).

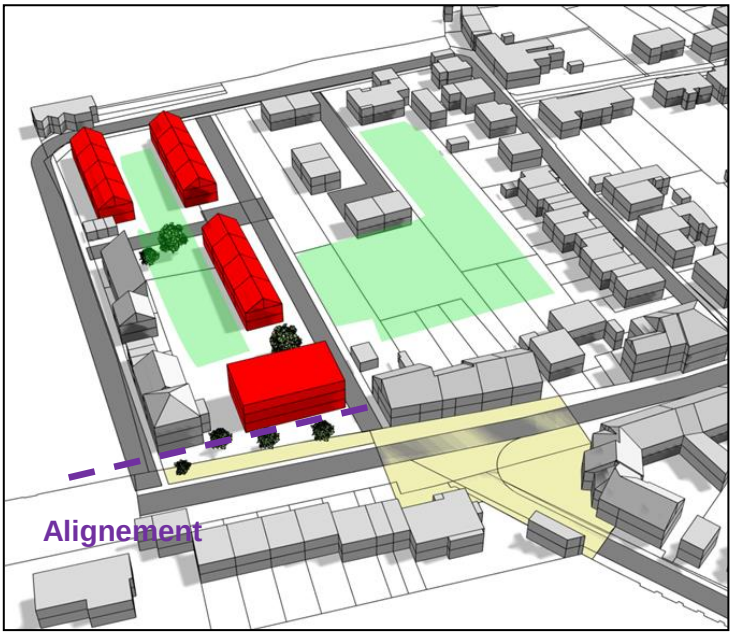


- **Aménagements paysagers et environnement**

  Une gestion des cœurs d'îlots en jardins et espaces verts d'agréments afin de garantir la conservation d'espaces de respiration au cœur du tissu urbain dense de Moulins-Centre (En vert sur le schéma-ci-contre);

- **Indications programmatiques**

  Une implantation des constructions respectueuse de celles des constructions existantes avoisinantes avec en particulier l'instauration d'un principe d'alignement, dans le prolongement des habitations existantes à l'angle de la rue de la Poste, reporté sur le règlement graphique rue de Verdun pour respecter la morphologie urbaine de la rue.



III.2-2 Les justifications relatives à l'orientation générale n°2 « Requalification de l'axe structurant Rue de Chaponost – Route de Jouy »

Objectif :

En cohérence avec les orientations générales n°1 et n°2 du PADD, cette seconde orientation générale d'aménagement et de programmation a pour objectif de **faire coïncider les fonctions de cœur quartier et de « pénétrante urbaine »** pour permettre de répondre de manière plus urbaine à son rôle d'axe structurant de la vie de proximité du quartier Moulins-Saint-Pierre.

Description du projet et justification des choix retenus :

Cette orientation s'articule à la fois autour du réaménagement général de la traversée du quartier Saint-Pierre par la rue de Chaponost et la route de Jouy, et de la restructuration des tissus urbains environnants. D'une superficie de 33 ha environ, elle est aujourd'hui constituée par quelques îlots d'activités en reconversion et des tissus urbains des rues constituantes du quartier Saint-Pierre (rue de Constantine, rue des Mésoyers, Rue de Touraine, rue d'Aquitaine, …).

Elle comporte deux orientations particulières de secteur d'urbanisation future située rue de Constantine et rue de Jouy.

Les choix d'orientations sur ce secteur consistent à :

- **Requalifier la rue de Chaponost en vue d'harmoniser les espaces publics de l'ensemble de l'axe et améliorer les conditions de circulation de tous les usagers**

  Cette première orientation fait déjà l'objet de réflexions entreprises par la commune en 2017 et qui déboucheront sur une phase de travaux qui se conclura en 2018 par le réaménagement multimodal de cette entrée de ville.

- **Requalifier le carrefour du Languedoc en vue de créer une véritable centralité de quartier :**

  En continuité avec la précédente, cette orientation s'inscrit à la fois :

  - dans une logique d'harmonisation des espaces publics avec les rues de Chaponost et de Jouy.
  - dans une ambition de la commune de marquer l'entrée du quartier Saint-Pierre avec un espace de déplacements à caractère multimodal (voiture, vélo, piétons, transports collectifs type bus ou station ferroviaire), à l'articulation des grands secteurs résidentiels existants et futurs. A ce titre, la commune a relevé cet espace comme espace à fort enjeux dans les travaux de réflexions accompagnant la révision du PDU de Metz-Métropole (en cours de révision).
  - dans un esprit d'aménagement d'une entrée de ville fonctionnelle et urbaine liant besoins de déplacements divers avec dynamique et vie de quartier (intégrer le fonctionnement des services et commerces existants, encourager le développement de nouvelles activités).

- **Renforcer le maillage des liaisons douces et des espaces de respiration afin d'assurer une bonne mise en relation entre espaces habités et lieux de vie.**

  Cette troisième orientation s'appuie sur une volonté de la commune de définir des itinéraires de déplacements doux supplémentaires pour assurer la mise en relation entre l'axe structurant et les différentes opérations résidentielles situées vers le nord.

- **Renforcer l'offre de stationnement public par l'aménagement de nouveaux parkings (covoiturage, résidentiel, …)**

  Basée principalement sur la reconversion d'un espace d'activités en parking public (emplacement réservé n°8), cette orientation se justifie par un manque de stationnement observé le long de la rue de Jouy, en particulier pour les besoins résidentiels (parking visiteurs, …).

Principe de reconversion d'espaces d'activités pour la réalisation de stationnement public et résidentiel

- **Garantir la cohérence des fronts urbains sur l'ensemble de l'entrée de ville**

  Une orientation qui se traduit essentiellement au niveau du règlement du PLU et qui permet de garantir un niveau de hauteur homogène et un mode d'implantation continu respectueux du tissu urbain des rues structurantes de Moulins Saint-Pierre.

- **Conforter l'intensification urbaine de l'entrée de ville par la densification du tissu urbain et la reconversion des anciennes friches artisanales**

  Cette orientation trouve aujourd'hui pour traduction principale la définition de deux orientations particulières de secteur d'urbanisation future, située rue de Chaponost et rue de Jouy, et qui visent à permettre la reconversion d'anciens sites d'activités (cf. voir descriptif page 28 et suivantes).

ORIENTATION PARTICULIERE n°2.2 « SECTEUR DE RECONVERSION FAURE ET MACHET»

Objectif :

En cohérence avec les orientations générales n°1 du PADD, cette orientation particulière d'aménagement et de programmation a pour objectif d'accompagner les conditions de développement d'un secteur d'urbanisation future à vocation résidentielle mixte en reconversion de l'ancien site d'activités artisanales Faure et Machet.

Description du projet et justification des choix retenus :

Inscrit le long de la rue de Chaponost, ce secteur, d'une superficie d'un peu plus de 5 ha, est occupé par la friche de l'ancienne activité Faure et Machet, aujourd'hui à l'état de terrain vague, ainsi que plusieurs tissus urbains d'habitat hétérogène.

Les justifications des choix d'orientations sont décrites dans les lignes qui suivent :

- **Accessibilité, desserte & stationnement**

  Un principe de desserte principale depuis la rue de Constantine comme condition de développement de la zone afin de limiter l'impact de la circulation sur les autres voies du secteur et pour permettre une urbanisation optimale des terrains.

  Ce premier principe s'accompagne par deux orientations visant à assurer un bouclage depuis les rues de Chaponost et des Acacias, et ainsi offrir trois entrée/sortie pour assurer la desserte générale d'un îlot pouvant accueillir à terme au minimum 75 logements.

  Un principe de mise en place d'une trame douce permettant de connecter les différents tissus urbains existants et futurs entre eux et avec le reste du quartier.

  Ces différents principes sont illustrés par le schéma figurant en page suivante.

Principes de dessertes viaires et liaisons douces

- **Aménagements paysagers et environnement**

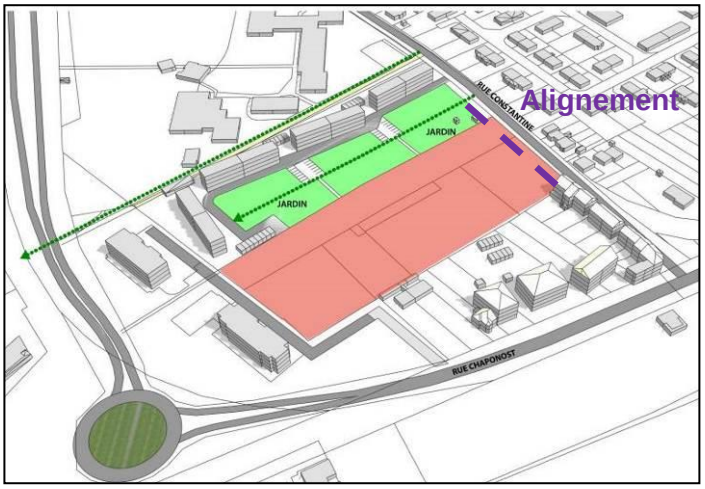
  Un principe de conservation des espaces de jardins conjugué à un aménagement paysager du cœur d'îlot par la création d'un espace vert public de quartier à vocation de détente et de loisirs (aire de jeux, bancs, …), afin de répondre aux besoins des riverains et des autres habitants du quartier en espace vert de rencontres.

  Ces principes s'inscrivent par ailleurs avec une logique de gestion des eaux pluviales en rétention sur site avant rejet dans les réseaux existants.

- **Indications programmatiques**

  La définition d'une répartition de la densité en harmonie avec les tissus urbains environnants. L'opération privilégiera une répartition harmonieuse des espaces collectifs en front le long de la rue de Constantine et des espaces d'habitats intermédiaires ou villas urbaines sur le reste du site (voir schéma formes urbaines ci-contre).

Une densité minimale de 50 logements/ha exigée uniquement à l'échelle des espaces constructibles de l'ancien site Faure et Machet, soit 15 224 m² (en rouge sur le schéma ci-dessous), et qui permet d'envisager à minima la création de 75 logements.



L'instauration d'un principe d'alignement, dans le prolongement des habitations existantes le long de la rue de Constantine, reporté sur le règlement graphique pour respecter la morphologie urbaine de la rue.

ORIENTATION PARTICULIERE n°2.3 « SECTEUR DE RECONVERSION RUE DE JOUY»

Objectif :

En cohérence avec les orientations générales n°1 du PADD, cette orientation particulière d'aménagement et de programmation a pour objectif d'accompagner les conditions de développement d'un secteur d'urbanisation future à vocation résidentielle mixte en reconversion de l'ancien site d'activités GRIFF + et de bureaux encore en activité aujourd'hui.

Description du projet et justification des choix retenus :

Inscrit le long de la rue de Jouy, ce secteur, d'une superficie d'1,5 ha environ, est occupé par un terrain vague (Bâtiment Griff + ayant été démoli entre 2016 et 2017), un bâtiment de bureaux, des parkings privés et des arrières de jardins de plusieurs constructions situées rue de Jouy.

Les justifications des choix d'orientations sont décrites dans les lignes qui suivent :

- **Accessibilité, desserte & stationnement**

  Un principe de desserte principale depuis la rue de Jouy comme condition de développement de la zone afin de limiter l'impact de la circulation sur les autres voies du secteur et pour permettre une urbanisation optimale des terrains.

  Un principe de desserte depuis la rue des Vosges comme condition de desserte de la partie ouest de la zone et afin d'empêcher la création de délaissés de terrains inconstructibles.

  En matière de desserte interne, l'orientation prévoit que le profil des rues de l'opération sera « apaisé ». Cette volonté communale vise à préserver les riverains et autres usagers des nuisances pouvant être causées par les espaces de circulation automobile.

L'aménagement des axes de desserte devra donc à la fois contraindre la vitesse mais également offrir des espaces de circulation sécurisés et confortables pour les autres usagers de l'espace public (piétons, cycles, …).

Un principe de mise en place d'une trame douce permettant de connecter les différents tissus urbains existants et futurs entre eux et avec le reste du quartier.

- **Aménagements paysagers et environnement**

Un principe d'aménagement d'espaces verts pour assurer la transition paysagère entre constructions existantes et futures qui pourra se traduire par la création d'espaces verts plantés collectifs dans le cas de résidences collectives ou de jardins dans le cas de constructions individuelles ou intermédiaires.

Un traitement paysager à assurer pour les espaces de parkings résidentiels en cœur d'opération (plantations, arbres de hautes tiges, …) complété par des obligations réglementaires figurant aux articles 13 des zones 1AUb et UB en matière d'aménagements des espaces verts.

- **Indications programmatiques**

La définition d'une répartition de la densité en harmonie avec les tissus urbains environnants. Un principe qui s'appuie sur un premier permis d'aménager délivré en 2016 sur la moitié du site (cf. voir extrait ci-dessous) et qui prévoit la réalisation dans un premier temps de trois ensembles de logements collectifs (environ 50 logements).

Une densité minimale de 40 logements/ha exigée qui permet d'envisager à minima la création de 60 logements.

Une implantation des constructions respectueuse de celles des constructions existantes avoisinantes avec en particulier l'instauration d'un principe d'alignement, dans le prolongement des habitations existantes le long de la rue de Jouy, reporté sur le règlement graphique pour respecter la morphologie urbaine de la rue.

III.2-5 Les justifications relatives à l'orientation générale n°3 : requalification/reconversion des espaces économiques de Tournebride

Objectif :

En cohérence avec les orientations générales n°1 et n°4 du PADD, cette dernière orientation générale d'aménagement et de programmation a pour objectif de redynamiser et réorganiser les espaces économiques d'Actisud et de Tournebride.

Description du projet et justification des choix retenus :

Cette orientation concerne la quasi-totalité du secteur Tournebride situé au sud de la voie ferrée Metz-Thionville, à l'exception de la rue de Frescaty, des espaces agricoles et de quelques espaces naturels liés à la BA128. D'une superficie de plus de 191 ha, elle est aujourd'hui constituée par les espaces d'activités économiques et militaires situés le long où à proximité des RD 657 et 157D, de la rue des Gravières (Augny) ainsi qu'aux espaces boisés et naturels de Tournebride.

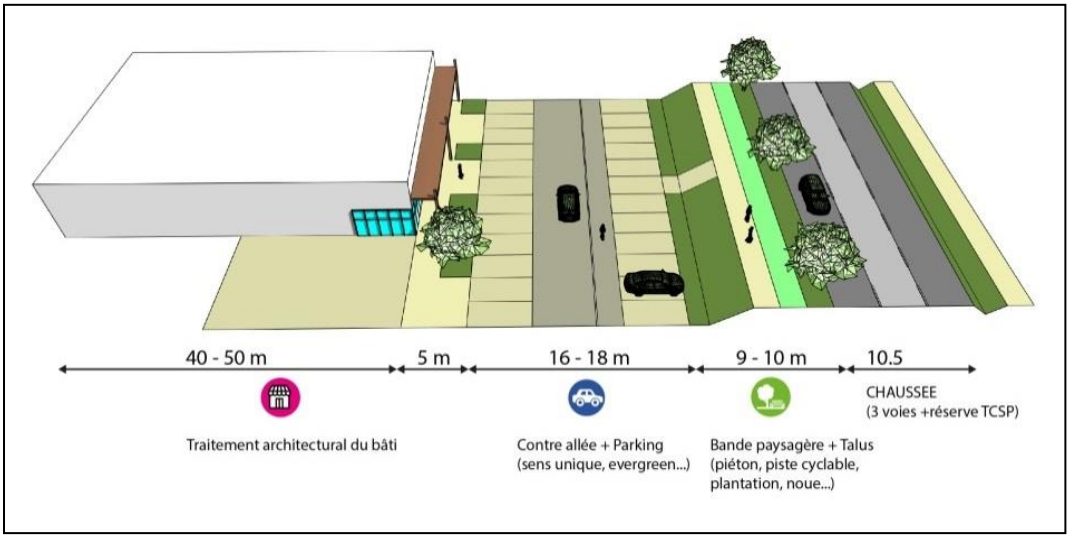
Elle comporte trois orientations particulières de secteur d'urbanisation future située route de Jouy, le long des RD5b et 157d et rue des Gravières.

Les choix d'orientations sur ce secteur consistent à :

- **Requalifier et harmoniser les espaces publics de la RD657 afin d'améliorer les conditions de circulation de tous les usagers et de participer à la mise en valeur des espaces économiques ;**

  Cette première orientation s'inscrit dans la logique des objectifs défendus par le SCOTAM et ceux issus des réflexions en cours sur la révision du PDU de Metz-Métropole, à savoir développer l'intermodalité dans le secteur d'activité d'ACTISUD.

  Ainsi, la commune entend définir dans cette OAP un principe de partage équitable multimodal de l'ancienne route départementale afin de lui donner un caractère plus urbain (voir principe de coupe ci-dessous).



Principes de requalification du RD657 et de la contre allée privée

- **Définir des critères de requalification du réseau de voirie de desserte privé et public adaptés à la fois à tous les types d'usagers et aux fonctionnements propres des entreprises**

  Cette seconde orientation complète la première orientation par la définition d'un principe de contre-allée privée de la RD657 à réaménager pour la desserte des structures commerciales existantes (voir schéma page précédente).

  En situation dégradée et souvent peu compréhensible des différents usagers, cette contre-allée est aujourd'hui en très mauvais état et ternit la « vitrine commerciale » du secteur.

  Le traitement paysager et l'incorporation d'espaces de circulations douces constituent les deux éléments qualitatifs nouveaux à intégrer à ce principe de requalification.

- **Compléter le réseau viaire pour répondre à des besoins de déplacement à plusieurs échelles**

  Cette orientation repose sur l'aménagement de plusieurs voies de circulation automobile nécessaires pour compléter un réseau viaire incomplet sur le secteur et qui, de ce fait, induit des difficultés de circulation et de régulation du trafic routier dans certains points névralgiques du secteur (échangeurs A31, carrefour RD657-RD157d, …).

  A ce titre, la commune et Metz-Métropole ont inscrits plusieurs emplacements réservés destinés à l'aménagement de nouvelles voies de circulation (Emplacements Réservés n° 2, 3, 4, 5 et 10).

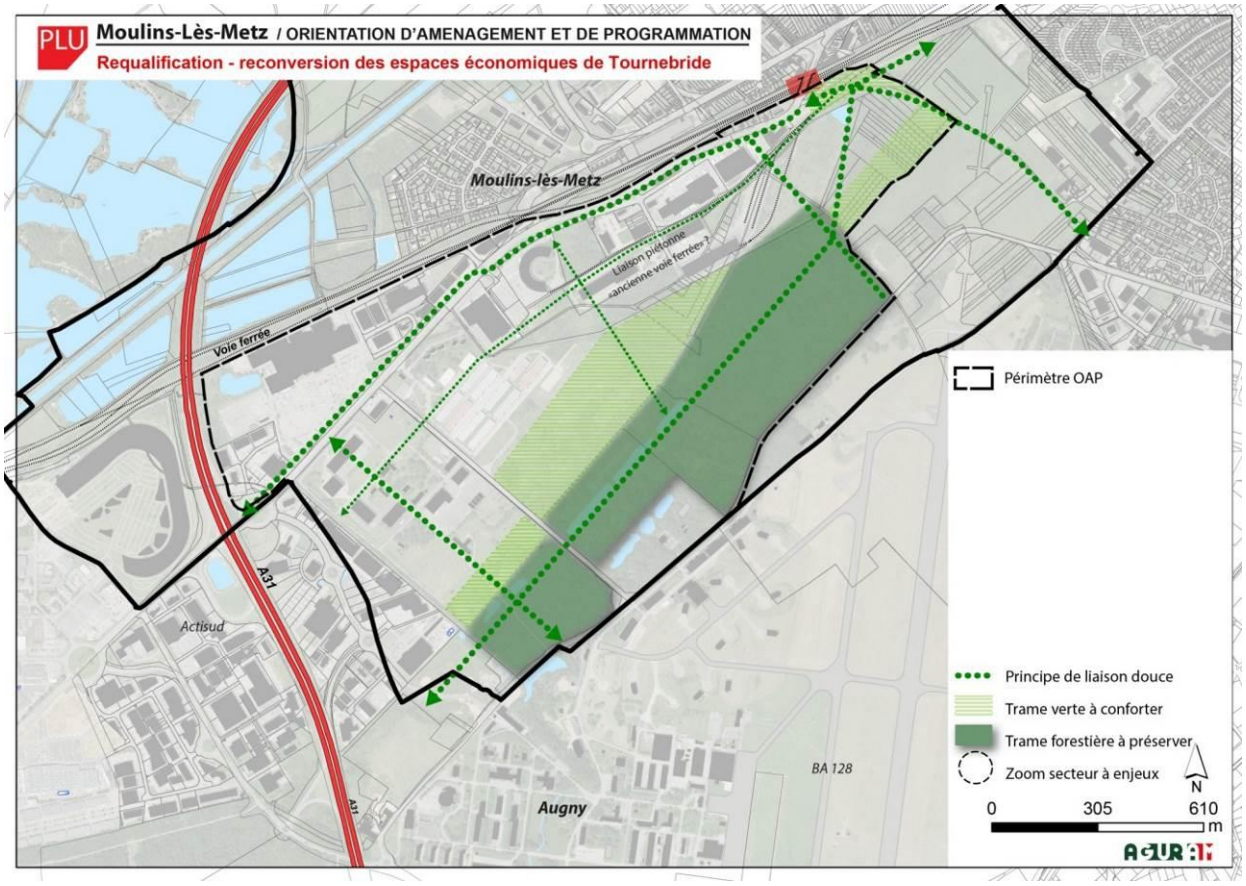
- **Compléter le maillage des liaisons douces à l'échelle du sud du cœur de l'agglomération afin d'assurer une bonne mise en relation entre espaces habités et économiques**

  Cette orientation s'appuie sur une volonté de la commune de conforter et de définir des itinéraires de déplacements doux supplémentaires pour assurer la mise en relation du secteur avec les quartiers et communes voisins : Moulins-Saint-Pierre, Marly, Montigny-lès-Metz et Augny (Voir schéma page suivante).

- **Préserver les qualités naturelles et paysagères du secteur Tournebride ;**

  Une orientation qui se traduit essentiellement au niveau du règlement du PLU et qui permet de garantir la préservation des espaces naturels liés à la présence de ruisseaux, de prairies et de boisements situés sur les terrains militaires anciens (Domaine de Frescaty) et actuels (Quartier Moutardier).

  La plupart des espaces concernés font l'objet d'un classement en zone naturelle et parfois complétés par une trame de corridor écologique inconstructible (voir schéma page suivante).



- **Identifier les secteurs de développement économiques et ceux destinés à la reconversion des espaces en déclin ou en friche dans un souci de clarification de la limite entre espaces d'activités et espaces habités.**

  Cette orientation trouve aujourd'hui pour traduction principale la définition de trois orientations particulières de secteur d'urbanisation future :

  - située à l'articulation des RD 657 et 157d, une première OAP couvre la ZAC du Domaine de Frescaty à vocation principale d'activités économiques en reconversion d'un ancien site militaire ;
  - Localisée le long de la partie sud de la rue des Gravières, la deuxième OAP a vocation à développer un petit espace d'activités économiques en extension en lien avec une opération d'ensemble basée principalement sur le ban communal d'Augny ;
  - La troisième se situe route de Jouy et vise à permettre l'urbanisation en extension d'un nouveau secteur d'habitat rattaché directement au nord au quartier Saint-Pierre.

  Ces orientations sont décrites et justifiés dans les pages 36 et suivantes.

  A cela, la commune entend également accompagner la reconversion d'anciens sites militaires tels que celui du Plateau de Frescaty le moment venu. Des dispositions réglementaires devront être ainsi prises pour permettre l'urbanisation de secteurs à forts enjeux urbains pour la communauté d'agglomération de Metz-Métropole.

ORIENTATION PARTICULIERE n°3.2 « SECTEUR ZAC DU DOMAINE DE FRESCATY»

Objectif :

En cohérence avec les orientations générales n°4 du PADD, cette orientation particulière d'aménagement et de programmation a pour objectif d'accompagner le développement ZAC du Domaine de Frescaty créée par délibération du Conseil de Communauté de Metz-Métropole en date du 27 janvier 2014.

Description du projet et justification des choix retenus :

Les éléments justifiant des partis d'aménagement retenus figurent dans le dossier de création de ZAC ainsi que dans la note de présentation du dossier de mise en compatibilité du POS avec déclaration de projet approuvé le 29 septembre 2015 figurant en annexe n°1 du présent rapport de présentation.

ORIENTATION PARTICULIERE n°3.3 «SECTEUR D'EXTENSION D'ACTIVITES ECONOMIQUES RUE DES GRAVIERES»

Objectif :

En cohérence avec les orientations générales n°4 du PADD, cette orientation particulière d'aménagement et de programmation a pour objectif de développer un secteur à vocation d'activités économique.

Description du projet et justification des choix retenus :

Inscrit le long de la rue des Gravières, à proximité du carrefour avec la RD5b, ce secteur, d'une superficie d'environ 3 ha, est occupé par des friches naturelles et d'anciennes installations liées à la BA128.

Cette orientation s'inscrit par ailleurs dans une logique intercommunale, le but étant ici de déterminer les contours d'un projet partagé entre la commune et celle d'Augny.

Les justifications des choix d'orientations sont décrites dans les lignes qui suivent :

- **Accessibilité, desserte & stationnement**

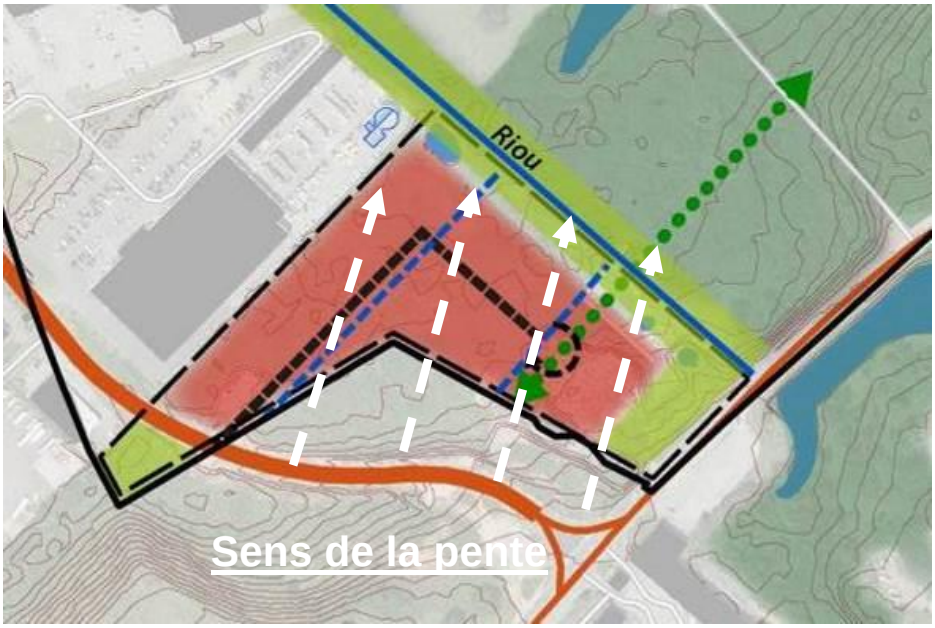
  Un principe de desserte unique depuis la rue des Gravières pour desservir les futurs activités comme condition de développement de la zone afin de limiter l'impact de la circulation sur les talus boisés et pour permettre une urbanisation optimale des terrains.

  Un principe de mise en place d'une trame douce permettant de connecter les tissus urbains existants et futurs entre eux et avec le reste du secteur, y compris Augny.

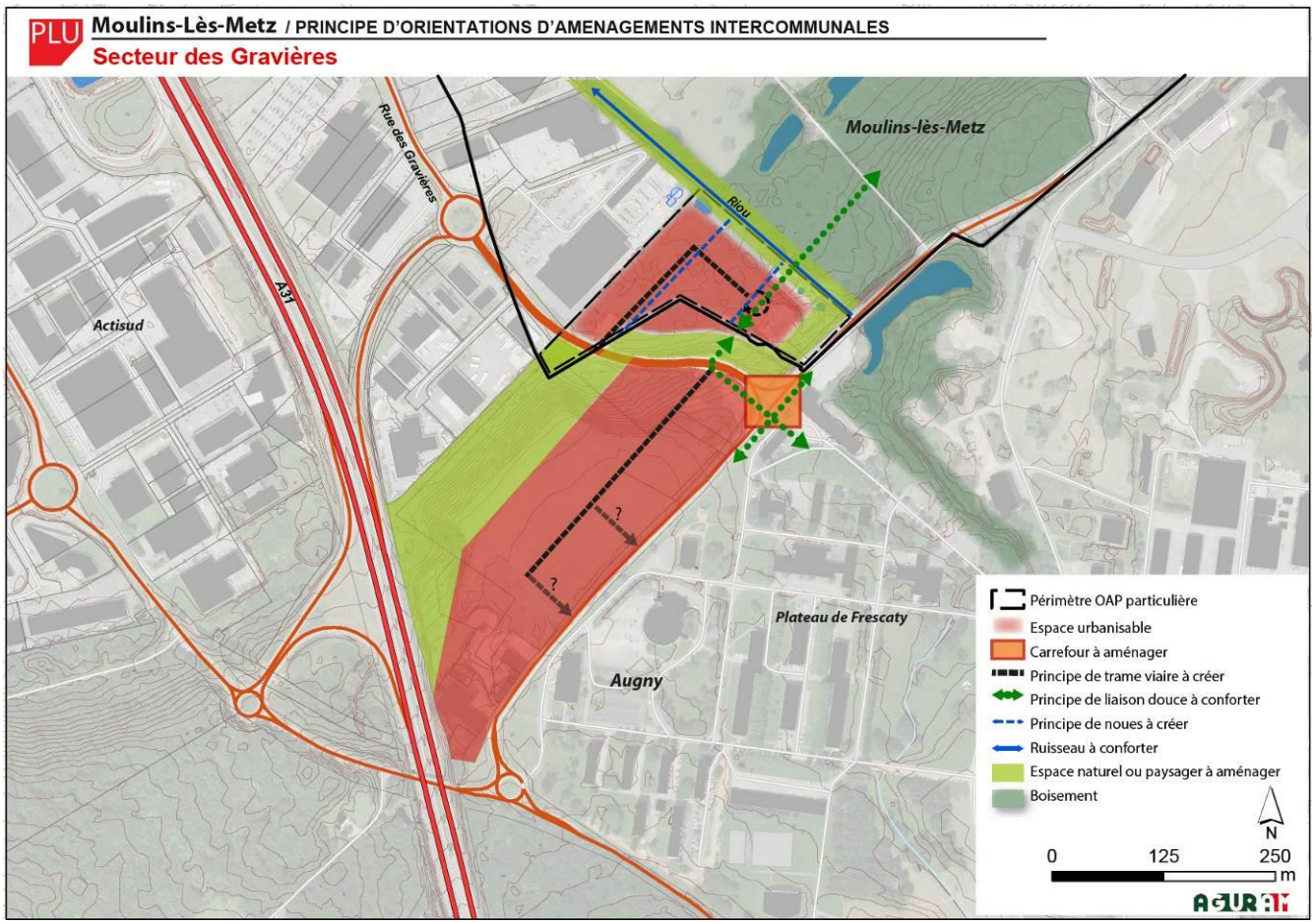
- **Aménagements paysagers et environnement**

  Un principe de conservation du talus situé le long de la rue des Gravières et de la RD5b en zone naturelle (espace vert paysager) pour garantir le maintien d'un corridor est-ouest raccordé notamment au bois de Tournebride et au ruisseau du Riou.

Un principe de récupération des eaux pluviales sur site (noues paysagères) en cohérence avec la topographie marquée du site.



L'ensemble des principes intercommunaux évoqués précédemment est complété par le schéma d'orientations



> Schéma de principe issu des réflexions entre les communes de Moulins-Lès-Metz et Augny à valider par les deux communes dans leurs documents d'urbanisme respectifs

ORIENTATION PARTICULIERE n°3.4 «SECTEUR DE RECONVERSION/EXTENSION DE MOULINS-SUD»

Objectif :

En cohérence avec les orientations générales n°1 du PADD, cette orientation particulière d'aménagement et de programmation a pour objectif de développer un secteur d'extension urbaine à vocation résidentielle d'habitat mixte.

Description du projet et justification des choix retenus :

Inscrit le long de la route de Jouy à proximité du passage sous la voie ferrée Metz-Nancy, ce secteur, d'une superficie d'environ 10 ha, est occupé par des infrastructures de desserte ferroviaires (voie de marchandise) et des espaces en friche particulièrement dégradés par des problèmes d'incivilités (décharges sauvages de détritus, matériaux, …)..

Ainsi, cette orientation s'inscrit dans une logique de requalification et de mise en valeur de terrains délaissés et situés immédiatement à l'entrée du quartier Saint-Pierre, afin d'offrir un paysage urbain digne de l'une des communes principales du cœur de l'agglomération messine.

Il est à noter que ce secteur est majoritairement couvert par le règlement d'une zone 2AU qui théoriquement ne nécessitait pas la définition d'une OAP particulière. Cependant, la commune a tenu à établir d'ores et déjà des principes d'aménagements urbains et environnementaux essentiels pour le devenir du site et, à plus grande échelle, pour le devenir de la partie est du vaste secteur de Moulins-Tournebride.

Certains thèmes ne sont pas abordés précisément pour le moment tels que la gestion de l'eau, du bruit ou encore les questions de programmation urbaines. En revanche, la commune définira de manière plus précise les orientations et règlement de zone afférents à ce projet à l'occasion d'une procédure de transformation du PLU ultérieure, conformément aux obligations du code de l'urbanisme.

Les justifications des choix d'orientations sont décrites dans les lignes qui suivent :

- **Accessibilité, desserte & stationnement**

  Un principe de desserte principale depuis la route de Jouy comme condition de développement de la zone qui nécessite d'intégrer l'aménagement d'un nouveau carrefour sur la route de Jouy, et de coordonner sa réalisation à la requalification du passage sous la voie ferrée, afin d'assurer une interface urbaine de qualité avec le réaménagement du carrefour du Languedoc en espace multimodal de rencontre (centralité de proximité).

  Ces principes sont illustrés en page 39.

Principes de requalification du passage sous voie-ferrée (route de Jouy)

Un principe d'aménagement de dessertes complémentaires depuis le projet de voie de mise en relation des RD 657 et RD5B afin d'offrir plusieurs points d'entrée/sortie sur un site qui pourra accueillir au moins 200 logements à terme.

Ce principe évitera de générer une desserte « en impasse » pour l'ensemble du site et facilitera les conditions de circulation de tous les usagers (riverains, visiteurs, véhicules de services incendie, gestion des déchets, …).

Un principe de mise en place d'une trame douce permettant :

- d'offrir un cadre de vie apaisé et adapté pour les pratiques de déplacement alternatives à l'automobile ;
- de connecter le futur secteur d'habitation aux tissus urbains environnants (notamment le centre du quartier Saint-Pierre) et avec ceux des communes voisines (Marly, Montigny-lès-Metz, …).

- **Aménagements paysagers et environnement**

  Un principe d'aménagement d'un parc et d'une frange paysagère pour assurer les transitions avec les différents espaces d'activités (logistiques, agricoles, …) et les infrastructures ferroviaires.

  La commune souhaite ici, pour des questions d'intégration urbaine et de qualité de cadre de vie, qu'un espace de transition soit aménagé pour atténuer l'impact environnemental des activités avoisinantes.

  Par ailleurs, conformément à l'orientation générale décrite précédemment et dans une logique de réaménagement d'ensemble de l'entrée sud du quartier Saint-Pierre, la commune envisage la possibilité de reconvertir à terme les espaces d'activités logistiques et industrielles situés immédiatement à l'ouest en espace résidentiel. Ainsi, les questions de traitement paysager seront à planifier à plusieurs échelles de temps, en fonction, notamment, du développement communal futur dans le cadre d'une réflexion générale de Metz-Métropole dans un futur PLUi.

- **Indications programmatiques**

  La définition d'une densité de 25 logements/ha en cohérence avec les exigences du SCOTAM et qui devrait permettre la réalisation à minima de 215 logements (cf. superficie de la zone 2AU est de 8,56 ha).

III > 3 Les dispositions du règlement graphique

Le **règlement graphique** découpe le territoire communal de **Moulins-lès-Metz en différentes zones** dont les modes d'occupations et d'utilisations des sols diffèrent. **L'article R.151-17** du Code de l'Urbanisme dispose que : *« Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 151-30,…».*

Le plan de zonage se compose de 4 grands types de zones pouvant parfois comporter des sous-secteurs particuliers :

- les zones urbaines : UA (UAe), UB, UC (UCa, UCb et UCc), UD, UE, UT, UX (UXr), UY, UZ ;
- les zones à urbaniser : 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1Aux, 1AUz(1 à 3) , 2AUb ;
- les zones agricoles: A (At) ;
- les zones naturelles et forestières : N(Ne, Nj, Nl, No)

Les éléments figurant en jaune sur les extraits de zonages correspondent à des zones ou parties de zones du POS abandonnées et reclassées.

Les éléments figurant en rouge correspondent à des zones, extension de zones et secteurs créés à l'occasion du PLU.

II.3-1 Présentation générale des zones et de leurs sous-secteurs

<u>La délimitation des zones urbaines :</u>

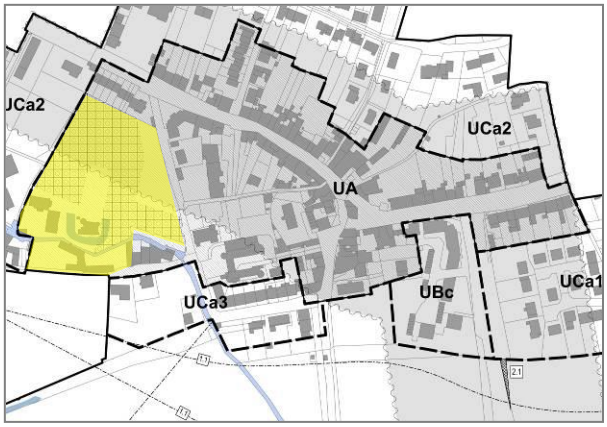
Sont classés en **zones « U »,** au titre de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, *« les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».*

Le PLU de Moulins-lès-Metz distingue neuf zones urbaines différentes sur l'ensemble du territoire communal :

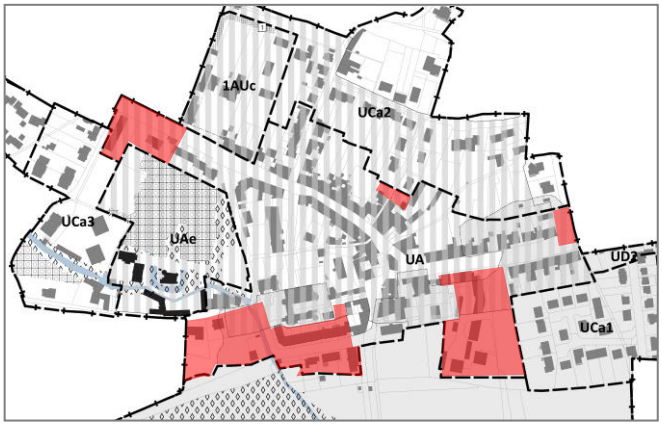
- UA : zone urbanisée du cœur de bourg ancien ;
- UB : zone urbanisée rue de Chaponost – rue de Jouy ;
- UC : zone urbanisée extensions lotissements et autres (principalement avant 1990) ;
- UD : zone urbanisée partagée avec les communes de Scy-Chazelles et Châtel St-Germain;
- UE : zone urbanisée à vocation d'équipements ;
- UT : zone urbanisée secteur Trois-Haies ;
- UX : zone urbanisée à vocation d'activités ;
- UY : zone urbanisée à vocation militaire ;
- UZ : zone urbanisée à vocation ferroviaire ;

Ce chiffre est supérieur à celui du POS qui comptait uniquement cinq types de zone urbaine. La création des zones UD, UE, UT et UX explique cette différence.

La zone UA :



POS

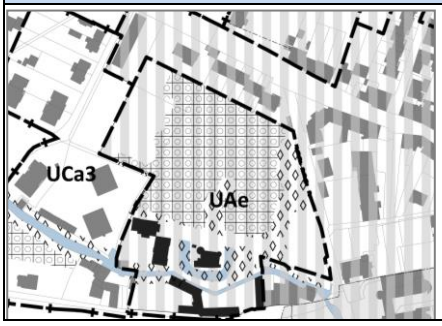


PLU

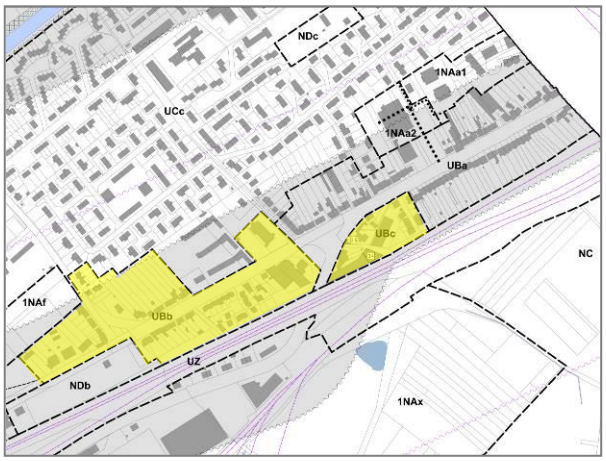
Zone UA - Principales évolutions entre le POS et le PLU
De manière générale, la zone UA connait plusieurs évolutions notables liées : • A une mise en cohérence avec l'ensemble des terrains concernés par la zone rouge du PPRi (inconstructible) et qui bascule systématiquement en zone naturelle ; • L'intégration de plusieurs secteurs dont la morphologie urbaine (implantations, hauteurs, …) est cohérente avec ceux déjà classés en UA au POS avant révision ; • A la définition d'un sous-secteur UAe pour le secteur particulier du domaine de l'Ermitage. Ces différentes évolutions ne concernent que des terrains déjà urbanisés et n'affectent en rien les surfaces agricoles et naturelles de la commune.

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone UA	8,92 ha	12,12 ha (2,41 ha en UAe)	+ 3,2 ha

Le secteur UAe:

Secteur UAe du PLU	Justifications du secteur UAc
	Ce secteur est créé afin de permettre une gestion particulière du domaine de l'Ermitage, notamment pour permettre la préservation des bâtiments remarquables et de leurs qualités architecturales.

La zone UB :

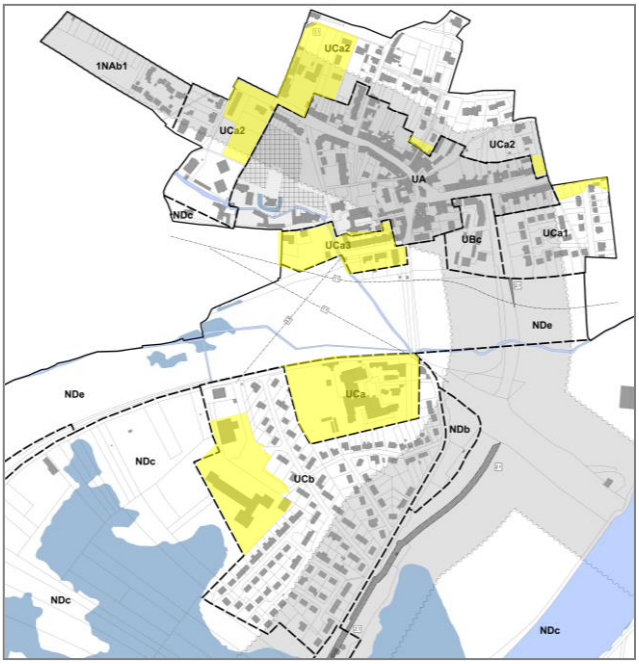


POS ***PLU***

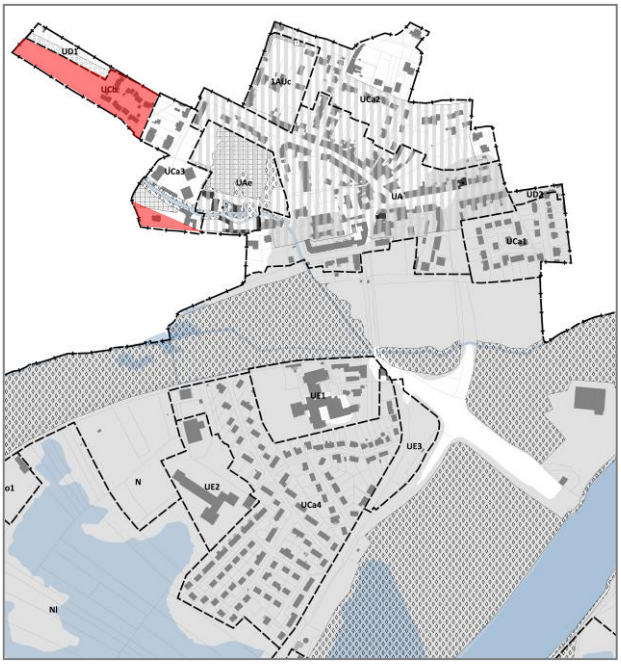
Zone UB - Principales évolutions entre le POS et le PLU
De manière générale, la zone UB évolue peu entre POS et PLU. L'évolution majeure sur cette zone résulte de la disparition de sous-secteurs afin de permettre une uniformisation des règles d'urbanisation entre la rue de Chaponost, le carrefour du Languedoc et la route de Jouy en cohérence avec les principes évoqués de revalorisation et d'harmonisation des fronts urbains de l'artère principale du quartier Saint-Pierre. Une partie de la rue des Mésoyers a par ailleurs été intégrée du fait des modes d'implantations observés (alignement, ordre continu). Une partie de la zone UB (UBc au POS) située sur Moulins Centre a fait l'objet d'un reclassement en zone UA (voir explication zone UA).

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone UB	15,69 ha	15,72 ha	+0,03 ha

La zone UC à Moulins - Centre :



POS

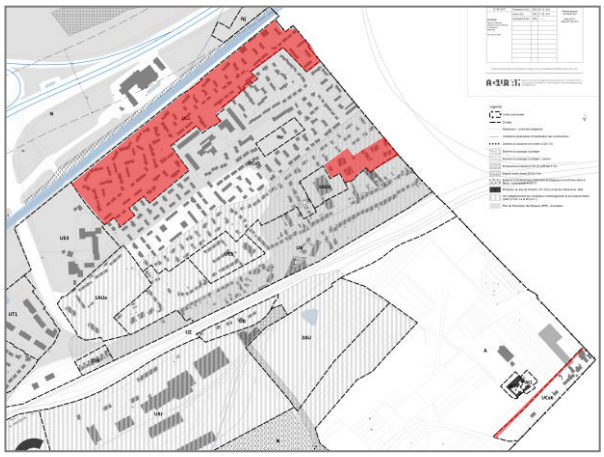


PLU

Zone UC à Moulins - Centre - Principales évolutions entre le POS et le PLU
La zone UC a connu plusieurs évolutions significatives dans le secteur de Moulins-Centre amenant : • A des réductions de superficie : - Création de la zone 1AUc rue de la Poste - Elargissement de la zone UA (voir explication précédente page 42) - Création de la zone UE1 (Home de Préville) et UE2 (Collège) - Création de la zone UD2 (voir explication page 46) • A des augmentations de superficie : - Intégration quasi-totale de l'ancienne zone 1NAb1 du POS (opération réalisée) dans un secteur spécifique UCb ; - Intégration de terrains urbanisés rue des Moulins initialement classés en zone naturelle ; Une grande majorité de cette zone est classée selon le sous-secteur UCa qui correspond à une réglementation standard de la zone UC.

La zone UC à Moulins – Saint-Pierre :

POS

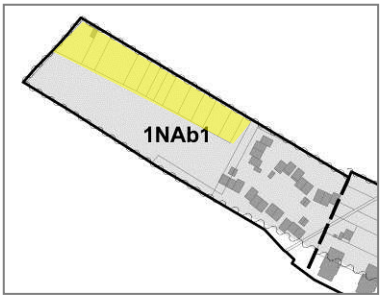


PLU

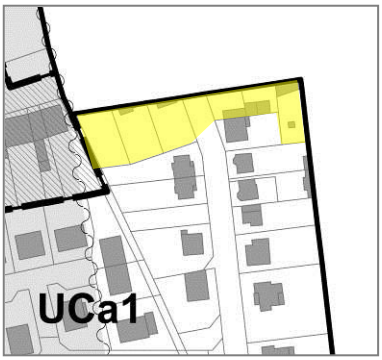
Zone UC à Moulins – Saint-Pierre - Principales évolutions entre le POS et le PLU
La zone UC a connu plusieurs évolutions significatives dans le secteur de Moulins-Saint-Pierre amenant : • A des réductions de superficie : - Création de la zone UE4 (Collège) et UE5 (Groupe scolaire) - Elargissement de l'ancienne zone 1NAF du POS pour le confort de la zone 1AUc destinée au réaménagement du secteur Faure et Machet - Transfert d'une partie de la rue des Mésoyers (voir explications page 43) • A des augmentations de superficie : - Intégration de l'ancienne zone 1NAa1 du POS (opérations réalisées) - Agrandissement de la zone UCa6 rue de Frescaty (harmonisation des profondeurs de terrains constructibles à 50 mètres sur l'ensemble de la rue) Cette zone connaît un redécoupage sur la partie résidentielle proche du canal avec la création d'un sous-secteur UCc. Il correspond au quartier dit « Camus Diestch » où des prescriptions réglementaires spécifiques en matière d'aspect extérieur des constructions sont établies. Une grande majorité de cette zone est classée selon le sous-secteur UCa qui correspond à une réglementation standard de la zone UC.

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone UC	77,02 ha	61,73 ha	-15,29 ha

La zone UD :



POS



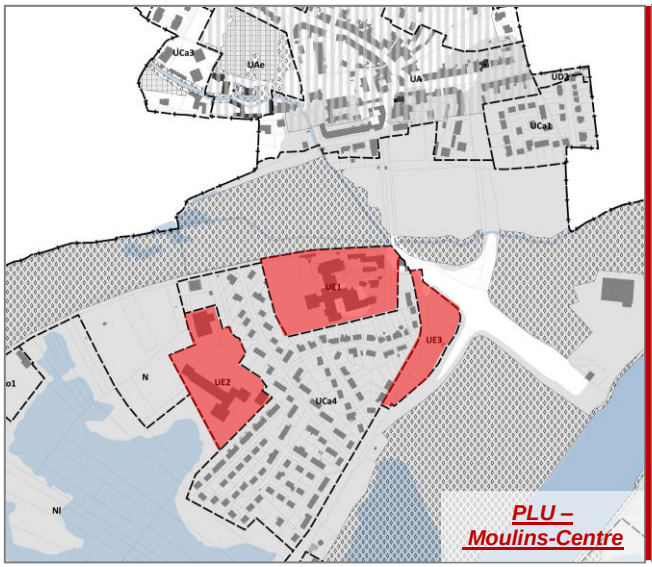
POS

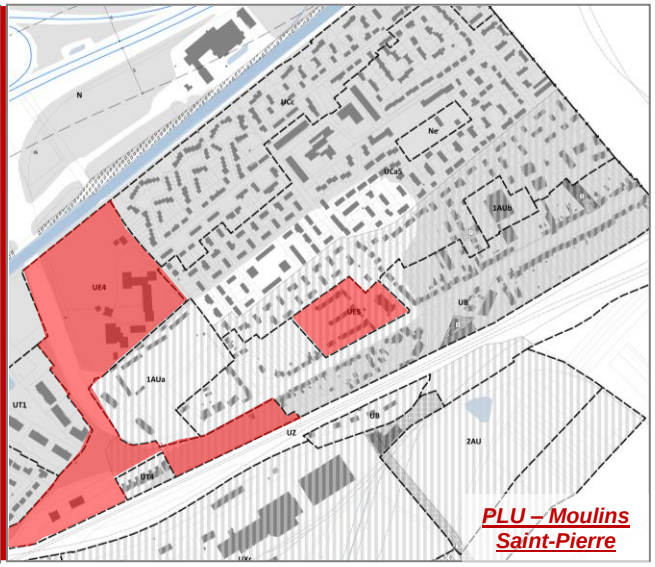
PLU

Zone UD - Principales évolutions entre le POS et le PLU
Les zones UD1 et UD2 correspondent aux arrières de jardins de constructions domiciliées respectivement sur les bans communaux de Châtel-Saint-Germain et Scy-Chazelles. La commune a souhaité ainsi redéfinir un règlement pour ces quelques parcelles en adéquation avec ceux des communes voisines afin de donner « une cohérence réglementaire intercommunale » visant notamment à faciliter la gestion des autorisations d'urbanisme. Cette zone est caractérisée par la présence d'une trame de protection des arrières de jardins destinés à limiter les possibilités de construction (problématique paysagère).

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone UD	néant	0,66 ha	+0,66 ha

La zone UE:

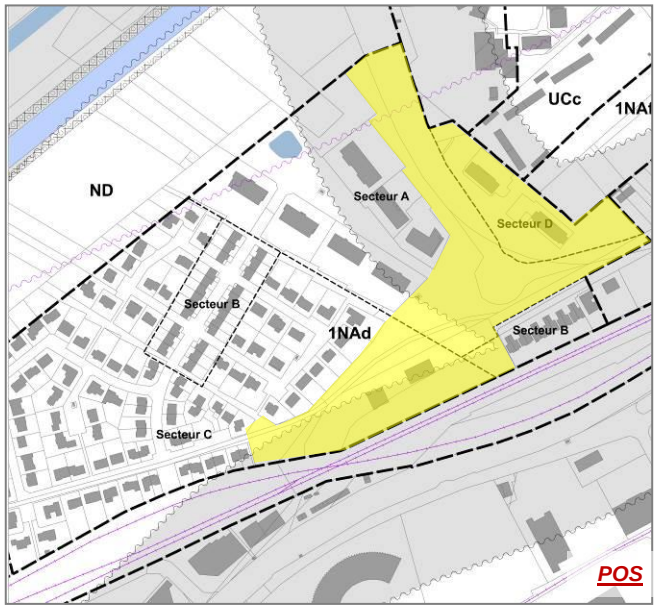


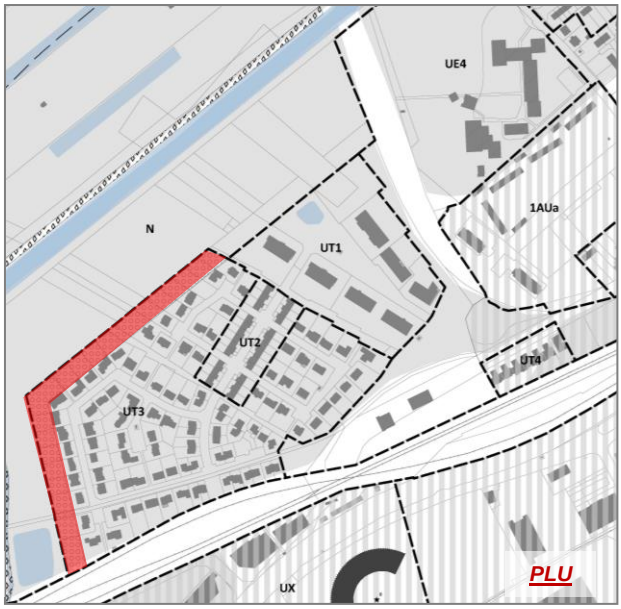


Justification des zones UE
La zone UE dédiée aux équipements d'intérêt collectif n'existait pas dans le POS antérieurement en vigueur. Elle concerne 5 sites différents dans le PLU : ▪ **UE1 :** Home de Préville. ▪ **UE2 :** Espace accueillant le collège Albert Camus, secteur de Moulins-Préville. ▪ **UE3 :** Cimetière, secteur de Moulins-Préville. ▪ **UE4 :** Espace situé à l'entrée ouest du quartier Saint-Pierre accueillant le collège Louis Armand, des installations sportives et le cimetière de Saint-Pierre. ▪ **UE5 :** Groupe scoalire Paul Verlaine et église, quartier Saint-Pierre

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone UE	néant	20,08 ha	+ 20,08 ha

La zone UT :

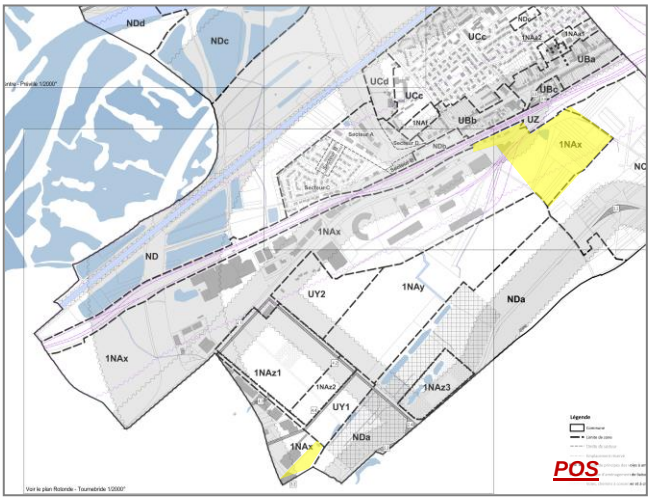


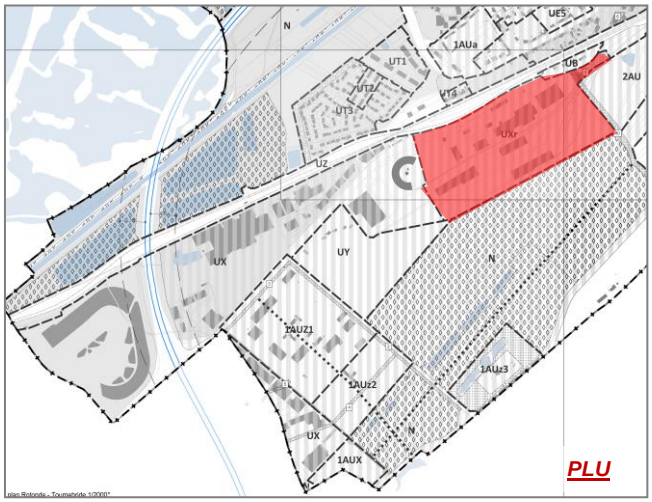


Zone UT - Principales évolutions entre le POS et le PLU
La zone UT correspond au quartier des Trois-Haies anciennement couvert par la zone 1NAd du POS avant révision. Ce secteur ayant était urbanisé, le PLU intègre une nouvelle zone urbaine (UT) et procède à un réajustement ce ses limites en fonction de l'occupation réelle des sols : - création des secteurs d'équipements ; - intégration de la frange est de l'ancienne zone 1NAd au principe de réaménagement général du site Faure et Machet (1AUa). Cette zone est légèrement agrandie afin d'intégrer les arrières de jardins de la partie ouest du lotissement à la zone urbaine. Cet espace est caractérisé par la présence d'une trame de protection des arrières de jardins destinés à limiter les possibilités de construction (problématique paysagère et captage eau potable).

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone UT (ancienne zone 1NAd au POS)	18,88 ha	14,66 ha	-4,22 ha

La zone UX :

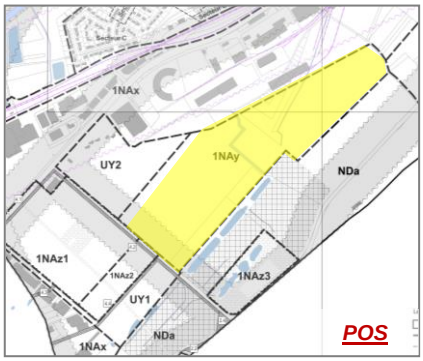


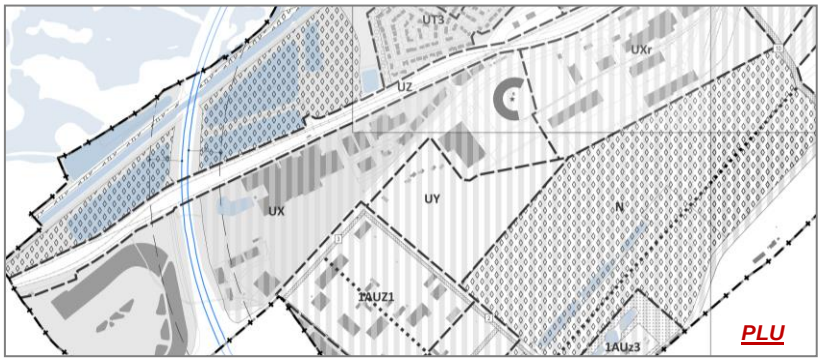


Zone UX - Principales évolutions entre le POS et le PLU
La zone UX correspond pour partie à l'ancienne zone 1NAx du POS avant révision. L'évolution des superficies est due à la création de la zone 2AU sur la frange est et à la reconfiguration d'un secteur en cours de développement rue des Gravières. La présence d'un sous-secteur UXr est liée à un souhait de reconversion à terme d'espaces logistiques et industriels pré-identifié par la commune.

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone UX (ancienne zone 1NAX au POS)	95,01 ha	87,53 ha	-7,48 ha

La zone UY :

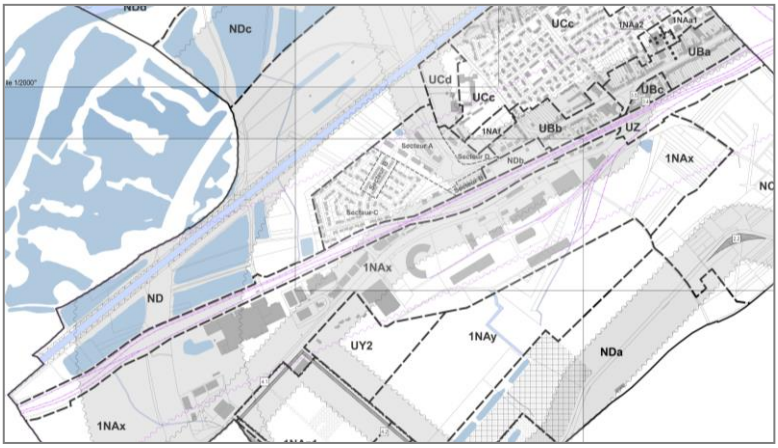




Zone UY - Principales évolutions entre le POS et le PLU
La zone UY correspond pour partie à l'ancienne zone UY du POS avant révision. L'évolution des superficies est due à l'agrandissement de la zone naturelle et à la mise en place d'une trame de protection de corridor écologique liée à la présence des prairies et boisements.

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone UY (zone UY et 1NAY au POS)	48,47 ha	12,61 ha	- 35,86 ha

La zone UZ :



POS

PLU

Zone UZ - Principales évolutions entre le POS et le PLU
La zone UZ ne connaît pas d'évolution significative hormis des réajustements très marginaux liés à la réalité de l'occupation des sols.

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone UZ	20,31 ha	20,12 ha	-0,19 ha

La délimitation des zones à urbaniser :

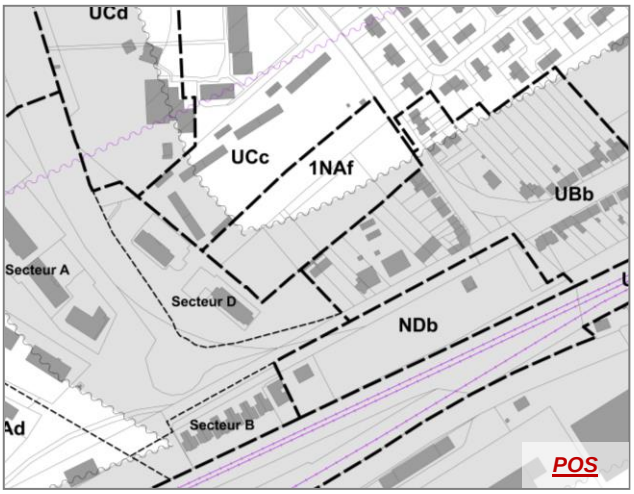
Les zones à urbaniser sont dites « AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser ***les secteurs à caractère naturel*** *de la commune* ***destinés à être ouverts à l'urbanisation*** *comme le prescrit l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme.*

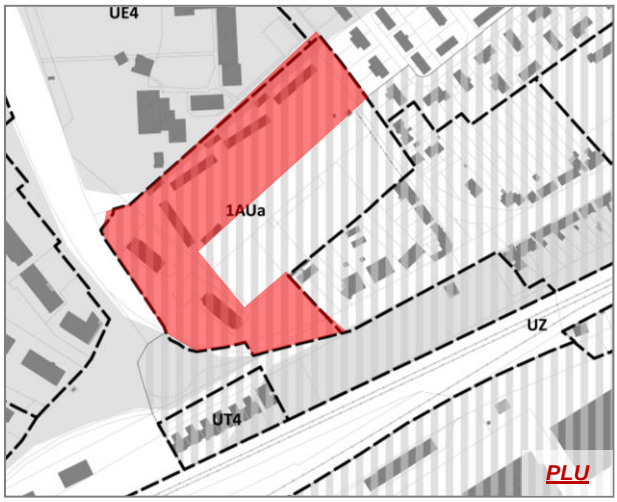
Il existe ***deux types de zones*** *à urbaniser :*

- ***1AU :*** *lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, l'orientation particulière d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*
- ***2AU :*** *lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.*

Le même principe de zonage existait déjà dans le POS qui comprenait des zones 1NA. **Le PLU de Moulins-lès-Metz** distingue **cinq zones 1AU et une zone 2AU.**

La zone 1AUa:

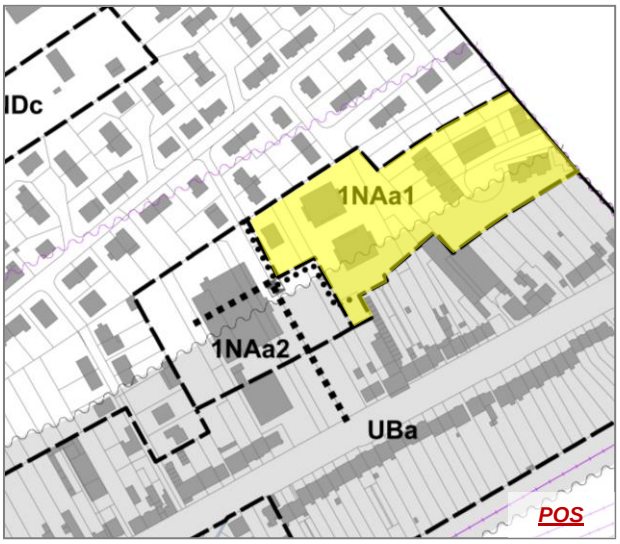




Justification de la zone 1AUa
La zone 1AUa correspond à l'ancienne zone 1NAf du POS avant révision. L'évolution des superficies est due à l'élargissement du secteur d'urbanisation futur à plusieurs espaces déjà urbanisés et situés immédiatement aux abords du site Faure et Machet afin de les intégrer à un principe de réaménagement générale de l'îlot (voir chapitre OAP page 28).

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone 1AUa (ancienne zone 1NAF au POS)	1,52 ha	4,61 ha	+3,09 ha

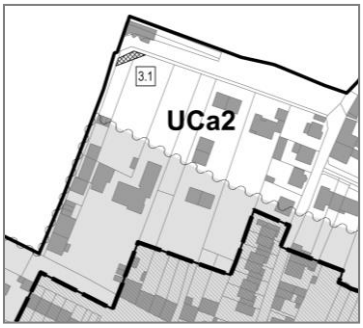
La zone 1AUb:



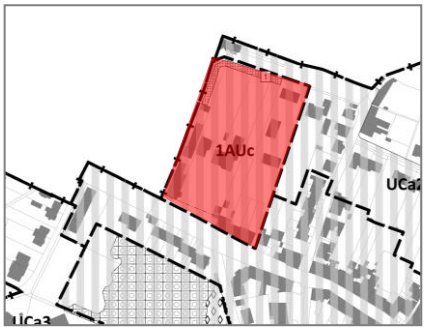
Evolutions de la zone 1AUb
La zone 1AUb reprend pour partie les contours de la zone 1NAa (1NAa1 et 1Na2) telle qu'exposée dans la modification n°8 simplifiée du POS approuvée en 2016. Les principales évolutions concernent la partie est (ancien secteur 1NAa1) désormais classée en zone UCa du fait de la finalisation de son urbanisation (voir explications précédentes) et la suppression de principe de trame piétonne et viaire graphique qui ont été réintégrées au niveau de l'OAP particulière dédiée à l'urbanisation du reste du site (voir explications page 30).

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone 1AUb (ancienne zone 1NAa au POS)	2,57 ha	1,03 ha	-1,54 ha

La zone 1AUc:



POS

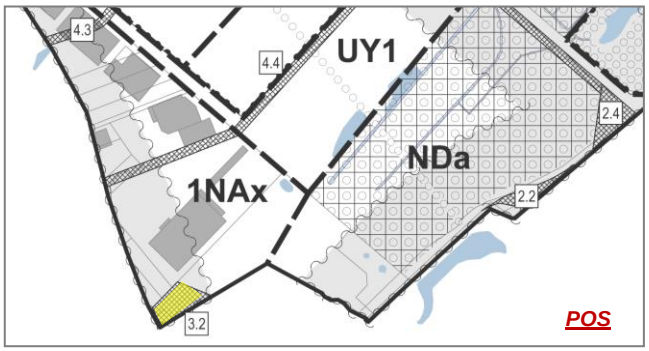


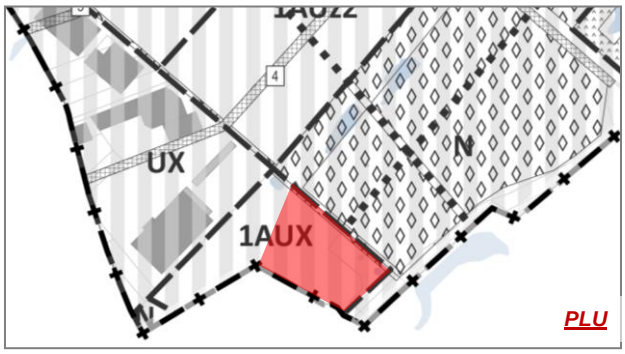
PLU

Justification de la zone 1AUc
Ce secteur correspond à la création d'une zone sur des espaces initialement classés en zone UCa2 au POS avant révision, afin de permettre un réaménagement général du secteur selon des principes garantis également par une OAP particulière (voir explications page 25)

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone 1AUc	-	1,46 ha	+1,46 ha

La zone 1AUx:

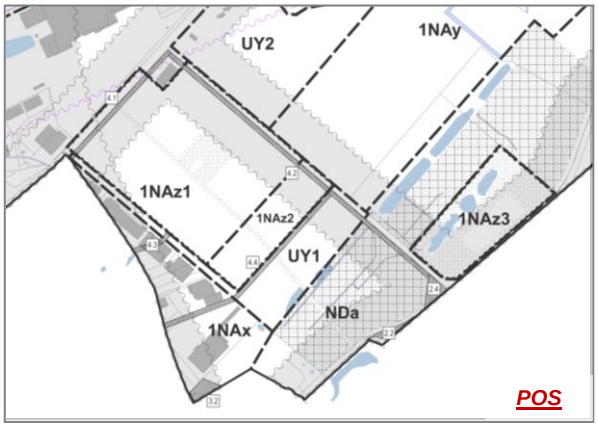


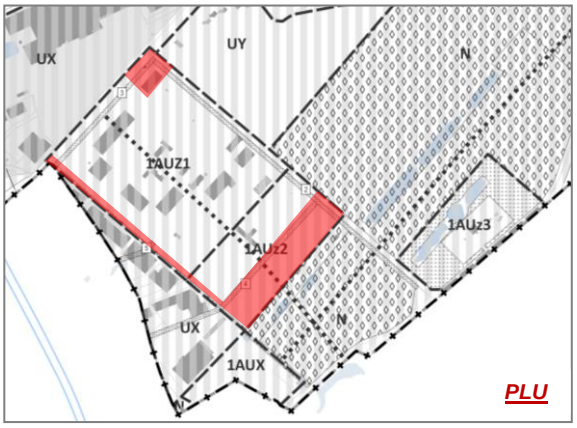


Evolution de la zone 1AUx
La zone 1AUx correspond à un ancien morceau de zone d'urbanisation future situé rue des Gravières, complété par un léger agrandissement au sud en vue de réaliser une opération de requalification d'ensemble qualitative sur des espaces en friches. Cette zone est bordée par une OAP particulière dont les principes ont déjà été expliqués en page 36 et suivantes.

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone 1Aux (ancienne partie de la zone 1NAX)	2 ha	2,62 ha	+0,62 ha

La zone 1AUz:

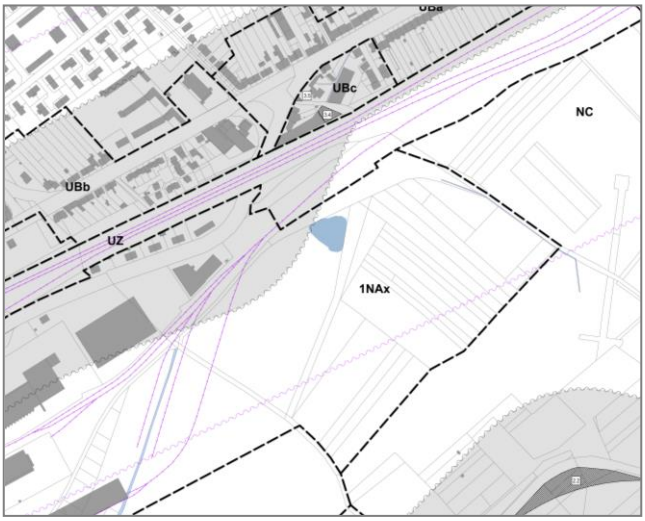




Evolution de la zone 1AUz
La zone 1AUz reprend les contours de la zone 1NAZ du POS avant révision (contour de la ZAC du Domaine de Frescaty) légèrement agrandis afin d'intégrer la préservation du ruisseau du Riou, le réaménagement du carrefour RD 657 / RD157d et des terrains au sud destinés à l'aménagement d'activité de loisirs d'extérieur, type parc ou des activités telles que l'accrobranche, le paint-ball par exemple. Ce secteur est bordé par une OAP particulière décrite page 36 et en annexe du présent tome Justifications.

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone 1AUz	26,13 ha	31,31 ha	+ 5,18 ha

La zone 2AU :



POS ***PLU***

Evolution de la zone 2AU
Inscrite pour partie dans le périmètre de l'ancienne zone 1NAx, la zone 2AU correspond à la zone de développement Moulins Sud couverte par l'OAP particulière décrite en page 38 et suivantes. Le redécoupage de l'ancienne zone 1NAx du POS avant révision, induit ici le transfert de plusieurs ha en zone naturelle afin de préserver les espaces sensibles en transition avec la vaste zone agricole située à l'extrême sud-est du ban communal.

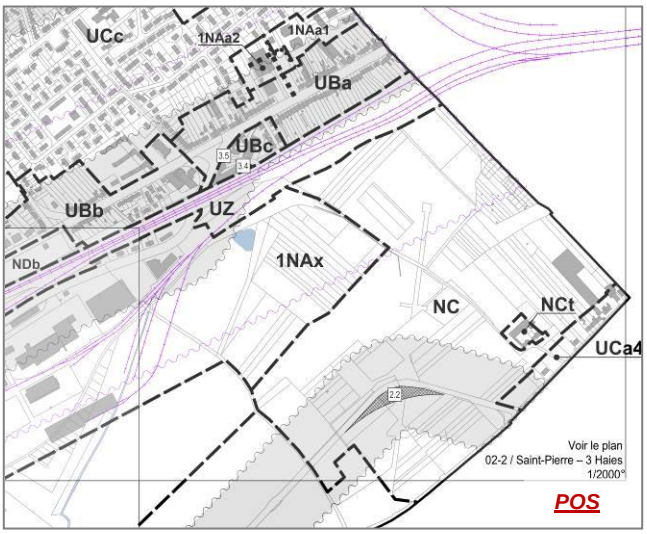
Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone 2AU	néant	8,27 ha	+ 8,27 ha

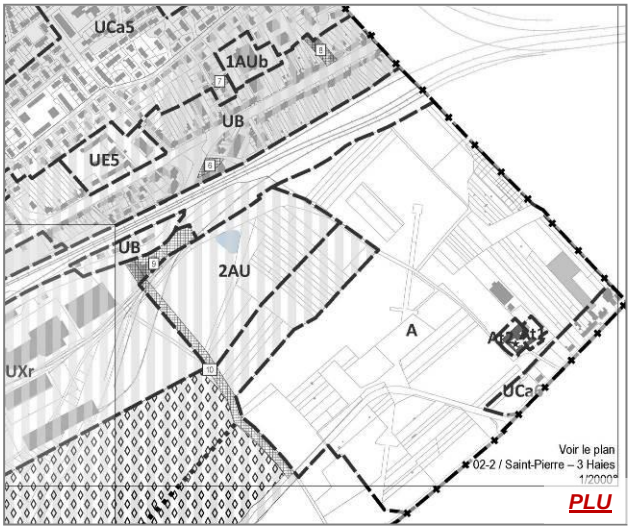
La délimitation de la zone agricole :

Les **zones agricoles** sont dites *« zones A »*. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison **du potentiel agronomique**, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22 du Code de l'Urbanisme). **Le PLU comprend deux secteurs au sein de la zone Agricole :**

- les **secteurs At1 et At2** : secteur agricole autorisant des activités économiques et touristiques en lien avec deux projets réciproquement de chambre d'hôtes et de restauration.

La zone A:

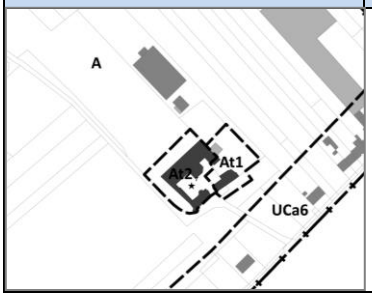




Evolution de la zone A
La zone agricole connaît peu d'évolution significative. La réduction de la superficie s'explique par une légère réadaptation de la zone UCa rue de Frescaty (harmonisation de la rue avec une profondeur de 50 mètres comptés depuis l'alignement) et par quelques adaptations minimes du zonage et du parcellaire (secteur base Frescaty).

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone A	41,22	40,4 ha	-0,82 ha

Les secteur At1 et At2 :

Secteur Aa du PLU	Justifications du secteur Aa
	Ces secteurs reprennent pour partie les contours de la zone NCt de l'ancien POS avant révision, destiné à accueillir des petites activités de Chambre d'hôtes (At1) et de restauration (At2) dans le respect des règles définies pour protéger les caractéristiques architecturales et patrimoniales de l'ancienne ferme fortifiée Bradin.

La délimitation de la zone naturelle :

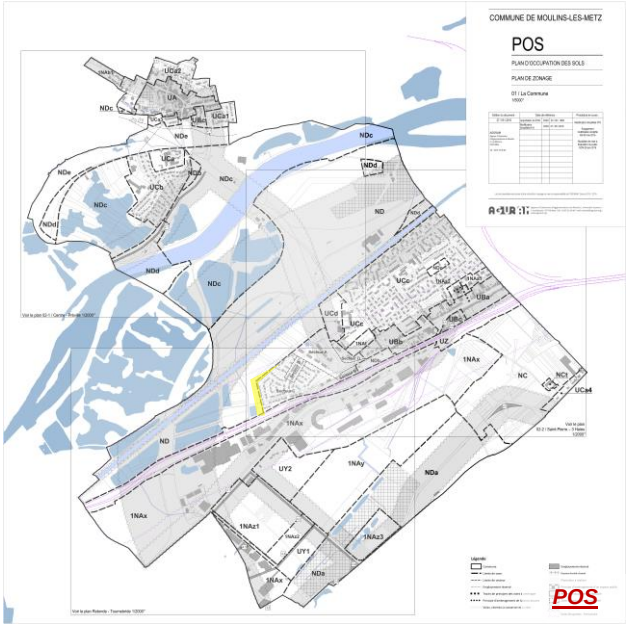
En application de l'article **R.151-24 du Code de l'Urbanisme :** *« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

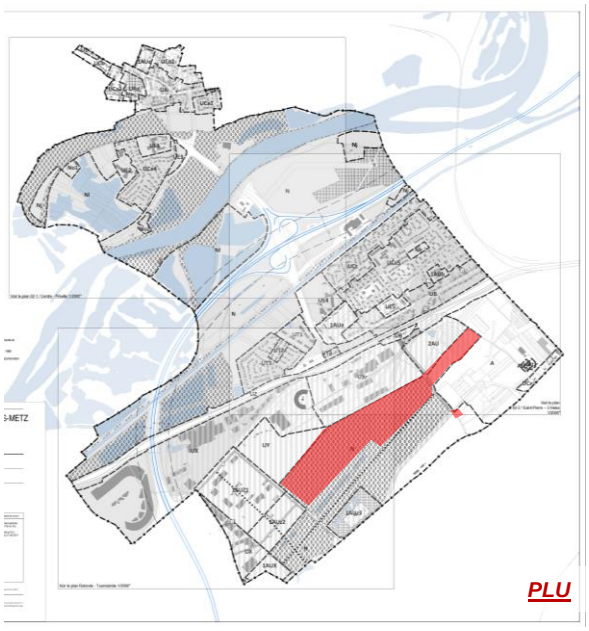
- *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- *Soit de leur caractère d'espaces naturels ».*

Ces espaces présentent des risques importants de dégradations et doivent être préservés de l'urbanisation pour maintenir leurs caractéristiques. Toutefois, certains aménagements ou certaines constructions peuvent être autorisés, pour permettre leur valorisation et leur ouverture au public, dans le respect de leur vocation naturelle ou forestière et dans un souci de développement durable. **La zone N regroupe les ensembles naturels de la commune, ainsi que les espaces ripisylves des abords de rivières et ruisseaux.**

Le principal objectif du PLU pour ces espaces naturels consiste en la protection des milieux participant aux continuités écologiques locales et supra-communales ;

La zone N:





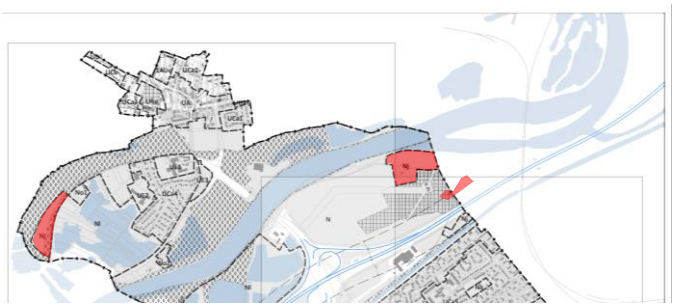
Evolution de la zone N
La zone naturelle connaît une augmentation significative en superficie liée principalement au reclassement d'une partie des terrains classés en zone d'urbanisation future à vocation principale d'activités (militaire, économie).

Récapitulatif	POS	PLU	Evolution
Zone N	333,85 ha	364,79 ha	+30,94 ha

Le secteur Ne :

Secteur Ne du PLU	Justifications du secteur Ne
	Ce secteur reprend exactement le contour de l'ancienne zone NDc du POS avant révision, située au cœur du quartier Saint-Pierre. Elle a pour vocation l'accueil d'activités sportives et loisirs en cœur de quartier.

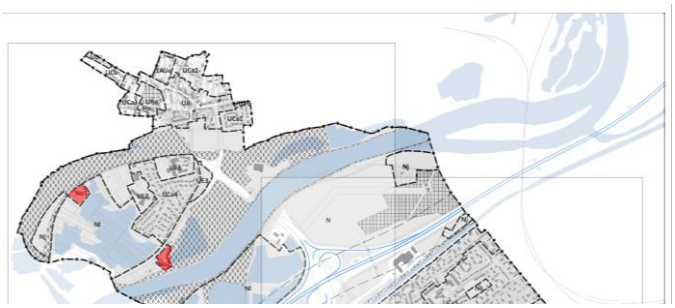
Les secteurs Nj :

Secteur Nj du PLU	Justifications du secteur Nj
	Les **secteurs Nj** correspondent à l'emprise de **jardins d'agréments** qui constituent **des espaces verts** singuliers au cœur de la zone naturelle. Seul le confort des abris de jardins légalement édifiés y est admis (sans générer d'emprise au sol nouvelle).

Les secteurs Nl :

Secteur Nj du PLU	Justifications du secteur Nj
	Les **secteur Nl** correspondent à l'emprise des étangs de pêche qui constituent **des espaces verts** singuliers au cœur de la zone naturelle. Seul le confort des cabanes de pêches légalement édifiées y est admis (sans générer d'emprise au sol nouvelle).

Les secteurs No :

	Les **secteurs No** correspondent à l'emprise d'activités à vocation horticoles et paysagères qui constituent **des espaces urbains** singuliers isolés au cœur de la zone naturelle. Seul le confort des bâtiments d'activités existants et légalement édifiés y est admis (sans générer d'emprise au sol nouvelle).

III.3-2 Les prescriptions et informations particulières

*Les **espaces particuliers** désignent **les éléments qui font l'objet d'une protection** matérialisée sur le règlement graphique, qui est précisée dans le règlement écrit **au titre du Code de l'Urbanisme.***

Préservation du patrimoine local

Le **règlement graphique** peut recenser **des éléments et ensembles bâtis** repérés par le symbole ★ pour qu'ils fassent l'objet **d'une protection** au titre de l'article L151-19 du **Code de l'Urbanisme** stipulant : *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres».*

Les travaux, ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié sur règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à l'obtention d'une déclaration préalable. La démolition d'un élément identifié sur règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite.

Cette rubrique concerne plusieurs constructions privées et publiques localisées sur l'ensemble du ban communal.

Les protections exigées concernent essentiellement la conservation des volumes et aspects extérieurs des bâtiments, afin de préserver des ensembles architecturaux significatifs pour l'identité et l'histoire de la commune.

Protection des espaces verts, jardins et cœurs d'îlots (au titre de l'article L151-19)

Ici, le PLU entend protéger, par la représentation d'une trame spécifique (« trame de jardins ») la qualité paysagère et patrimoniale de certains jardins situés en cœur d'îlot ou en limite avec des espaces naturels.

Les possibilités de constructions y sont extrêmement réduites afin d'éviter de dénaturer les caractéristiques propres à ces espaces.

Le PLU est couvert par 1,54 ha de secteurs protégés.

Protection du patrimoine paysager – parc (au titre de l'article L151-19)

Ici, le PLU entend protéger, par la représentation d'une trame spécifique (« trame parc ») la qualité paysagère et patrimoniale du parc situé autour de l'ancienne résidence du Général située dans le secteur 1AUz3.

Les possibilités de constructions y sont extrêmement réduites afin d'éviter de dénaturer les caractéristiques propres à cet espace. **Cette trame s'étend sur 3,16 ha.**

Espaces contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue

Le règlement graphique identifie des espaces contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue. L'article R151-43 alinéa 4 du Code de l'Urbanisme indique : *« Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ».*

Au sein des espaces identifiés comme contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue, nonobstant les dispositions particulières applicables à chacune des zones :

- toute construction est interdite à l'intérieur des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue indiquées aux documents graphiques ;
- les clôtures, ainsi que les infrastructures de déplacement, ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la petite faune ;
- les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées, sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la Trame Verte et Bleue.

Les règles, qui figurent dans les dispositions générales du règlement, ont pour objet de limiter strictement l'artificialisation des sols dans les espaces relevés comme contribuant à la Trame Verte et Bleue et aux continuités écologiques. Les installations et travaux qui y sont réalisés, ne doivent pas avoir pour conséquence, ni d'entraver la circulation de la faune, ni d'altérer durablement la qualité biologique du site.

Ces sites peuvent donc être le support d'activités humaines dans la mesure, où celles-ci ne contribuent pas à les dégrader. L'aménagement de cheminements piétons non imperméabilisés, par exemple, est tout à fait compatible avec le maintien des fonctionnalités de la trame, tout comme le passage de réseaux enterrés.

Des travaux (notamment de génie civil) n'y sont pas formellement proscrits, s'ils sont étudiés de manière à ce que leurs impacts sur la trame soient limités en surface ; cet effort doit être apprécié au regard de leur nature, et non pas de manière absolue ; le fait de limiter l'emprise de circulation des engins de chantier, par exemple, est une manière efficace de préserver le milieu naturel et de faciliter par la suite sa restauration.

Dans tous les cas, la remise en état du site après travaux doit permettre à la végétation initiale de se réinstaller. Les opérations ayant pour effet de restaurer ou d'améliorer la trame verte et bleue (exemple : renaturation de cours d'eau) ne sont pas concernées par cette exigence de limitation de la surface de travaux, puisqu'ils sont réalisés précisément avec un objectif d'amélioration du fonctionnement écologique.

Les espaces protégés ont été sélectionnés au regard des résultats du diagnostic territorial (cf : Tome 1 du rapport de présentation). Au niveau environnemental, le diagnostic comporte deux parties distinctes :

- **Milieux naturels et de la biodiversité :** il s'agit d'une analyse fine des différents milieux qui existent. L'analyse porte sur les milieux aquatiques et humides, sur les milieux terrestres et la biodiversité remarquable.
- **Continuités écologiques :** cette partie identifie les continuités écologiques, qui existent à l'échelle communale, puis à l'échelon supra-communal.

Les orientations du SCoTAM relatives à l'armature écologique sont contenues dans la section 6 du document d'orientations et d'objectifs (DOO). Plusieurs cibles concernent des milieux naturels présents sur la commune.

Les bords de Moselle et autres ripisylves de cours d'eau, ainsi que le secteur prairial et boisé de Tournebride ont été protégés au titre des continuités écologiques et de la Trame Verte et Bleue dans le PLU de Moulins-lès-Metz.

Le PLU est couvert par 132,05 ha de secteurs protégés

Espaces boisés classés

La commune dispose de 3 secteurs concernés par des espaces boisés classés (EBC) localisés au centre (arrière de la rue des Moulins et secteur UAe) et à proximité de la Moselle en limite avec Montigny-lès-Metz.

Les espaces boisés de la commune passent de 33,84 ha en POS à 9,67 ha en PLU. Ces espaces connaissent donc une diminution de 24,17 ha à l'occasion de la révision.

Cette diminution s'explique du fait du changement de trame de protection (emploi de la trame de protection des corridors écologiques) correspondant mieux à la réalité de certains boisements et à la nature de l'occupation des sols.

La commune n'a ainsi conservé que les espaces particuliers liés à des secteurs boisés situés en bords de Moselle à proximité des captages d'eau potable et en milieu urbain tel que celui du parc de l'Ermitage ou du cœur d'îlot de la rue des Moulins qui eux nécessitent ce type de protection réglementaire.

Le PLU est couvert par 9,67 ha de secteurs protégés.

Cheminements doux à conserver, à modifier, à créer ou à restaurer

La commune identifie deux axes de chemins à conforter ou créer au cœur du secteur de Tournebride qui, en complément de l'OAP générale n°3, définit une obligation réglementaire d'aménagement nécessaire en matière de desserte modes doux.

Alignement et trait d'implantation obligatoire des façades

Le règlement graphique présente plusieurs repères graphiques destinés à réorganiser l'implantation des constructions principales sur certaines rues de la commune (rue de Verdun, rue de Constantine, rue de Jouy, …). Pour la plupart liés aux zones d'urbanisation future, ces alignements et traits d'implantation obligatoires des façades ont pour objectif de recréer des fronts de rue de constructions alignées les unes par rapport aux autres, dans l'esprit de la morphologie des tissus urbains environnants.

III.3-3 Bilan des surfaces des zones entre POS et PLU

Le **règlement graphique du PLU** apporte **des évolutions de surfaces** entre les différents types de zones **vis-à-vis du POS modifié en 2016**. Cette partie traite de ces évolutions de manière chiffrée **en hectares** concernant les différents types de zones du PLU.

> Tableau d'évolution des surfaces de zone entre POS et PLU

Type de zone	En POS	En PLU	Evolution
Urbaines	137,97 ha	245,23 ha	+ 107,26 ha
A urbaniser	186,69 ha	49,31 ha	- 137,38 ha
Naturelles	333,85 ha	364,79 ha	+ 30,94 ha
Agricoles	41,22 ha	40,40 ha	-0,82 ha
TOTAL	**699,73 ha**	**699,73 ha**	----------

Une augmentation des zones urbaines liée à la finalisation de plusieurs lotissements et zones d'activités (Trois Haies, Waves, …) et à la création de certaines zones UE

Une diminution des zones à urbaniser liée également à la réduction des zones 1NAX et 1NAY au profit de zone naturelles

Une évolution des zones naturelles en vue d'établir une cohérence entre zonage et occupation réelle du sols

III.3-4 Les emplacements réservés

Le tableau ci-dessous explique les évolutions entre POS et PLU concernant les emplacements réservés définis par le Code de l'Urbanisme.

Le tableau, ci-dessous, montre que **le PLU conserve cinq des six emplacements réservés qui figuraient dans le POS**. Ces derniers font l'objet de modifications exposées dans le tableau récapitulatif ci-dessous.

5 nouveaux emplacements réservés sont créés afin de permettre :

- l'aménagement des secteurs à urbaniser de Moulins Sud et rue des Vosges
- le réaménagement des espaces publics au niveau du carrefour du Languedoc
- l'aménagement d'une voie de désenclavement entre la RD657 et la RD5b
- l'aménagement d'un parking communal

La commune précise que des actions qualitatives concernant l'aménagement des emplacements réservés de chemins seront prévues :

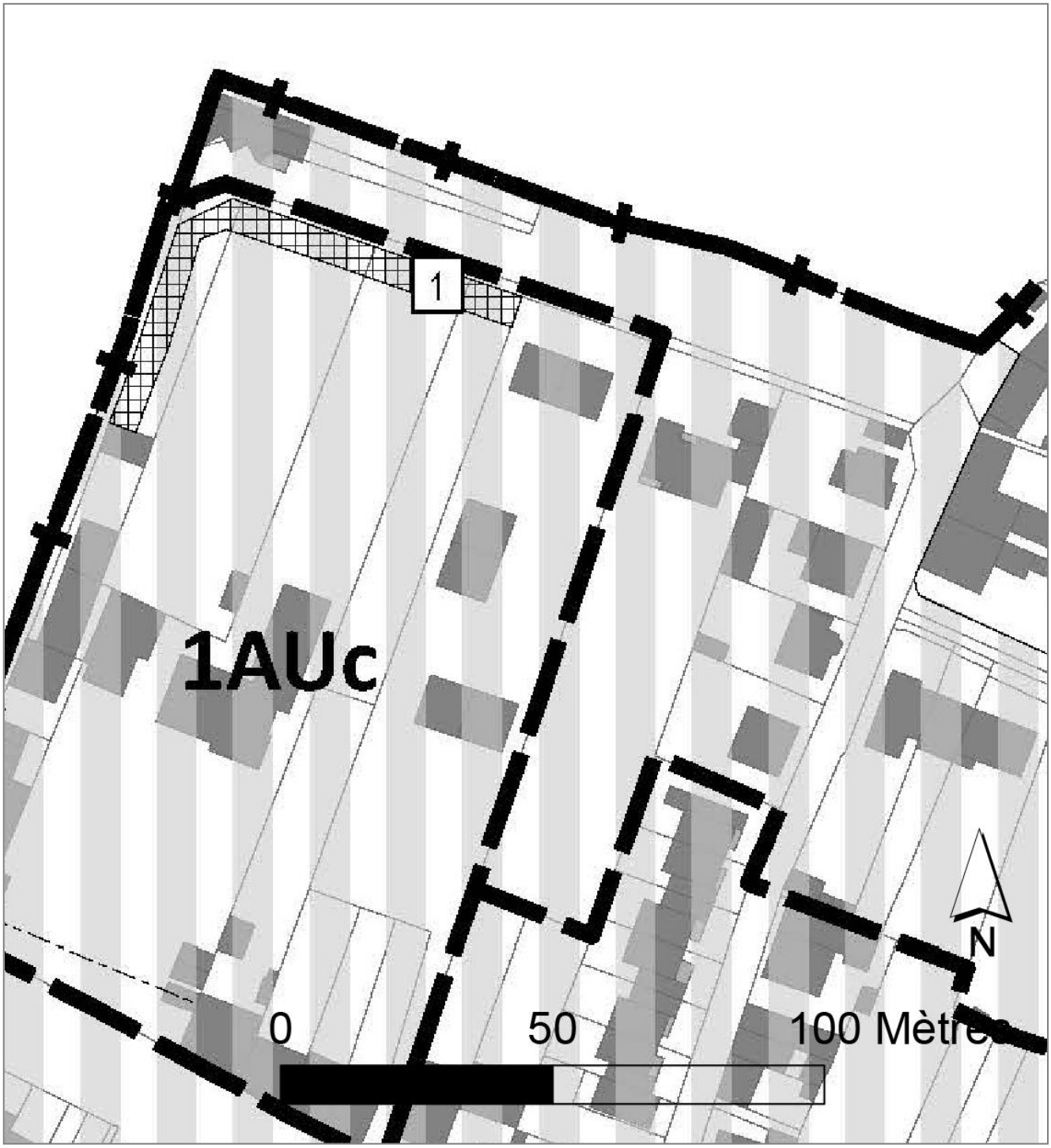
- préservation d'éléments végétaux existants et recours aux essences locales pour les plantations
- techniques limitant l'imperméabilisation et matériaux durables
- insertion paysagère et éclairage optimisé

N° de l'E R	Destination POS	Superficie POS	Destination PLU	Superficie PLU	BENEFICIAIRE
1	Elargissement virage de la rue de la Poste	00ha 00a 01 ca	Elargissement de la rue de la Poste	553 m²	Commune
2	Réaménagement du RD157d	96,72 ares	Réaménagement du RD157d	9 720 m²	Metz-Métropole
3	Réaménagement du RD657	41,28 ares	Réaménagement du RD657	4 116 m²	Metz-Métropole
4	Voie de raccordement rue des Gravières sud	69,46 ares	Voie de raccordement rue des Gravières sud	6 742 m²	Metz-Métropole
5	Voie de raccordement rue des Gravières nord	13,05 ha	Voie de raccordement rue des Gravières nord	1 306 m²	Metz-Métropole
6*	---------	---------	Aménagement d'un espace Multimodal de transport (carrefour du Languedoc)	1 232 m²	Commune
7*	---------	---------	Accès zone 1AUb depuis la rue des Vosges	672 m²	Commune
8*	---------	---------	Aménagement d'un parking communal	1 946 m²	Commune
9*	---------	---------	Aménagement d'une desserte pour la zone 2AU + confort de la liaison douce vers la Ferme Bradin + parc paysager de transition avec la voie ferrée	5 247 m²	Commune
10*	---------	---------	Voie de raccordement entre Route de Jouy et RD5B	12 156 m²	Commune

** emplacements réservés créés à l'occasion de l'élaboration du PLU*

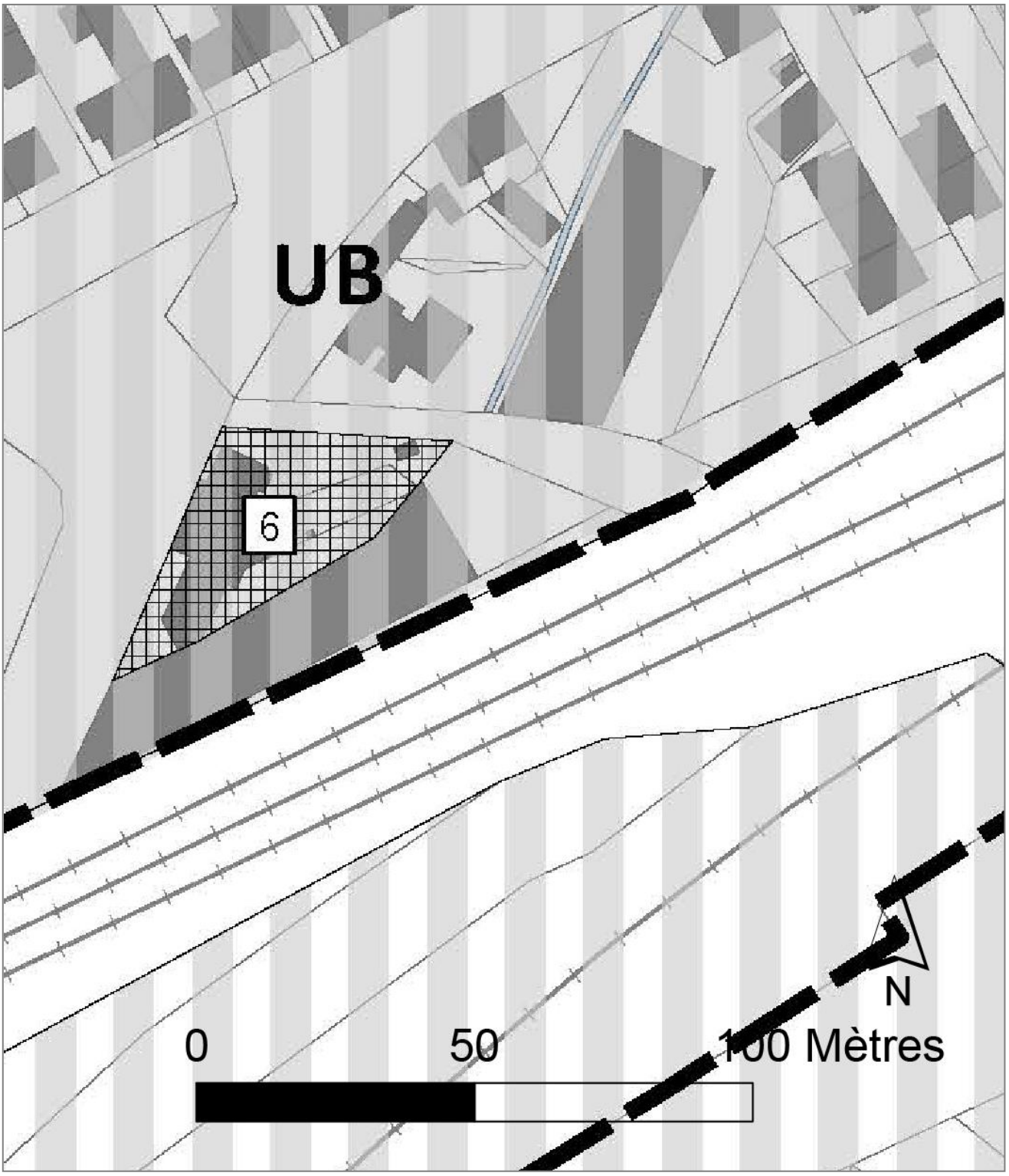
Un zoom sur chaque emplacement réservé figure au niveau des pages 69 à 71.

> Extrait PLU : emplacement réservé N°1



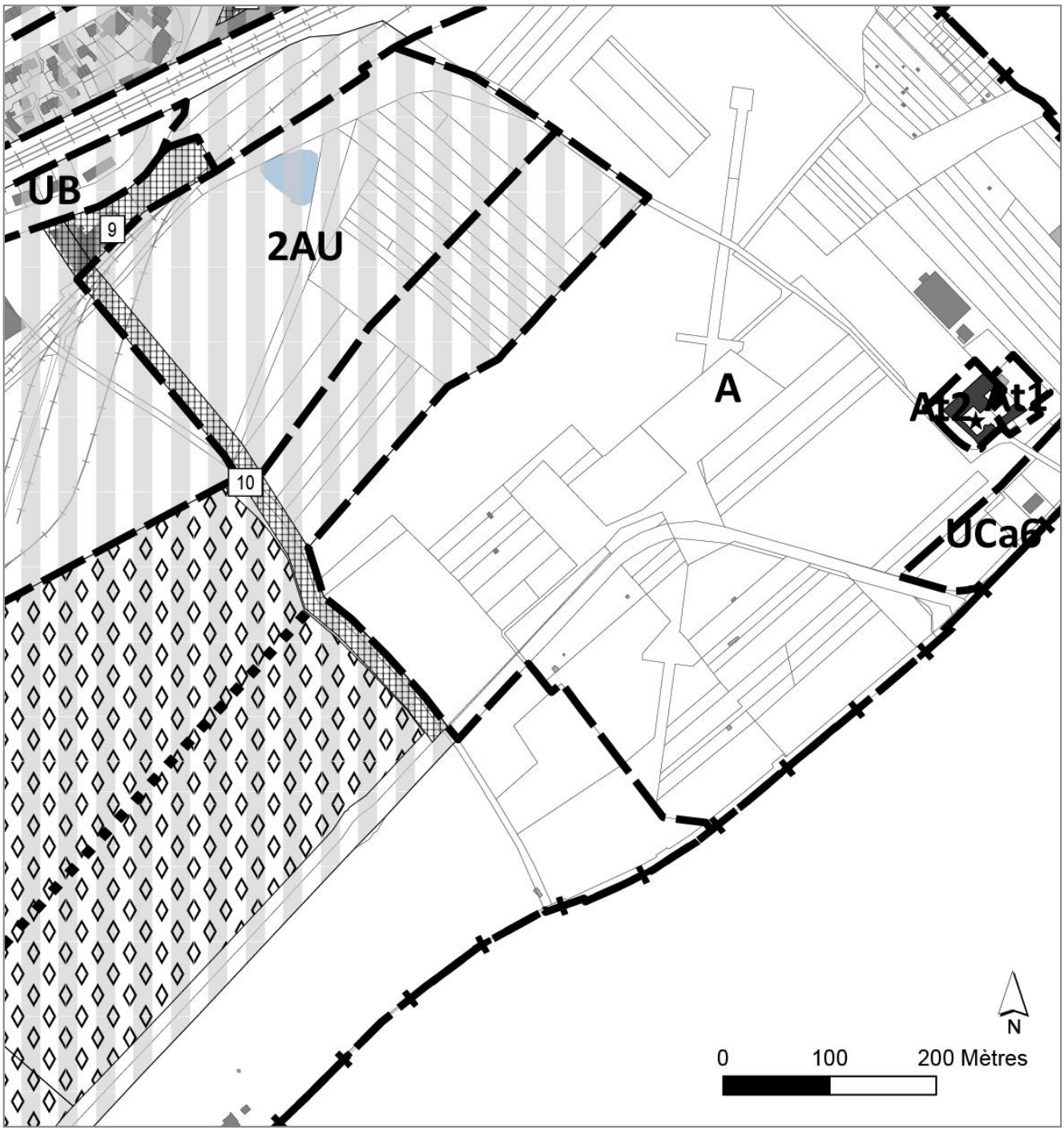
> Extrait PLU : emplacement réservé N°2 à 5

> Extrait PLU : emplacement réservé N°6



Ne
UCa5
1AUb
8
7
UB
0
50
100 Mètres
N

> Extrait PLU : emplacement réservé N°9 et 10



ATTENTION :

QUELQUES EVOLUTIONS MINEURES DU ZONAGE ET NON REPORTES DANS LES PARAGRAPHES PRECEDENTS ONT ETE APPORTEES SUITE A LA PRISE EN COMPTE D'ELEMENTS ISSUS DES RETOURS DE NOTIFICATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ;

LE DETAIL DE CES ELEMENTS FIGURENT DANS LES PAGES 69 ET 70 CONFORMEMENT AU MEMOIRE EN REPONSE ANNEXE A LA DELIBERATION D''APPROBATION DU DOSSIER DE PLU DU 19 DECEMBRE 2017)

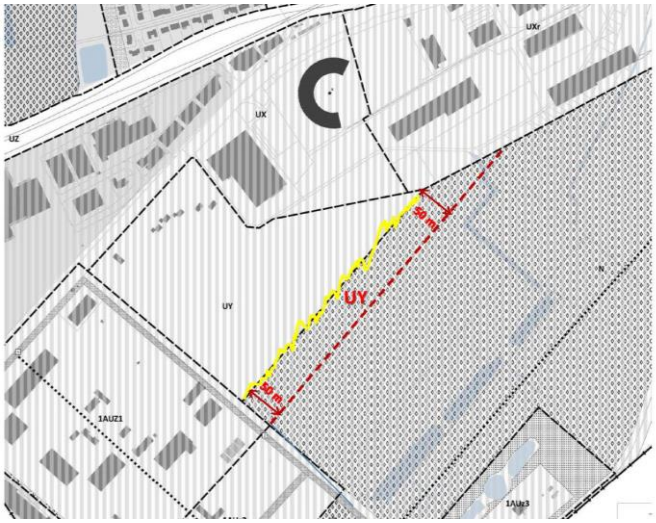
- Prise en compte de l'avis de la Préfecture par un agrandissement de la zone UY sur une bande de 50 mètres qui permet l'intégration en zone urbaine des voies et des activités équestres existantes.

  Agrandissement de la zone UY de 2,93 ha

  Réduction de la zone N de 2,93 ha

  Superficie de la nouvelle zone UY : 15,54 ha

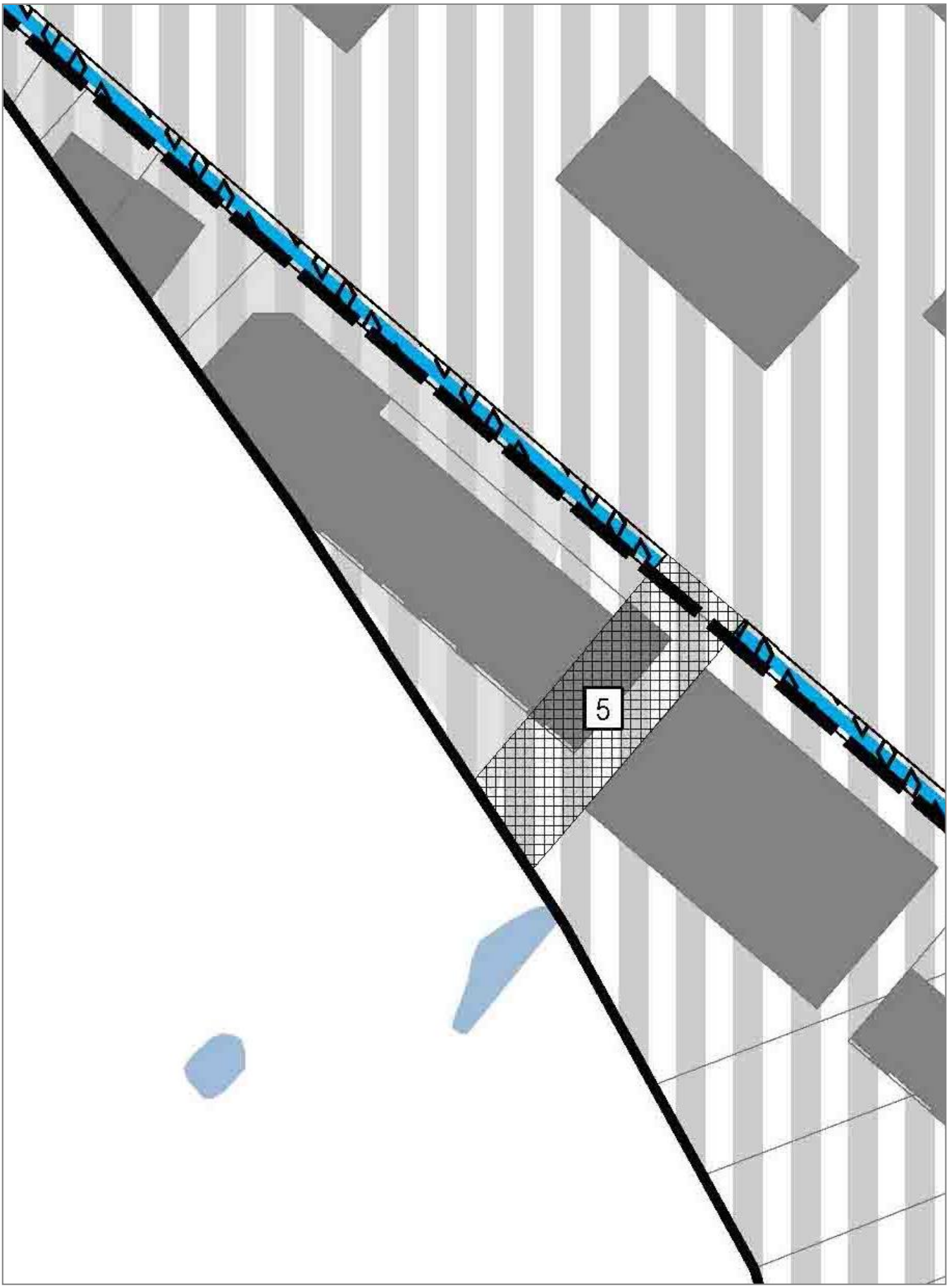
  Superficie de la nouvelle zone N : 361,86 ha



- Correction du tracé de l'emplacement réservé n°5 afin de faire coïncider les problématiques environnementales et les enjeux de desserte conformément à la réserve formulée par Metz-Métropole.

  Relocalisation de l'ER n°5 pour une superficie de 1 926 m²

  (Extrait du nouvel emplacement réservé en page suivante)


5

III > 4 Les dispositions du règlement écrit

Le **règlement du PLU** a été élaboré en s'appuyant sur une analyse fine de celui qui était en vigueur dans le POS. Cet examen préalable avait pour objectif de recenser **les principales difficultés rencontrées** lors de **l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme**. Des solutions ont ensuite été recherchées, notamment en consultant le service instructeur, de manière à lever les problèmes connus et en adaptant le règlement aux différentes évolutions réglementaires intervenues depuis l'approbation du POS.

Les pages qui suivent permettent **de justifier les différentes parties du règlement écrit** en reprenant sa nomenclature. Il existe un lien étroit avec **le règlement graphique** qui fait figurer les emplacements réservés, les espaces contribuant aux continuités écologiques ou encore les édifices à valeur patrimoniale **indiqués dans les dispositions générales** du règlement écrit.

III.4-1 Les dispositions générales du règlement

Les **dispositions générales,** qui constituent le titre 1 du règlement écrit, rassemblent les différentes **prescriptions applicables à l'ensemble du territoire communal**, quelle que soit la zone concernée. Elles se situent dans le premier titre pour éviter autant que possible des redondances à l'intérieur des règlements des différentes zones.

Article 1 et 2 : Champs d'application et division du territoire en zone

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Moulins-lès-Metz. Il est établi conformément à **l'article R.123-9** du Code de l'Urbanisme avant recodification. Cet article dispose **qu'il est possible de renseigner 16 articles** pour les zones délimitées en application de l'article R.123-4 du Code de l'Urbanisme avant recodification (cf : justifications du règlement graphique).

Ainsi, le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques, relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée - ***Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.***
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.* 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations ;
- 14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.* 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot - ***Abrogé par la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014.***
- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

En réalité, **ce sont 14 articles qu'il est possible de renseigner dans le présent PLU,** car les articles 5 (superficie minimale des terrains) et 14 (coefficient d'occupation des sols) **ont été abrogés par la loi ALUR** (loi n°2014-366). Comparativement au POS, qui était anciennement en vigueur, **le règlement du PLU de Moulins-lès-Metz comprend deux nouveaux articles (15 et 16),** institués par le Grenelle II de l'Environnement (loi n°2010-788). Ils offrent la possibilité d'instituer des règles en matière de **performances énergétiques et environnementales** et **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

La division du territoire en zone est déjà abordée en page 41 du présent document.

Article 3 : Modalités d'applications du règlement

Le règlement écrit est découpé en quatre titres. Le titre 1 intitulé « *Dispositions générales* » explique les différentes dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Les titres 2, 3 et 4 précisent les dispositions particulières applicables à chaque type de zone. Ainsi :

- Le titre 2 précise les *« Dispositions applicables aux zones urbaines » ;*
- Le titre 3 précise les *« Dispositions applicables aux zones à urbaniser » ;*
- Le titre 4 précise les *« Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles ».*

L'articulation des dispositions générales du règlement **avec les règles écrites** particulières édictées pour chaque zone **et avec les prescriptions graphiques** du règlement est, en général, précisée au niveau de chaque article. Toutefois, dans le cas où des contradictions apparaîtraient à la lecture de ces différentes règles, **la hiérarchie des normes** sera la suivante :

Dispositions générales du règlement	>	**Dispositions graphiques du règlement**	>	**Dispositions particulières du règlement**

Le liseret, qui signale l'existence **d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sur le règlement graphique, a pour objet de simplifier la lecture des instructeurs et pétitionnaires. Sa présence permet de comprendre immédiatement l'existence d'une OAP, en particulier, si elle concerne une zone urbaine. Ainsi, l'instructeur sait qu'outre le règlement écrit et son rapport de conformité, l'opération devra présenter **un rapport de compatibilité avec l'OAP concernée figurant dans le dossier de PLU.**

Le paragraphe sur **les éléments admis à l'intérieur des marges de recul des constructions** (articles 6, 7), la gestion des demandes d'autorisation concernant des constructions nouvelles ou la modification de constructions existantes, ont montré **l'intérêt de ne pas refuser un projet pour les motifs listés dans ce paragraphe,** dès lors que tous les autres articles du règlement du PLU sont respectés.

Pour les fonds de parcelle, il est bien précisé que : *« Dès lors qu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les limites séparatives aboutissant sur ces voies sont considérées comme des limites à l'alignement ».* Cela signifie qu'une parcelle desservie par deux voies ouvertes à la circulation possède deux limites à l'alignement. Les définitions de limites à l'alignement et de fonds de parcelle figurent dans le lexique des termes employés dans le règlement.

Voir explications schématiques en page suivante.

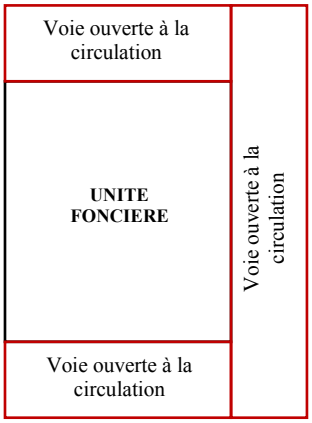
> Illustration de la règle concernant les fonds de parcelles qui s'applique aussi aux limites séparatives.

Exemple n°1

L'unité foncière est bordée par deux autres unités foncières. Elles possèdent par conséquent **deux limites séparatives**. Le chemin situé en fond de parcelle n'étant pas ouvert à la circulation automobile, elle possède **une limite de fond de parcelle**. Enfin, en front à rue, la voie est ouverte à la circulation. Il s'agit **d'une limite à l'alignement**

(cf : lexique dans le règlement écrit).

Exemple n°2



L'unité foncière est bordée par une autre sur sa gauche. Elle possède donc **une limite séparative.** Comme il existe **des voies ouvertes à la circulation automobile** en front de rue, sur la droite et au fond de l'unité de foncière, **toutes ces limites** sont considérées **comme des limites à l'alignement.**

L'unité foncière possède une limite séparative à gauche et trois limites à l'alignement.

(cf : lexique dans le règlement écrit).

Concernant l'alignement dont la définition figure dans le lexique, il est par exemple cité pour l'implantation des clôtures sous la dénomination ***« en front de rue ».*** Cette rédaction fait bien référence à l'alignement et a pour objet de **simplifier la compréhension de la règle pour le pétitionnaire.**

Le mode de calcul de la hauteur figure dans les modalités d'application du règlement : *« Sauf indication contraire, dans les règlements particuliers des chapitres suivants, la hauteur maximale fait toujours référence à la hauteur comptée en tous points de la construction au niveau du terrain naturel avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction ».* La référence *« en tous points de la construction »* signifie que **la hauteur sera comptabilisée à partir du point le plus bas,** s'ils ne se situent pas tous à la même hauteur. Pour simplifier le travail des instructeurs et faciliter la compréhension du règlement par les pétitionnaires.

Article 4 : Prévention des risques naturels et technologiques

Le Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels est représenté sur le règlement graphique par un aplat de couleur grisé. Cela indique clairement au pétitionnaire s'il est concerné ou non par le PPR en matière d'inondations. Le PPR constitue, par ailleurs, une servitude d'utilité publique annexée au dossier de PLU.

Article 5 : Caractéristiques patrimoniales, architecturales, urbaines et écologiques

Les parties concernant la préservation du patrimoine bâti, la protection des éléments de paysage (espaces verts, jardins et cœurs d'îlots), préservation des continuités écologiques et de la trame verte et bleue, et espaces boisés classés sont déjà abordées dans les pages 59 et suivantes.

Dossier approuvé : inscription d'une protection pour les berges des cours d'eau dans les dispositions générales du règlement écrit (réserve préfecture).

Article 6 : emplacements réservés

Partie traitée page 66 et suivantes.

Article 7 : Servitude particulière

Le PLU de Moulins-Lès-Metz ne dispose pas de servitude particulière.

Article 8 : Définitions

Cet article regroupe plusieurs définitions employées dans le règlement écrit du PLU. D'autres expressions sont par ailleurs explicitées dans les lignes qui suivent :

« L'extension limitée ou mesurée des constructions existantes »
Peut être considérée comme limitée, l'extension des constructions ayant pour effet de ne pas accroître de plus de 30% la surface de plancher initiale de la construction ou de ne pas accroître de plus de 30% l'emprise au sol initiale de la construction, le critère retenu étant celui qui est le plus favorable au pétitionnaire, dans la limite de 50 m² de surface ou d'emprise.

« Installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne »
Doivent être considérées comme telles, les installations propres à assurer une production d'électricité destinée à être commercialisée à des tiers (il s'agit dès lors d'une activité économique en soit).

Ne sont en revanche pas considérées comme "installations destinées à la production industrielle d'énergie éolienne" au sens du présent règlement, les simples dispositifs de faible dimension intégrés à une construction admise dans la zone et dont l'électricité générée est destinée à un usage local. Ces derniers peuvent être considérés dès lors comme des annexes techniques de la construction principale.

Cette distinction est établie en cohérence avec le décret n° 2011-830 du 12 juillet 2011, pris pour application de la loi ENE, qui stipule que les autorisations d'urbanisme ne peuvent plus s'opposer à l'utilisation de certains matériaux, procédés ou dispositifs écologiquement performants, notamment les « systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ».

« Exhaussement et affouillements autorisés »
En zone urbaine, comme dans de nombreuses autres zones du PLU, seuls sont admis les exhaussements et affouillements « nécessaires à la construction de bâtiments et installations autorisés ». Cette formulation est à considérer de manière restrictive. Les affouillements et exhaussements du sol ne sont admis que pour des raisons purement techniques (réalisation des fondations...) ou liés à la nature même de la construction (réalisation d'une aire de stationnement enterrée, par exemple).

En revanche, les déblais ou remblais effectués pour des raisons d'agrément ne sauraient être considérés, dans l'esprit de cette règle, comme une « nécessité » pour la construction du bâtiment. C'est le cas, par exemple, des buttes artificielles destinées à surélever une habitation pour bénéficier d'une meilleure vue, ou pour établir un sous-sol au niveau du terrain naturel. Ces mouvements de sols, qui ne contribuent pas à une insertion des constructions dans le site naturel, peuvent être en effet préjudiciables pour la collectivité, avec en particulier une forte altération du paysage pour les riverains.

Les terrassements effectués aux abords des limites parcellaires peuvent, eux aussi, avoir des conséquences dommageables pour les voisins : à la longue, possibilité d'effondrement de clôture dû à la masse de terre accumulée en amont.

« Installations classées compatibles avec la vocation de la zone »
Le règlement de certaines zones autorise les installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où celles-ci sont « compatibles avec la vocation de la zone ». Cette formulation permet à l'autorité chargée de délivrer les autorisations d'urbanisme de prendre en compte les caractéristiques des établissements et leur mode de fonctionnement pour déterminer s'ils peuvent ou non être admis dans une zone, en se référant aux autres usages susceptibles de cohabiter avec eux.

A titre d'exemple, l'autorité administrative pourra refuser l'installation d'une activité artisanale susceptible d'émettre des nuisances sonores nocturnes si la création de logements est admise dans la zone, ou encore l'installation d'une activité générant de nombreuses poussières si celle-ci côtoie des commerces, etc.

Article 9 : Obligations en matière de stationnement

Les dispositions de l'article 12 de chaque zone doivent permettre d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Les règles de cet article correspondent à une estimation des besoins en places de stationnement automobile et vélo par catégorie de construction principale et dont le détail est donné dans l'article 9 des dispositions générales « obligations en matière de stationnement ». Elles tiennent compte de la présence sur le territoire communal d'un réseau de transport en commun. Toutefois, les besoins en stationnement demeurent importants et ne doivent pas être sous-estimés dans les nouvelles constructions en particulier à usage de logement.

En matière d'équipements, les besoins sont plus difficiles à généraliser et seront identifiés en fonction des besoins de la construction. Il sera alors exigé au moment du dépôt du permis une note explicative sur le stationnement justifiant des réalisations au regard de l'importance, de la fréquentation et de la destination des constructions.

L'évolution majeure du PLU par rapport au POS, consiste à regrouper et à formaliser des règles identiques pour chacune des zones au niveau des dispositions générales.

III.4-2 Le règlement des zones urbaines

Les zones urbaines correspondent aux parties de la commune déjà urbanisées, ainsi qu'aux secteurs déjà desservis par les réseaux, où la création de nouvelles constructions est possible sans avoir recours à une opération d'aménagement. **Le POS comprenait cinq zones urbaines, alors que le PLU différencie plus de zones : UA, UB, UC, UD, UE, UT, UX, UY et UZ.** Les changements de délimitations ont été expliqués dans les justifications du règlement graphique. Les règles édictées concernent les **destinations** prévues par l'article **R.151-27 du Code de l'Urbanisme**. Cependant, des précisions sont souvent apportées dans l'article 1 concernant les interdictions, sachant que tout ce qui n'est pas interdit ou autorisé à des conditions particulières est potentiellement autorisé (sauf dispositions applicables d'autres législations).

Les explications qui apparaissent dans des encadrés sont valables pour plusieurs zones.

Caractérisation des zones urbaines

La **zone UA correspond aux tissus urbains les plus anciens** du quartier Moulins centre. On y observe **un principe général d'implantation** de maisons de villes et maisons **à l'alignement et en ordre continu.** Son noyau, constitué autour des rues de Verdun, de Nancy et de la Mairie estainsi globalement formé **d'habitations accolées** les unes aux autres. Si certains bâtiments ont été modifiés, **leurs caractéristiques anciennes perdurent** avec un faîtage généralement parallèle à la rue et une implantation à l'alignement.

La **zone UAe** correspond au domaine de l'Ermitage. Cette partie ancienne de Moulins-Centre présente des caractéristiques architecturales atypiques : toiture ardoise, hauteur de bâti, implantaions des constructions, (…).

La **zone UB** regoupe **des tissus urbains hétérogènes,** qui correspondent au front des rues de Chaponost et de Jouy, au cœur du quartier Saint-Pierre. Il présente un mode d'implantation globalement en ordre continu, mais hétérogène en matière de hauteur et de type de construction.

La **zone UC** regoupe **des tissus urbains hétérogènes,** qui correspondent à l'ensemble des différentes extensions résidentielles (pavillonaires ou collectifs) réalisées depuis les années 50 à nos jours. La **vocation principale** de cette zone **est l'habitat** avec des maisons ou bâtiments collectifs généralement **implantés en retrait de l'alignement** au milieu de leurs parcelles. Plusieurs cas de constructions mitoyennes accolées existent dans les différents lotissements de la commune.

Le **secteur UCa** regroupe la plupart des parcelles classées en zone UC et correspond à la base du règlement de cette partie du territoire communal.

Le **secteur UCb** présente quelques spécificités liées à une opération résidentielle en cours d'achèvement.

Le **secteur UCc** présente des dispositions particulières au niveau de l'aspect extérieur des constructions situées rue de Savoie et rue d'Alsace (« quartier Camus Diestch).

La **zone UD** réglemente des arrières de propriétés situés sur Moulins-lès-Metz en synergie avec les règlements des communes voisines (Scy-Chazelles et Châtel Saint-Germain) où sont implantées les constructions de ces jardins.

La zone UE est dédiée aux équipements d'intérêt collectif. Elle est répartie sur cinq endroits en différents point de la commune.

La zone UT correspond au lotissement des Trois-Haies et présente des caractéristiques réglementaires particulières qui la distingue des autres extensions résidentielles de la commune.

La zone UX est dédiée aux activités économiques.

La zone UY est dédiée aux activités militaires.

La zone UZ est dédiée aux activités ferroviaires.

Dispositions applicables à la zone UA

Pour ne pas compromettre la vocation principale de la zone qu'est l'habitat, un certain nombre d'occupations et utilisations du sol sont interdites au sein de cette zone. En particulier les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

Les autres occupations et utilisations du sol interdites visent à maintenir le caractère du centre-ville ancien qui ne doit pas faire l'objet d'installation de caravanes, de création de parc d'attraction ou encore de carrières.

De telles occupations du sol relèvent d'autres législations, mais le souhait communal est de bien rappeler ces interdictions dans le règlement du PLU pour garantir la tranquilité résidentielle. C'est pour cette raison précise que les activités artisanales sont autorisées, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone. Par exemple, un coiffeur ne posera aucun problème en matière de bruit, ce qui n'est pas forcémment le cas d'un menuisier.

L'interdiction de construire ou d'étendre des entrepôts et bâtiments industriels dans le cœur de ville marque bien la volonté de privilégier son caractère résidentiel.

Les constructions et installations à usage de commerce sont autorisées à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services et que la surface de plancher n'excède pas 700 m².

Cette règle a évolué entre POS et PLU, faisant passer le seuil de 400 m² de surface de vente à 700 m² de surface de plancher afin d'adapter la règle au type de surface prise en référence et permettre l'implantation harmonieuse de petits commerces de proximité au cœur du tissu urbain résidentiel du cœur de Moulins-Centre.

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux limites séparatives, veillent à préserver la morphologie urbaine visible depuis l'espace public (alignement et continuité des constructions).

Une souplesse au niveau des articles 6 et 7 est introduite à l'occasion de l'élaboration du PLU concernant les constructions établies préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions précédentes. Celles-ci peuvent faire l'objet de transformation ou d'extension mesurée à condition qu'elle n'ait pas pour conséquence d'aggraver la situation initiale au regard des articles concernés.

La bande de constructibilité est générée 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 signifie clairement que les chemins ruraux, agricoles ne génèrent pas de bande de constructibilité. Ainsi, la règle s'apprécie bien uniquement vis-à-vis des voiries ouvertes à la circulation automobile. Les voiries peuvent être créées dans le cadre d'un projet de densification. La bande de constructibilité s'apprécie alors depuis les voiries nouvelles intégrées dans le projet de construction.

Afin de faciliter la densification et permettre plus de souplesse dans la gestion des propriétés, la commune a supprimé les prescriptions des articles 8 (Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) des zones, hormis dans les zones d'activités (UX et 1AUX) pour garantir certaines conditions de sécurité (accès pour les véhicules de services incendie).

L'emprise au sol a été augmentée de 10 % afin de faciliter la construction d'extensions mineures et d'annexes et plus globalement permettre la possibilité d'assurer une plus grande densification des tissus urbains existants.

Les **dispositions générales** concernant le traitement des **aspects extérieurs** des constructions indiquent : *« L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».* Il s'agit ici d'une référence à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme qui fait partie du Règlement National de l'Urbanisme. Cet article permet à la collectivité, sous réserve de justifications, de refuser un projet qui viendrait dénaturer le secteur dans lequel il vient s'implanter. ***Cette règle d'interprétation est valable dans toutes les zones du PLU.***

Des dispositions sont prises pour réglementer la pose d'éléments saillants et indépendants de la construction principale (parabole, …) en dehors des façades principales afin de limiter les impacts visuels depuis la rue.

Les **règles** concernant le traitement des **clôtures** précisent :

a) *Au niveau patrimonial :* que les vieux murs ou parties de murs en pierre de taille doivent subsister sur le territoire communal. Il n'est pas interdit d'y pratiquer des nouvelles ouvertures tant qu'ils ne sont pas intégralement démolis. Par ailleurs, la reconstruction à l'identique de clôtures existantes, qui possèdent une valeur patrimoniale, est autorisée, même si elle ne respecte pas les règles édictées par le règlement. Ceci est valable, par exemple, pour un ancien mur en pierre de qualité qui contribue aux qualités bâties du cœur de ville.

   Cette règle **ne pourra en aucun cas s'appliquer à un mur en béton** dépourvu de valeur patrimoniale dont la hauteur initiale est supérieure à celle autorisée dans le règlement du PLU.

b) *Et c) :* que les principes de claustrats temporaires sont autorisés le temps de l'établissement des clôtures de type végétale. Une fois que les clôtures de type végétale atteignent au minimum 1,50 mètre de hauteur, le claustrat devra être immédiatement retiré.

Des dispositions sont prises pour **favoriser le raccordement à la fibre optique** de chaque bâtiment et pour assurer une bonne insertion urbaine des réseaux électriques et de télécommunications.

Dispositions applicables au secteur UAe

Devant permettre la conservation des qualités patrimoniales et architecturales du secteur, la commune a souhaité mettre en application plusieurs règles destinées à encadrer les possibilités d'évolutions du domaine de l'Ermitage.

Ainsi, l'article 2 réduit le champ des occupations possibles sous conditions aux destinations d'habitat, de commerces, de services, de bureaux ou d'équipements collectifs et hôteliers sous réserve de respecter les règles de protection patrimoniale (voir page 59) et de ne pas remettre en cause l'intégrité du domaine.

Une souplesse est possible au niveau de la hauteur maximale des constructions, tenant compte des hauteurs de bâtiments préexistants avant la date d'approbation du présent PLU.

A l'image de l'article 1 et 2, l'article 11 impose des règles d'aspects extérieurs visant à respecter les spécificités architecturales du site (façade, volume, toiture, matériaux de couverture des constructions principales et annexes).

Dispositions applicables à la zone UB

Dossier approuvé : inscription d'une règle spécifique pour l'encadrement des implantations des commerces de détail en secteur résidentiel (enquête publique)

De nombreuses règles sont identiques entre la zone UA et la zone UB en raison de la vocation principale de ces deux zones : l'habitat.

En zone urbaine, comme dans de nombreuses autres zones du PLU, **seuls sont admis les exhaussements et affouillements** *« nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées ».* **Cette formulation est à considérer de manière restrictive.** Les affouillements et exhaussements du sol ne sont admis que pour des raisons purement techniques (réalisation de fondations…) ou liées à la nature même de la construction (réalisation d'une aire de stationnement enterrée, par exemple).

En revanche, **les déblais ou remblais effectués pour des raisons d'agrément** ne peuvent pas être considérés, dans l'esprit de cette règle, comme « *nécessaires* » à la réalisation des constructions et installations autorisées. A titre d'exemple, les créations de buttes artificielles pour bénéficier d'une meilleure vue sont strictement interdites. Elles sont dommageables pour les paysages et pour le voisinage immédiat et alentour.

La zone UB ne marque **pas de différence** sur les types généraux d'implantations (alignement + accolement des constructions) avec la zone UA.

La principale différence réglementaire résulte au niveau des hauteurs maximales admises : R+3 à concurrence de 12 m.

Les règles concernant **l'aspect extérieur des constructions** sont plus souples que dans la zone UA, en raison de la faible représentation de constructions dont la valeur est patrimoniale. Toutefois, les mêmes exigences en matière de clôtures sont reportées**.**

Dispositions applicables à la zone UC

De nombreuses règles sont identiques avec les zones UA et UB en raison de la vocation principale de ces deux zones : l'habitat.

La zone UC marque en revanche une différence sur les types généraux d'implantations, dans la mesure où, contrairement aux zones UA et UB, les implantations à l'alignement ne sont pas autorisées.

Le POS imposait un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement qui est reporté dans le PLU. Ce recul minimum a pour objet de permettre le stationnement des véhicules individuels à la parcelle pour limiter la problématique du stationnement. Une souplesse est tout de même apportée avec une possibilité d'implantation dans le prolongement des façades des constructions principales voisines les plus proches. Il s'agit ici d'une proximité immédiate et pas d'une proximité de voisinage. Cette règle doit favoriser la bonne insertion des nouvelles constructions dans le contexte urbain.

Compte tenu d'une configuration particulière des terrains et en vue d'assurer la cohérence avec une opération d'ensemble en cours de construction, ce recul est porté à 5 mètres dans le secteur UCb.

Au même titre que les zones UA et UB, l'emprise au sol a été majorée de 10 % en zone UC.

Au niveau des hauteurs maximales admises : la norme est à R+2 à concurrence de 9 m maximum.

Les toitures terrasses sont uniquement autorisées librement dans le secteur UCb en lien avec le développement d'une opération d'ensemble spécifique. Dans les autres secteurs, elles ne sont autorisées que si le reste de la rue est traité majoritairement avec le même type de toiture.

Le secteur UCc présente des restrictions réglementaires visant a préserver la caractéristique architecturale singulière des façades des constructions en parement de brique rouge. Tous travaux menés sur ces façades ne doivent pas remettre en cause ce principe de parrement.

A l'article 13, l'obligation d'aménagement de 30 % des surfaces libres de toute construction en espace planté ou en espaces verts est porté à 50 % pour le secteur UCb en lien avec les règles du POS avant révision sur ce secteur.

Dispositions applicables à la zone UD

De nombreuses règles spécifiques à cette zone sont issues des réglementation des documents d'urbanisme de Châtel-Saint-Germain (UD1) et Scy-Chazelles (UD2).

Ainsi pour la zone UD1 :

- L'article 6 impose une bande de constructibilité de 18 mètres contrairement aux autres zones urbaines résidentielles précédentes (cf. 25 mètres depuis l'alignement) ;
- L'article 9 limite la construction d'annexe à 30 m² d'emprise au sol au total ;
- L'article 10 fixe la hauteur maximale des constructions principales à 8 mètres et induit une souplesse en lien avec la hauteur des constructions voisines ;

- La hauteur maximale des abris de jardin projetée est fixée à 2,50 mètres ;
- Des règles d'aspects extérieurs spécifiques ;
- Une grille de stationnement spécifique à ce secteur.

pour la zone UD2 :

- L'article 6 impose une bande de constructibilité de 18 mètres contrairement aux autres zones urbaines résidentielles précédentes (cf. 25 mètres depuis l'alignement) ;
- L'article 9 limite la construction d'annexes isolées à 12 m² d'emprise au sol au total ;
- L'article 10 fixe la hauteur maximale des constructions principales à 7 mètres (R+1) ;
- La hauteur maximale des annexes est fixée à 3 mètres du terrain naturel à l'égout de toiture ;
- Des règles d'aspects extérieurs spécifiques

Dispositions applicables à la zone UE

Cette zone est dédiée aux équipements publics communaux et d'autres institutions publiques. Pour cette raison, elle n'autorise que les aménagements, constructions et installations **nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.** Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif **(CINASPIC)** correspondent à un équipement collectif ou à une installation assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif. Pour la commune de Moulins-lès-Metz, dans le présent PLU, **tous les équipements sportifs, culturels ou encore scolaires nécessaires pour répondre aux besoins des habitants** rentrent dans cette catégorie, dès lors qu'ils sont ouverts au public.

Le **règlement de la zone** UE est volontairement **peu contraignant** de manière à permettre la réalisation des projets nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions applicables à la zone UT

Les règles de la zone UT reprennent pratiquement les règles de l'ancienne zone 1NAd du POS avant révision.

Certaines règles ont en revanche disparu du fait de leur obsolescence liée à la finalisation de l'ancienne zone d'urbanisation futurre. Ainsi, le chapitre « Voirie » de l'article 3 qui été traité de manière graphique n'a plus d'objet, les voies de circulations étant intégralement réalisées à ce jour.

Compte tenu d'une configuration particulière de l'opération d'aménagement, les règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur n'ont fait l'objet d'aucune transformation à l'occasion de cette révision.

Dispositions applicables à la zone UX

Les règles de la zone UX reprennent pratiquement les règles de l'ancienne zone 1NAx du POS avant révision. Les principales évolutions résultent d'une mise en cohérence de certaines règles avec celles des zones UX du PLU d'Augny afin de faciliter la gestion des instructions d'urbanisme et notamment d'harmoniser la règlementation des espaces d'ACTISUD.

Ainsi, l'emprise au sol a été majorée de 10 % et les hauteurs maximales portées à 12 mètres.

Cette zone conserve, à l'article 8, un principe d'espacement minimum des constructions de 6 mètres sur une même unité foncière afin de garantir le passage des véhicules dédiés à la sécurité civile (incendie, …).

Dispositions applicables aux zones UY et UZ

Les règlement de ces zones très spécifiques n'évoluent pas entre POS et PLU.

III.4-3 Le règlement des zones à urbaniser

Les zones à urbaniser (AU) correspondent **aux parties de la commune** destinées à être **ouvertes à l'urbanisation** à court et moyen termes. Elles sont non équipées ou partiellement équipées. Les zones **1AU** sont les espaces de la commune, qui peuvent être urbanisés immédiatement ou qui sont en cours d'urbanisation. **Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement**, qui existent à la périphérie immédiate des zones 1AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les aménagements réalisés sur ces espaces doivent être compatibles avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les explications qui apparaissent dans des encadrés sont valables pour plusieurs zones.

Caractérisation des zones 1AUa, 1AUb, 1AUc , 1AUx, 1AUz et 2AU

Le PLU de Moulins-lès-Metz comprend 4 zones AU à vocation d'habitat :

- **La zone 1AUa** correspond au secteur de reconversion urbaine « Faure et Machet » ;
- **La zone 1AUb** correspond au secteur de reconversion urbaine situé rue de Jouy ;
- **La zone 1AUC** au secteur de densification urbaine situé rue de la Poste ;
- **La zone 2AU** au secteur d'extension dit de « Moulins Sud ».

Le PLU de Moulins-lès-Metz comprend 2 zones 1AU à vocation d'activités :

- **La zone 1AUX** correspond à un secteur destiné à l'accueil d'activités situé rue des Gravières ;
- **La zone 1AUZ** correspond à la ZAC du Domaine de Frescaty destinée à l'accueil d'activités à vocation économiques principalement de commerces et de loisirs.

Dispositions applicables à la zone 1AUa

La zone 1AUa est encadrée par l'orientation d'aménagement n°2.2 du PLU. Le respect des OAP est imposé sur un principe de compatibilité (cf : pièce écrite et justifications des OAP). Il est par ailleurs ici fait référence à la notion « d'opération d'ensemble » qui s'oppose à un principe d'urbanisation au coup par coup de la zone.

La vocation principale de la zone à urbaniser est l'habitat. Une mixité fonctionnelle est possible dans le même esprit que pour les autres zones urbaines

La zone 1AUa sera particulièrement concernée par la création de nouvelles voiries pour desservir les futures constructions. Une emprise minimale de 5 mètres pour les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est imposée. Il s'agit de 5 mètres de largeur minimale de chaussée, ce qui ne comprend pas les trottoirs. Si la voie est en sens unique, il sera possible d'utiliser une partie de l'emprise de la chaussée pour l'aménagement de trottoirs, dans la limite de 2 mètres, avec l'accord de l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme.

Afin de permettre une densification harmonieuse et respectueuse des tissus urbains environnants, la zone 1AUa reprend les règles existantes suivantes en zone UB ou UCa :

- Règle générale de recul de 4 mètres par rapport à l'alignement hormis rue de Constantine où un alignement graphique vient réglementer l'implantation des constructions nouvelles ;
- Bande de constructibilité de 25 mètres ;
- Implantation sur limite ou en retrait (minimum de 3 mètres) ;
- Emprise au sol de 50% ;
- Hauteur maximale de 9 mètres (R+2).

Dispositions applicables à la zone 1AUb

La zone 1AUb est encadrée par l'orientation d'aménagement n°2.3 du PLU. Le respect des OAP est imposé sur un principe de compatibilité (cf. : pièce écrite et justifications des OAP). Il n'est pas, ici fait référence à la notion « d'opération d'ensemble » ou « d'opération d'aménagement d'ensemble », car le PLU ne s'oppose pas à l'urbanisation au coup par coup de la zone au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Toutefois, cette urbanisation au coup par coup n'est autorisée que dans la mesure où elle est compatible avec le développement ultérieur de la zone et, par conséquent, avec les principes indiqués dans l'OAP. Ainsi, toute opération conduisant à la création de délaissés ou de terrains inconstructibles ne pourra être tolérée.

La vocation principale de la zone à urbaniser est l'habitat. Une mixité fonctionnelle est possible dans le même esprit que pour les autres zones urbaines
En partie couverte par un permis d'aménager délivré en 2016, la zone 1AUb reprend le règlement du POS avant révision de l'ancienne zone 1NAa2.

Afin de permettre une densification harmonieuse et respectueuse des tissus urbains environnants, la zone 1AUb comprend les règles suivantes :

- Bande de constructibilité de 40 mètres en lien avec la configuration particulière de la parcelle ;
- Implantation sur limite ou en retrait (minimum de 3 mètres) ;
- Suppression des règles de l'article 8 ;
- Emprise au sol de 40 % ;
- Hauteur maximale de 9 mètres (R+2) avec un niveau de combles aménageables : les règles concernant les attiques sont légèrement différentes du reste du ban communal (intégration des loggias pour la mesure des façades des étages inférieurs à l'attique).

Dispositions applicables à la zone 1AUc

La zone 1AUc est encadrée par l'orientation d'aménagement n°1.2 du PLU. Le respect des OAP est imposé sur un principe de compatibilité (cf. : pièce écrite et justifications des OAP). Il n'est pas, ici fait référence à la notion « d'opération d'ensemble » ou « d'opération d'aménagement d'ensemble », car le PLU ne s'oppose pas à l'urbanisation au coup par coup de la zone au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

Toutefois, cette urbanisation au coup par coup n'est autorisée que dans la mesure où elle est compatible avec le développement ultérieur de la zone et, par conséquent, avec les principes indiqués dans l'OAP. Ainsi, toute opération conduisant à la création de délaissés ou de terrains inconstructibles ne pourra être tolérée.

La vocation principale de la zone à urbaniser est l'habitat. Une mixité fonctionnelle est possible dans le même esprit que pour les autres zones urbaines.

La zone 1AUc sera particulièrement concernée par la création de nouvelles voiries pour desservir les futures constructions. Une emprise minimale de 5 mètres pour les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est imposée. Il s'agit de 5 mètres de largeur minimale de chaussée, ce qui ne comprend pas les trottoirs. Si la voie est en sens unique, il sera possible d'utiliser une partie de l'emprise de la chaussée pour l'aménagement de trottoirs, dans la limite de 2 mètres, avec l'accord de l'autorité en charge de délivrer les autorisations d'urbanisme.

Afin de permettre une densification harmonieuse et respectueuse des tissus urbains environnants, la zone 1AUc reprend les règles existantes suivantes en zone UA ou UCa :

- Règle générale de recul de 4 mètres par rapport à l'alignement hormis rue de Verdun où un alignement graphique vient réglementer l'implantation des constructions nouvelles ;
- Bande de constructibilité de 25 mètres ;
- Implantation sur limite ou en retrait (minimum de 3 mètres) ;
- Emprise au sol de 40% ;
- Hauteur maximale de 9 mètres (R+2).

Dispositions applicables à la zone 1AUX

La zone 1AUX est encadrée par l'orientation d'aménagement n°3.3 du PLU. Le respect des OAP est imposé sur un principe de compatibilité (cf. : pièce écrite et justifications des OAP). Il n'est pas, ici fait référence à la notion « d'opération d'ensemble » ou « d'opération d'aménagement d'ensemble », car le PLU ne s'oppose pas à l'urbanisation au coup par coup de la zone au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Toutefois, cette urbanisation au coup par coup n'est autorisée que dans la mesure, où elle est compatible avec le développement ultérieur de la zone et, par conséquent, avec les principes indiqués dans l'OAP. Ainsi, toute opération conduisant à la création de délaissés ou de terrains inconstructibles ne pourra être tolérée.

La principale évolution réglementaire repose sur l'augmentation du coefficient d'emprise au sol qui passe de 50 à 60 % afin d'harmoniser la réglementation en la matière entre Augny et Moulins-Lès-Metz pour la gestion des espaces d'activités d'ACTISUD.

Dispositions applicables à la zone 1AUZ

La zone 1AUZ est encadrée par l'orientation d'aménagement n°3.2 du PLU. Le respect des OAP est imposé sur un principe de compatibilité (cf. : pièce écrite et justifications des OAP). Il n'est pas ici fait référence à la notion « d'opération d'ensemble » ou « d'opération d'aménagement d'ensemble », car le PLU ne s'oppose pas à l'urbanisation au coup par coup de la zone au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Toutefois, cette urbanisation au coup par coup n'est autorisée que dans la mesure, où elle est compatible avec le développement ultérieur de la zone et, par conséquent, avec les principes indiqués dans l'OAP. Ainsi, toute opération conduisant à la création de délaissés ou de terrains inconstructibles ne pourra être tolérée.

La principale évolution réglementaire repose sur la transformation de la trame de plantation à réaliser (POS) en espace de parc paysager à protéger (au titre de l'article L151-19 du CU). En revanche, les dispositions réglementaires se rapportant à cette nouvelle trame restent identique.

Il est en outre rajouté à l'article 2 – dispositions particulières du secteur 1AUz2 que les constructions et installations à usage sportif, de loisirs et d'intérêt collectif sont admises à condition :

- qu'elles soient liées aux activités autorisées dans le secteur 1AUz1 ;
- qu'elles soient compatibles avec le caractère naturel des espaces environnants ;
- qu'elles représentent, dans leur globalité, au maximum 20 % de la surface du secteur 1AUz2.

Cette mesure a été défini pour garantir la possibilité d'aménager des installations et constructions de loisirs « légères » (accrobranche, paintball, …) compatibles avec la conservation des espaces boisés naturels et paysagers directement attenants aux espaces de développement commerciaux.

Dossier approuvé : inscription d'une règle spécifique pour la mutualisation du statonnement (Réserve Metz-Métropole).

Dispositions applicables à la zone 2AU

La zone 2AU est encadrée par une première orientation d'aménagement (cf. n°3.4 du PLU). Elle devra néanmoins faire l'objet d'une modification et de la définition plus précise de son orientation d'aménagement et de programmation spécifique pour pouvoir être urbanisée.

En l'état, seuls les aménagements, constructions et installations, sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, y sont autorisés.

III.4-4 Le règlement des zones agricoles

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

Dispositions applicables à la zone A

L'objectif de la zone agricole est de permettre les constructions et installations qui sont destinées **à l'exploitation agricole.** C'est pour ces raisons que le règlement autorise les constructions, installations, aménagements et travaux, **à condition qu'ils soient nécessaires** à l'exercice des activités **d'un exploitant agricole.**

La construction à usage d'habitation est strictement limitée. Elle doit être liée et nécessaire au fonctionnement et à la surveillance des exploitations agricoles. Cela peut, par exemple, être le cas **d'un important cheptel animal, qui doit disposer d'une surveillance humaine permanente**. La surveillance de matériel ne saurait être un motif légitime pour construire une habitation au sein de la zone agricole.

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à **des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations** et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers pour toute nouvelle construction et tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Cela se nomme ***« règle de réciprocité »*** en application du Code Rural. A ce titre, le règlement de la zone A précise bien que : *« les constructions générant un périmètre de protection doivent être implantées de façon à ne pas compromettre l'urbanisation des zones U et AU ».*

Cette disposition a pour objectif de limiter les conflits entre l'habitat et l'activité agricole, sachant que les périmètres d'éloignement, au titre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) concernent généralement du cheptel animal et des installations bruyantes ou contenant des produits dangereux.

L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives demeure inchangée. Les dispositions du POS n'ayant pas posé de problème, il n'était pas nécessaire d'y apporter des changements. Toutefois, l'obligation sur une même propriété pour les constructions non contiguës d'être distantes d'au minimum trois mètres est supprimée. Il s'agissait ici d'une contrainte pour les agriculteurs qui ne se justifiait pas, car les trois mètres demandés n'assuraient pas le passage d'un engin agricole de grande taille entre les bâtiments.

Dossier approuvé : inscription d'une règle spécifique pour l'encadrement des hauteurs de construction (réserve Chambre d'Agriculture)

Dispositions applicables aux secteurs At1 et At2

Les zones At1 et At2 correspondent pratiquement à l'ancien secteur NCt du POS avant révision.

La distinction est faite car deux propriétés différentes se partagent la ferme Bradin et souhaitent conforter des projets économiques et touristiques différents de l'activité agricole, mais compatibles avec celle-ci du fait de leur impact très limités sur les activités voisines.

Le secteur At1 souhaite développer une activité de chambre d'hôtes et le secteur At2 une activité de restauration.

Les règles d'emprise au sol pour ses deux secteurs sont de 30 % chacun.

Compte-tenu de la spécificité des bâtiments de la ferme Bradin, les règles de hauteur (cf.7 mètres maximum) ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit de la reconstruction, de la réhabilitation ou de l'extension d'un bâtiment existant, dont la hauteur initiale est supérieure. Dans ce cas la hauteur de référence du bâtiment existant est prise comme référence maximale.

III.4-5 Le règlement des zones naturelles

Peuvent être classés **en zone naturelle et forestière**, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dispositions applicables à la zone N

L'objectif de la zone étant de préserver le caractère des milieux naturels, toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte à la protection, à la mise en valeur ou restauration des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame

verte et bleue sont interdites. Cela signifie que **le zonage vient traduire les continuités identifiées** dans le diagnostic (tome 1 du rapport de présentation) aux échelons communaux et supra-communaux.

Sont autorisées dans la zone, **les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif** à la condition stricte qu'elles soient indispensables ou qu'elles aient fait l'objet d'un projet d'intérêt général ou d'une servitude d'utilité publique. Cela signifie qu'il aura été démontré qu'il n'y avait pas d'autres possibilités d'implantations, en particulier dans les zones U et AU. Enfin, les constructions et installations en lien avec l'exploitation forestière sont aussi autorisées. Pour **l'accueil des promeneurs**, seules des installations de faible emprise seront tolérées.

Les extensions des constructions **à vocation d'habitation ainsi que les annexes amenées à générer de l'emprise au sol supplémentaire,** liées ou non à l'activité agricole, sont interdites en cohérence avec les règles d'inconstructibilité de la zone rouge du PPRi. Le secteur de Tournebride ne présente pas de constructions isolées en zone naturelle.

Pour maintenir le caractère de la zone et ses richesses naturelles et permettre la circulation de la faune, les clôtures devront être traitées de manière végétale**.**

Dispositions applicables au secteur Ne

Le **secteur Ne** correspond **à des espaces de sports et loisirs inscrits au cœur de Moulins – Saint-Pierre.**

Seules les installations ayant un rapport direct avec une activité sportive ou de loisirs, et ne générant pas d'emprise au sol supplémentaire sont tolérées.

La règle d'emprise au sol pour ce secteurs est de 15 % afin de limiter l'urbanisation au stricte nécessaire des besoins du club de tirs.

La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres.

Dispositions applicables aux secteurs Nj

Les **secteurs Nj** correspondent **à des espaces de jardins d'agrément des particuliers.** Les travaux de rénovation et d'amélioration des abris de jardin existants et légalement édifiés à la date d'approbation du PLU, y sont autorisés à condition :

- qu'ils ne conduisent pas à un changement de destination non autorisée dans la zone ;
- d'utiliser les structures existantes ;
- de ne pas engendrer d'emprise au sol supplémentaire ;
- de ne pas comporter de nouvelles fondations.

La hauteur maximale des abris de jardins projetée hors-tout est fixée à 3 mètres.

Dispositions applicables aux secteurs Nl

Les **secteur Nl** correspondent **aux étangs de pêche** situés en bordure de la Moselle (anciennes gravières). Les travaux de rénovation et d'amélioration des constructions à vocation de loisirs existantes et légalement édifiées à la date d'approbation du PLU, y sont autorisés à condition :

- qu'ils ne conduisent pas à un changement de destination non autorisée dans la zone ;
- d'utiliser les structures existantes ;
- de ne pas engendrer d'emprise au sol supplémentaire ;
- de ne pas comporter de nouvelles fondations.

La hauteur maximale des abris de jardins projetée hors-tout est fixée à 5 mètres.

Dispositions applicables aux secteurs No

Les **secteur No** correspondent **à des activités d'horticulture ou paysagères** isolées en zone N (bord de Moselle, proximité du Marais du Grand Saulcy). Les travaux de rénovation et d'amélioration des constructions à vocation horticole existantes et légalement édifiées à la date d'approbation du PLU, y sont autorisés à condition :

- qu'ils ne conduisent pas à un changement de destination non autorisée dans la zone ;
- d'utiliser les structures existantes ;
- de ne pas engendrer d'emprise au sol supplémentaire ;
- de ne pas comporter de nouvelles fondations ;

La hauteur maximale des abris de jardins projetée est fixée à 7 mètres.

Compte-tenu de la spécificité des bâtiments existants, les règles de hauteur (cf.7 mètres maximum) ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit de la reconstruction, de la réhabilitation ou de l'extension d'un bâtiment existant, dont la hauteur initiale est supérieure. Dans ce cas la hauteur de référence du bâtiment existant est prise comme référence maximale.

IV / Les incidences du plan sur l'environnement

IV > 1 Le milieu physique

LE SOL ET LE SOUS-SOL

> Modification de la topographie

Dans l'ensemble des zones du règlement, seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées. Les modifications topographiques rendues possibles par le PLU sont donc principalement liées au développement de l'urbanisation, aux équipements qui lui sont corrélés (bassins de rétention des eaux pluviales, mise en place des réseaux) et à la création d'infrastructures de déplacements.

Les sites de développement urbain retenus par le PLU ont, d'une façon générale, un relief peu vallonné, hormis celui situé rue des Gravières (1AUx) où une pente significative est observée. La commune a anticipé cette problématique par l'inscription des talus concernés en zone naturelle.

Les travaux d'aménagement du site auront en principe des conséquences très limitées sur la topographie.

> Exploitation des ressources du sous-sol

Le PLU ne prévoit aucune possibilité d'exploitation des ressources minérales du sous-sol.

> Aléa retrait-gonflement des argiles et risque de mouvement de terrain

Compte-tenu de la nature des sols présents sur la commune et du passage de la Moselle, le PLU prévoit l'urbanisation de secteurs concernés par la présence d'aléa retrait et gonflement des argiles.

Les zones à urbaniser sont situées sur des secteurs concernés par des aléas moyens et faibles où la réalisation de nouvelles constructions n'est pas proscrite. De nouvelles constructions peuvent y être édifiées sous réserve de mesures confortatives et d'examens géologiques ou géotechniques préalables.

> Risques de pollution des sols par diffusion de substances chimiques

- Activité artisanale

  Les dispositions du PLU ne comprennent aucune disposition qui ait pour effet d'accroître de façon manifeste les risques de pollution des sols par rapport à la réglementation précédente. Le plan ne prévoit, ni création de nouvelle zone d'activités artisanales, hormis un léger agrandissement de la zone des Gravières (environ 0,7 ha), ni assouplissement des conditions d'installation de ce type d'entreprises.

- Urbanisation des terrains

  Les travaux de terrassement, d'aménagement des terrains et de construction nécessiteront l'utilisation d'engins de chantier, susceptibles d'être une source de pollution diffuse ou accidentelle (déversement de carburants ou d'huiles, notamment).

  Les travaux de bâtiment généreront en outre l'utilisation de différents produits, tels que solvants ou peintures, qui peuvent accidentellement être diffusés vers le sol par projection directe ou par ruissellement des eaux de pluie le long des surfaces traitées.

  Ces risques de pollution perdureront pendant toute la période de chantier. Ils s'estomperont à l'issue de cette phase.

- Utilisation résidentielle des sols

  Une fois la population installée, les travaux de jardinage et d'entretien des parcelles par les habitants pourront générer l'emploi de produits phytosanitaires, désherbants et pesticides. Mal utilisés, ces derniers pourront être à l'origine d'une altération accidentelle de la qualité des sols et des eaux d'infiltration.

- Utilisation agricole des sols

  Les différentes substances chimiques ou organiques utilisées par l'agriculture pour amender les sols ou protéger les cultures peuvent être à l'origine de pollutions significatives si les apports ne sont pas bien contrôlés.

  Cependant, il n'est pas possible d'établir globalement une relation de cause à effet entre le classement de zones agricoles (A) par le PLU et les risques de pollutions induites par ce classement. En effet, les règles d'urbanisme n'ont pas pour fonction d'organiser la production agricole (cf. code de l'urbanisme). Seuls les risques et les nuisances engendrés par les constructions et installations agricoles peuvent être considérées comme une incidence des dispositions

L'EAU

> Imperméabilisation des sols et modification du régime d'écoulement des eaux

Le développement des espaces bâtis est de nature à augmenter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux. Au total, le PLU limite énormément les surfaces urbanisables hors tissus urbains existants (Environ 9 ha au total).

En contrepartie, le PLU voit augmenter la superficie des terrains agricoles ou naturels d'environ 30 hectares.

D'un point de vue strictement quantitatif, les dispositions prises par le PLU sont moins impactantes en matière de consommation de terrains. En outre, les surfaces supplémentaires qui seront imperméabilisées restent limitées à l'échelle de la commune (moins de 1,5 %), mais pourront néanmoins avoir potentiellement quelques incidences sur l'hydrologie locale.

Dans cette perspective, le secteur des Gravières devra tenir compte des problématiques de déclivité des terrains pour prévenir des problèmes d'eaux de ruissellement, en lien notamment avec la protection du ruisseau du Riou.

A ce titre, la commune impose l'établissement de noues paysagères destinées à gérer l'eau pluviale directement sur le site de la future zone d'activités.

Concernant le secteur de Moulins Sud, la zone étant classée en 2AU, l'impact potentiel sera différé à une prochaine modification du PLU. La commune intègrera les répercussions pouvant être générées par l'imperméabilisation des sols et définira des orientations et règles adaptées pour en limiter les impacts sur le fonctionnement hydraugraphique général

> Risques de pollutions accidentelles ou périodiques

Les dispositions du PLU ont globalement peu d'incidence sur la gestion de ce type de risques. Ces derniers relèvent de réglementations particulières fixées au niveau national et sont de la responsabilité des entrepreneurs ou des concessionnaires de réseaux.

> Pollutions diffuses liées aux transports terrestres

Les transports sont à l'origine d'une altération potentielle des cours d'eau :

- résidus de combustion des moteurs sur la chaussée, lessivés par les eaux de ruissellement,
- fuites d'hydrocarbures ou d'huiles des véhicules en stationnement,
- vidanges réalisées par les particuliers sans précautions suffisantes vis-à-vis de l'environnement
- ...

Le choix de permettre l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités économiques implique nécessairement une augmentation des transports terrestres, et donc de ces pollutions diffuses.

Le caractère incitatif du PLU en faveur des modes de déplacements doux, combiné à la politique générale de Metz-Métropole de développement des transports en commun, est destiné à offrir des alternatives à l'usage de l'automobile, et à limiter ainsi l'accroissement des pollutions induites par les véhicules à moteurs.

L'AIR ET LE CLIMAT

> Pollution de l'air et lutte contre le changement climatique

Les activités humaines émettrices de gaz dans l'atmosphère sont nombreuses : artisanat, transports, habitat, agriculture. Certains de ces gaz peuvent avoir des effets biologiques directs du fait de leur nature chimique (dioxyde de souffre, oxydes d'azote, particules fines, ozone...). D'autres, tel que le dioxyde de carbone, contribuent à l'augmentation de l'effet de serre.

Les choix effectués dans le cadre du parti d'aménagement et les dispositions du PLU peuvent avoir des conséquences sur l'émission de substances polluantes.

Différents éléments devraient néanmoins permettre de modérer cette évolution :

- la mise en œuvre systématique de la réglementation thermique 2012 dans le bâtiment,
- les dispositions prises par le PLU en faveur de l'évolution des formes urbaines, de la densité et de l'adoption de principes de construction bioclimatique qui sont tous trois facteurs d'économie d'énergie dans les bâtiments.

En outre, le PLU ne s'oppose pas à l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions, que ce soit au travers de la mise en place de panneaux solaires ou de l'installation de dispositifs individuels de production d'énergie éolienne.

> Evolution des conditions microclimatiques

Si l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs est susceptible de s'accompagner de la destruction de rideaux végétaux (haies, fourrés, bosquets...), les constructions et plantations nouvelles réalisées sur ces sites créeront de nouveaux obstacles aux vents dominants. Ces modifications seront susceptibles de perturber la circulation de l'air au niveau local et de faire évoluer les conditions microclimatiques : canalisation des flux ou, à l'inverse, atténuation de la force des vents.

IV > 2 Les milieux naturels

Les partis d'aménagement pris dans le cadre du PLU peuvent avoir des conséquences sur les milieux naturels de la commune. Ces incidences peuvent consister en une destruction directe de la végétation (défrichements, terrassements...) ou en une atteinte indirecte vis-à-vis des espaces naturels environnants (évolution des apports hydriques, interruptions de couloirs écologiques...).

DEVENIR DES DIFFERENTS MILIEUX NATURELS

> Les espaces boisés et forestiers

D'une manière globale, les décisions prises dans le cadre du PLU n'auront qu'un impact limité sur les espaces boisés de la commune.

Certains sites de développement de l'urbanisation sont cependant susceptibles de faire disparaître de petits bosquets, haies ou friches arborées :

- le secteur d'extension urbaine 1AUX, situé en limite communale avec une zone d'activités basée sur Augny, s'accompagnera de l'abattage de quelques arbres et au débroussaillement de terrains vagues aujourd'hui gagnés par un enfrichement de jeunes Saules, notamment afin de permettre la mise en place des accès et les travaux de terrassements préalables aux constructions.
- Le secteur d'extension urbaine 2AU, situé à proximité immédiate du quartier Saint-Pierre, s'accompagnera de l'abattage de quelques arbres et au débroussaillement de terrains vagues herbacés, notamment afin de permettre la mise en place des accès et les travaux de terrassements préalables aux constructions.

  Il est à noter que cet espace est aujourd'hui fortement impacté par des problèmes d'incivilités récurrentes depuis de nombreuses années : décharges sauvages d'ordures ménagères, dépôts illicites de de matériaux de construction, (…).

  Ainsi, la commune entend redonner une véritable valeur paysagère, urbaine et respectueuse de l'environnement par la reconquête « d'espaces délaissés et dégradés » dont les caractéristiques naturelles sont plus que dénigrées aujourd'hui.

Même si cette végétation existante ne présente pas de qualité singulière, il est souhaitable néanmoins que les aménageurs privilégient, chaque fois que cela est possible, le maintien de la végétation existante à la plantation de nouveaux individus et que les plantations nouvelles soient faites en cohérence avec les essences en place.

Les autres déboisements qui pourraient résulter de la mise en œuvre du PLU sont extrêmement limités en nombre et en surface dans la mesure où les espaces de projet ne concernent que des secteurs de densification ou de reconversion au cœur des tissus urbains des quartiers existants.

D'une manière générale, le PLU s'est attaché à préserver les éléments de végétation qui apparaissaient les plus intéressants sur le plan écologique ou paysager par une protection au titre d'une trame de corridor écologique à préserver afin de protéger les trames vertes et bleues de son territoire.

> Les broussailles et fourrés

L'aménagement des sites de développement urbain est susceptible d'entraîner une réduction mineure de la surface de broussailles et de fourrés de la commune.

Malgré le rôle écologique réel de ces formations (abri pour l'avifaune), leurs aspects enfrichés en fait souvent des espaces sans réelle qualité en milieu urbain ou en limite d'espace déjà urbanisé.

> Les prairies

Aucune n'est affectée par le PLU.

PRISE EN COMPTE DES SITES SENSIBLES ET DES INTERETS FLORISTIQUES ET FAUNISTIQUES

Aucun site naturel protégé n'est impacté par un projet d'extension ou d'urbanisation.

Par ailleurs, le PLU prévoit notamment la préservation des réservoirs de biodiversité du Marais du Grand Saulcy et de la Saucaie (Espaces Naturels Sensibles). Des dispositions sont également prises pour garantir le déplacement de la petite faune par l'identification de « trames de corridor écologique intermédiaires » visant à préserver les fourrés, bosquets, haies et ripisylves des cours d'eau permettant de rattacher ces deux grands réservoirs.

IV > 3 le paysage et le patrimoine

PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI

Parmi les différents éléments bâtis intéressants recensés lors du diagnostic, la municipalité a choisi d'établir des prescriptions spécifiques de préservation de plusieurs bâtiments significatifs de l'histoire de la commune (Rotonde, Ermitage Saint-Jean, Ferme Bradin, …).

Les autres dispositions du PLU n'édictent pas de mesures de protection spécifique du patrimoine bâti et permettent son évolution, sous réserve de respecter certaines règles d'esthétique indiquées à l'article 11 des dispositions particulières du règlement.

A ce titre, l'article 11 des zones urbaines et à urbaniser a été renforcé sur les prescriptions en matière de traitement des façades, des toitures et de gestion des clôtures.

PRESERVATION DE LA QUALITE DES SITES ET DES PAYSAGES

Les décisions prises dans le cadre du PLU ne sont pas susceptibles de modifier de manière sensible **les composantes des grands paysages** identifiés sur la commune : Vallée de la Moselle et Côtes de Moselle.

Les paysages urbains existants devraient peu évoluer, le PADD ayant fixé un principe de préservation du bâti traditionnel ou résidentiel existant

Des améliorations sont toutefois prévues par le PLU au niveau des espaces publics, en lien notamment avec la requalification des grands axes de desserte des quartiers (Rue de Verdun, rue de Chaponost, rue de Jouy, RD657, …).

L'aspect des nouveaux secteurs d'habitation pourra parfois être différent de celui des tissus urbains existants compte-tenu des densités et des règles imposées. Des préconisations en matière de paysage ont été prévues par les orientations d'aménagement et de programmation lorsque des enjeux locaux ont été décelés.

Elles ont notamment pour but d'encourager une réflexion approfondie sur les espaces publics, la composition urbaine ou l'insertion des constructions dans le site (coulée verte, noues, cheminements, insertion urbaine des constructions, …).

PRISE EN COMPTE DES VUES REMARQUABLES

Les décisions prises dans le cadre du PLU tiennent compte des points de vues remarquables observés sur le territoire et ne génèrent pas d'incidence significative du point de vue de l'insertion paysagère (hauteur, caractéristique architecturale, densité, …).

IV > 4 Le milieu humain

L'AGRICULTURE

Le développement de l'urbanisation prévu par le PLU à court et moyen termes n'impacte pas directement d'activité agricole présente sur la commune.

Aucun terrain agricole n'est consommé pour la réalisation d'extension urbaine.

LES ACTIVITES DE LOISIRS EN LIEN AVEC LE MILIEU NATUREL

Les dispositions du PLU n'ont pas pour conséquence d'interrompre les itinéraires de promenade et de randonnée existants.

Au contraire, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement prévoient la préservation ou la complémentarité du réseau de promenades au sein de la commune et avec les communes limitrophes.

LA SANTE ET LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

> Habitat et cadre de vie résidentiel

Le développement de nouveaux secteurs à urbaniser au sein de la commune entraînera vraisemblablement un sentiment d'altération du cadre de vie pour certains habitants des quartiers mitoyens : regrets de perdre un environnement "naturel", crainte de voir de nouveaux habitants s'installer à proximité de chez eux et de subir des nuisances en terme de voisinage ou de trafic automobile.

Les changements les plus perceptibles concerneront les riverains du quartier Saint-Pierre qui connaîtront une densification de certains espaces liés à la reconversion d'anciennes activités. Il est à noter que la réalisation d'un cœur d'îlot paysager (jardins, parc, ..) sur la zone 1AUa atténuera ce sentiment et, à l'inverse, offrira aux riverains l'agrément d'un espace de respiration aménagé.

Concernant l'espace de densification situé rue de la Poste, l'impact sur le quartier sera plus mesuré du fait de la taille du projet et du poids de logements attendus (environs 35 logements). Néanmoins, l'ouverture d'un vaste cœur d'îlot apaisé (jardins, parc) et la création d'une nouvelle voie auront pour effet de générer de nouvelles nuisances liées à la desserte des logements créés. La commune précise néanmoins que cette évolution du quartier permettra d'aménager des espaces de circulations douces et de réaménager les conditions de circulation de la rue de la Poste (trottoirs, espace pour la circulation des vélos, …) qui présente un véritable dysfonctionnement en la matière aujourd'hui.

> Risques de nuisances liées aux activités économiques

Les dispositions du PLU de Moulins-lès-Metz ne permettent pas l'implantation d'activités industrielles, potentiellement génératrices de nuisances sonores, visuelles ou émettrices de poussières.

Le règlement encadre également les possibilités d'implantation des activités artisanales en milieu urbain résidentiel : en zone urbaine mixte, seules peuvent être admis les établissements à usage d'artisanat dans la mesure où ils sont compatibles avec la vocation de la zone, qu'ils sont utiles à la vie et à la commodité des habitants et que des dispositions soient prises pour limiter leurs nuisances.

Les grandes activités économiques sont par ailleurs regroupées dans le secteur Tournebride où des mesures réglementaires ont été prises pour assurer leur intégration au fonctionnement de la

commune et de l'agglomération : requalification des espaces publics, aménagements de liaisons douces complémentaires, traitement paysager et architectural.

> Risques et nuisances liés à l'activité agricole

L'implantation de constructions et d'installations agricoles aux abords des secteurs urbains accueillant des habitations est susceptible d'engendrer pour les riverains des désagréments d'ordre visuel, auditif ou olfactif. Les constructions et installations qui, par leur nature et leur usage, sont soumises au règlement sanitaire départemental, doivent respecter des marges de recul réciproques vis-à-vis des habitations.

Le PLU tient évidemment compte de cette problématique en n'aggravant pas la situation initiale au POS.

Aucune exploitation n'est concernée par un périmètre sanitaire d'éloignement..

> Risques et nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre

La croissance possible du trafic automobile à l'échelle régionale et internationale et l'augmentation du nombre d'habitants soumis à des nuisances sonores sur le ban communal, sont deux éléments importants afin d'appréhender ces risques.

A l'instar du reste de la commune, les zones d'urbanisation future prévues par le PLU sont toutes concernées par la présence de voies de circulations importantes et les nuisances qu'elles peuvent générer :

- 2AU « Moulins-Sud : RD 657, voie ferrée ;
- 1AUx « Gravières » : A31 et RD5b ;
- 1AUa et 1AUb : rue de Chaponost et rue de Jouy, Voie ferrée ;
- 1AUc : rue de Verdun.

Cependant, le PLU n'aggrave que partiellement la situation prévalant dans le POS dans la mesure où il reconduit 3 zones de développement déjà existantes et pour certaines en cours d'aménagement et encourage la densification d'un espace déjà inscrit dans l'enveloppe urbaine.

Seul le développement à terme de « Moulins Sud » constitue un élément nouveau. Cependant, la reconversion d'anciens espaces industriels en friche, et surtout, la requalification de l'entrée de ville seront autant d'éléments positifs pour l'image du quartier Saint-Pierre et qui militent pour l'élaboration d'un tel projet urbain.

Une attention particulière devra néanmoins être prise sur les modes de gestions des nuisances engendrées par la voie ferrée et la RD657 afin de limiter leurs impacts sur les futurs habitants : mur anti-bruit, espace vert-tampon /parc paysager, (…).

L'application de la réglementation en vigueur en matière d'isolation acoustique des logements doit permettre en outre de limiter les nuisances sonores à l'intérieur des constructions.

> Contribution à la politique de protection de la santé publique

Selon les recommandations formulées par l'INSERM (Institut National de la Santé et de la Recherche Médicale), la pratique quotidienne d'une activité physique d'intensité modérée au moins 30 minutes par jour (60 minutes chez l'enfant), combinée trois fois par semaine à au moins 20 minutes d'une activité physique d'intensité plus élevée, est nécessaire pour assurer une prévention efficace contre certaines maladies ou conséquences néfastes résultant de la sédentarisation des modes de vie : surpoids, obésité, diabète, maladies cardio-vasculaires, cancers, mortalité prématurée...

En encourageant la marche à pied ou l'utilisation du vélo pour se rendre quotidiennement au travail ou à l'école, les mesures prises par le PLU en faveur du développement des modes de déplacements doux facilitent le respect des recommandations de l'INSERM, quant à la pratique régulière d'une activité physique et participent ainsi à la politique de protection de la santé publique.

V / Mise en œuvre et évaluations du plan

V > 1 La mise en œuvre du PLU

En application du Code de l'Urbanisme, **neuf ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme**, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, **le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. **L'analyse des résultats donne lieu à une délibération** du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'évaluation des résultats du PLU, neuf années, au plus après son approbation, reposera sur une analyse de **l'atteinte ou non des différents objectifs contenus dans les orientations du PADD.**

Afin de faciliter l'atteinte des objectifs fixés en matière de logements, tant sur le plan quantitatif qu'en terme de diversification de l'offre, tout en conservant un principe de développement urbain maitrisé, la stratégie adoptée par la municipalité est celle d'une ouverture progressive des secteurs à urbaniser dès l'approbation du PLU.

Ainsi, pour éviter un accroissement démographique trop brutal, la première étape pour la commune consistera en l'achèvement des zones 1AU situées dans l'enveloppe urbaine à l'horizon 2025 et qui permettront de réaliser environ 200 nouveaux logements.

Dans un second temps, le lancement d'un projet sur la zone 2AU viendra compléter le développement et la diversification de l'offre en logements sur la commune et permettra de réaliser environ 200 logements supplémentaires entre 2025 et 2033

V > 2 Evaluation triennale

Tous les trois ans à compter de son approbation, le PLU fait l'objet d'une évaluation de son application au regard de la satisfaction des besoins en logements, de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Indicateurs retenus pour la première évaluation en 2021

> Ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et engagement d'opérations de renouvellement urbain

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation élaboré par la commune prévoit sur la période triennale 2018-2021 :

- la poursuite de l'urbanisation de la zone 1AUb (déjà entamée en 2017 – permis accordé en 2016 pour 48 logements) et le lancement de la zone 1AUa, toutes deux à vocation d'habitat aux typologies diversifiées ;

Au cours de cette période l'opération de densification urbaine 1AUc pourra être engagée et venir compléter le développement d'une offre nouvelle de logements sur la commune.

La délivrance des autorisations d'urbanisme sera considérée comme le point de départ de la phase opérationnelle des projets.

Par ailleurs, la commune pourrait mettre en place un indicateur permettant de suivre le renouvellement de la population dans le parc existant. Cet indicateur pourrait constituer une aide à la décision pour moduler les ouvertures à l'urbanisation des zones en fonction des évolutions du contexte démographique.

Un suivi de la résorption de la vacance résidentielle pourrait également être mis en œuvre.

> Atteinte des objectifs démographiques

Dans un premier temps, la commune souhaite mettre un terme au repli démographique observé depuis le début des années 2000. Ce phénomène structurel reste difficilement identifiable à court ou moyen terme. Ainsi, il semble envisageable d'appréhender cette situation à l'horizon 2021/2026. Par la suite, une reprise de l'augmentation de la population serait possible en vue d'atteindre 5 600 habitants à l'horizon 2033.

A ce niveau, il est important de signaler que cette nouvelle dynamique démographique dépendra en partie du rythme de construction que la commune pourra mener sur cette période et de l'attractivité des nouvelles opérations immobilières pour les ménages de la commune et de ses territoires environnants.

A l'horizon 2021, soit trois ans après l'approbation du PLU, la commune espère atteindre un premier pallier de population totale d'environ 5 200 habitants. Cela impliquerait mécaniquement que 75 à 100 logements soient réalisés indifféremment sur les trois opérations citées précédemment.

> Atteinte des objectifs en matière de mixité

Conformément au Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole et aux objectifs de diversifications du parc de logements du SCoTAM, la commune de Moulins-Lès-Metz s'est engagée à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour produire 44 logements aidés sur la période 2011-2017.

L'objectif poursuivi par la commune est de diversifier l'offre de logements pour accompagner les ménages aux différentes étapes de leur parcours résidentiel (locatif social, locatif libre, logements seniors) et attirer de nouveaux habitants.

La commune cherche également à maintenir une part minimale de 20% de logements aidés au sein de ses résidences principales. A ce titre, un minimum de 20 % de logements aidés est attendu à terme dans le cadre de chaque opération.

ANNEXE – 1. Note de présentation du dossier de mise en compatibilité du POS avec déclaration de projet approuvé le 29 septembre 2015

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE

COMMUNE DE

MOULINS-LES-METZ

POS

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Mise en compatibilité

Avec une déclaration de projet

NOTE DE PRESENTATION

Approbation initiale du POS : 30 mai 1989 Prescription révision du POS en forme de PLU : 09 décembre 2014			
REVISION N°1 du POS		DCM	25 juin 1991
Modification N°1		DCM	04 août 1989
	Mise à jour N°1	AM	03 mars 1992
Modification N°2		DCM	30 mai 1995
Modification N°3		DCM	27 janvier 1998
Modification N°4		DCM	30 janvier 2001
	Mise à jour N°2	AM	26 mars 2001
Modification N°5		DCM	28 août 2006
	Mise à jour N°3	AM	31 janvier 2007
Modification N°6		DCM	27 janvier 2009
	Mise à jour N°4	AM	31 mai 2010
Modification N°7		DCM	26 juin 2012
	Mise à jour N°5	AM	03 avril 2014
	Mise à jour N°6	AM	
Mise en compatibilité N°1			

AGURAM - AGENCE D'URBANISME D'AGGLOMERATIONS DE MOSELLE
3, rue Marconi – 57070 METZ – 03 87 21 99 00 – CB/SD

PROCEDURE EN COURS	
Mise en compatibilité N°1 :	Examen conjoint : **21 mai 2015**
	Arrêté de mise à l'enquête publique (Metz-Métropole) : **28 mai 2015**
Date d'édition du document	11 septembre 2015

Commune de MOULINS-LES-METZ
Plan d'Occupation des Sols

Mise en compatibilité du POS avec une déclaration de projet

SOMMAIRE

1 LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU POS 5

2 LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC ET LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT 8

3 LE PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU POS 27

LA NUMERISATION DU PLAN DE ZONAGE DU POS DE MOULINS-LES-METZ

3.1 Un projet incompatible avec les dispositions actuelles du POS 27
3.2 Modification du plan de zonage du POS 28
3.3 Modification du règlement du POS 37

Remarque préalable : le présent rapport de présentation constitue un additif au rapport de présentation du POS de Moulins lès Metz en vigueur.

Commune de MOULINS-LES-METZ
Plan d'Occupation des Sols

Mise en compatibilité du POS avec une déclaration de projet

1 EXPLICATION ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

1.1 LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU POS

1.1.1 LE POS DE MOULINS LES METZ

L'approbation initiale du POS de Moulins Lès Metz date du 30 mai 1989. Depuis cette date, le POS a fait l'objet d'une révision et de sept procédures de modification.

Par ailleurs, et par délibération du 09 décembre 2014, le conseil municipal de Moulins lès Metz a prescrit la révision de son POS en forme de PLU.

1.1.2 LA MISE EN COMPATIBILITE DU POS DE MOULINS LES METZ AVEC LA DECLARATION DE PROJET CONCERNANT LA ZAC COMMUNAUTAIRE DU DOMAINE DE FRESCATY

L'article L.300-6 du code de l'urbanisme dispose que « … les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction ».

Cette mise en compatibilité prévue à l'article L.123-14 du code de l'urbanisme est réalisée dans les conditions prévues notamment à l'article L.123-14-2 dudit code.

Après examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques puis enquête publique organisée par le Préfet, le Président de Metz Métropole adressera à la commune de Moulins lès Metz le dossier éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, en vue de l'approbation, dans un délai de 2 mois, de la mise en compatibilité du POS avec la déclaration de projet.

En l'absence de délibération de la commune dans ce délai ou en cas de désaccord, le Préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de Metz Métropole dans les 2 mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

1.2 L'OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET

Par délibération en date du 24 juin 2013, le Conseil de Communauté a décidé d'initier une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur les sites du camp de Moulins-Tournebride et de la résidence du Général, espaces annexes de l'ancienne Base Aérienne 128 (BA128) sur le ban de Moulins-Lès-Metz, et de procéder, dans le cadre de la concertation, à l'organisation d'expositions et de présentations publiques. « La ZAC du Domaine de Frescaty » a donc été créée par délibération en date du 27 janvier 2014.

L'objectif de cette ZAC est :

- d'équiper les terrains du site de Moulins-Tournebride et de la résidence du Général,
- d'accueillir des activités économiques notamment commerciales et de loisirs,
- de favoriser la mise en œuvre des premières orientations de requalification du secteur Est d'Actisud, notamment en permettant de lui assurer une accessibilité multimodale.

Le projet, porté par Metz Métropole, relève de l'intérêt général en ce qu'il initie le processus de reconversion d'une partie des emprises de l'ancienne BA128 inscrites dans le **Contrat de Redynamisation des Sites de la Défense** (CRSD) auquel sont associés l'Etat et les collectivités locales, et dont Metz Métropole est le principal opérateur, avec les communes concernées par les sites militaires en mutation.

Ce projet participe par ailleurs au développement économique du territoire en permettant l'implantation de nouvelles activités économiques et par voie de conséquence, la création d'emplois. Or l'un des principaux objectifs du CRSD est de tout faire pour **compenser les emplois perdus du fait de la fin des activités militaires, par la création de nouvelles activités**.

Enfin, il favorise la mise en œuvre les premières orientations de requalification du secteur Est d'Actisud en permettant notamment des déplacements multimodaux.

1.2.1 SITUATION DE LA ZAC DU DOMAINE DE FRESCATY

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Domaine de Frescaty est localisée en limite sud de la commune de Moulins-Lès-Metz, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole.

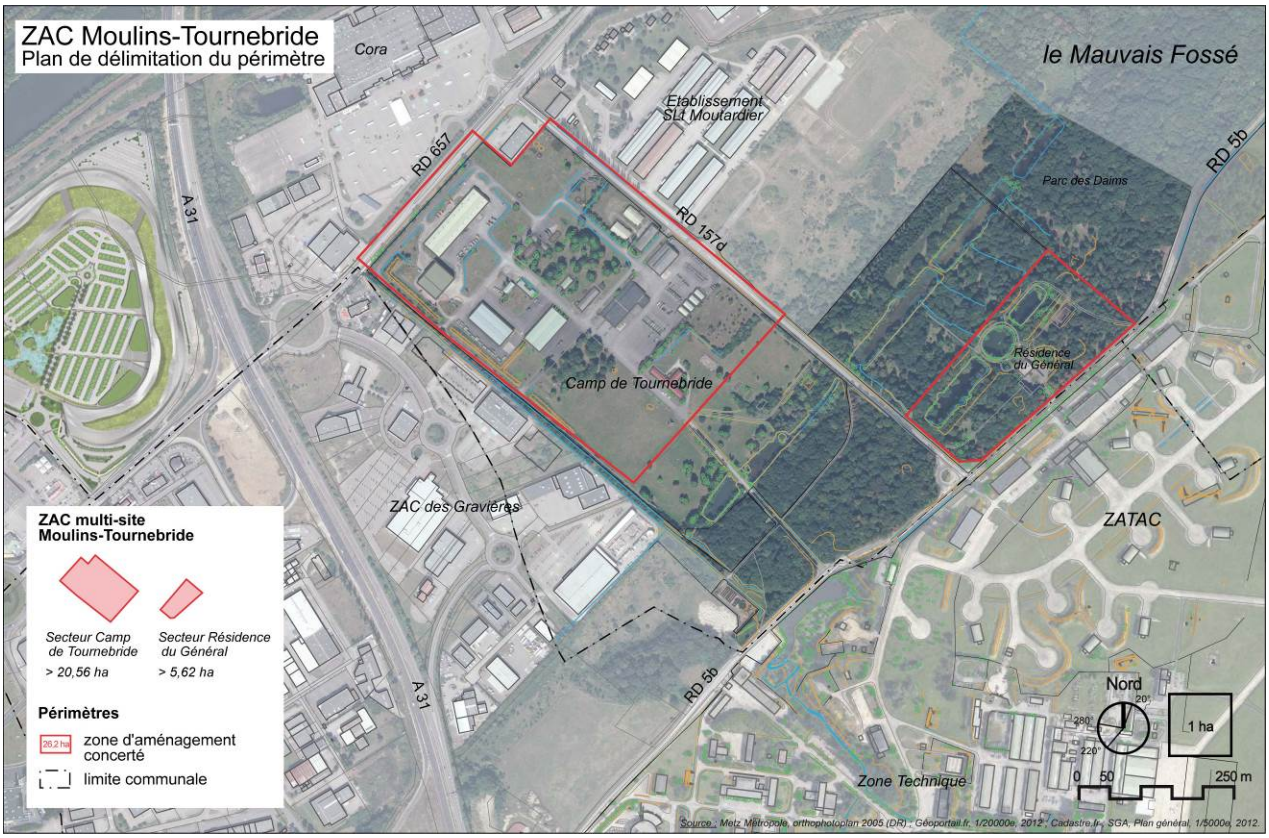
1.2.2 UNE ZAC DEVELOPPEE SUR DEUX PERIMETRES OPERATIONNELS DISTINCTS

Les emprises de la ZAC englobent deux secteurs opérationnels distincts et non contigus, séparés par la RD157D, représentant une surface totale de 26,2 ha, sur la seule commune de Moulins-Lès-Metz :

- à l'ouest, elles concernent une partie des emprises du **« Camp de Tournebride »** représentant une surface de **20,6 hectares** devant offrir **une constructibilité maximale de 31 000 m²** de surface de plancher intégrant une possible reconversion de certains bâtiments existants,

- par ailleurs, une emprise de **5,6 hectares**, située au nord du carrefour RD5d/RD157d intègre **la « résidence du Général »**. Elle prévoit l'aménagement d'un ilot présentant **une constructibilité de 3 000 m²** de surface de plancher **(reconversion de construction existante incluse).**

Ces deux périmètres constituent l'objet de la présente Mise en Compatibilité du POS avec la déclaration de projet.



2 LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC ET LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Remarque : *La rédaction de cette partie a été effectuée par MAP Marseille Architecture Partenaires, maître d'œuvre du projet de ZAC avec Ingérop Conseil &Ingénierie et Transitec.*

2.1 CADRAGE PREALABLE A L'AMENAGEMENT (RAPPEL)

2.1.1 UN QUARTIER PENSE AVEC SON ENVIRONNEMENT

L'aménagement d'un territoire nécessite une connaissance précise de son environnement et ses différentes déclinaisons : paysage, urbanité, écologie, économie, accessibilité, etc. L'analyse de ces thématiques et leur problématisation en fonction des objectifs de développement portés par la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole permettent de retenir pour chacune d'entre-elles les opportunités et les contraintes qui constitueront le socle des esquisses d'aménagement. C'est dans ces conditions qu'un futur peut être projeté pour les secteurs du Camp de Tournebride, de la Résidence du Général et du Parc aux Daims.

Préserver le milieu écologique

Localisé en piémont du plateau de Frescaty, chaque secteur comprend un versant boisé (13 m de dénivelé) qui se prolonge par une plaine herbacée (171 m NGF) dont celle du secteur du Camp de Tournebride fait partie de la présente étude. Des étangs maillés les uns aux autres assurent la transition entre ces deux espaces, en captant les eaux pluviales infiltrées sur le plateau. Zones humides au titre de l'article R2111-108 du CE, ils accueillent des espèces protégées comme le brochet et le héron cendré. En limite Ouest du Camp de Tournebride, un ruisseau rectiligne (Le Rilleau) évacue l'ensemble des eaux vers la Moselle, il est bordé d'une ripisylve. Des fossés anthropiques délimitent les îlots bâtis tout en assurant le drainage des sols qui sont particulièrement aquifères (alluvions fluviatiles).

Enjeux :

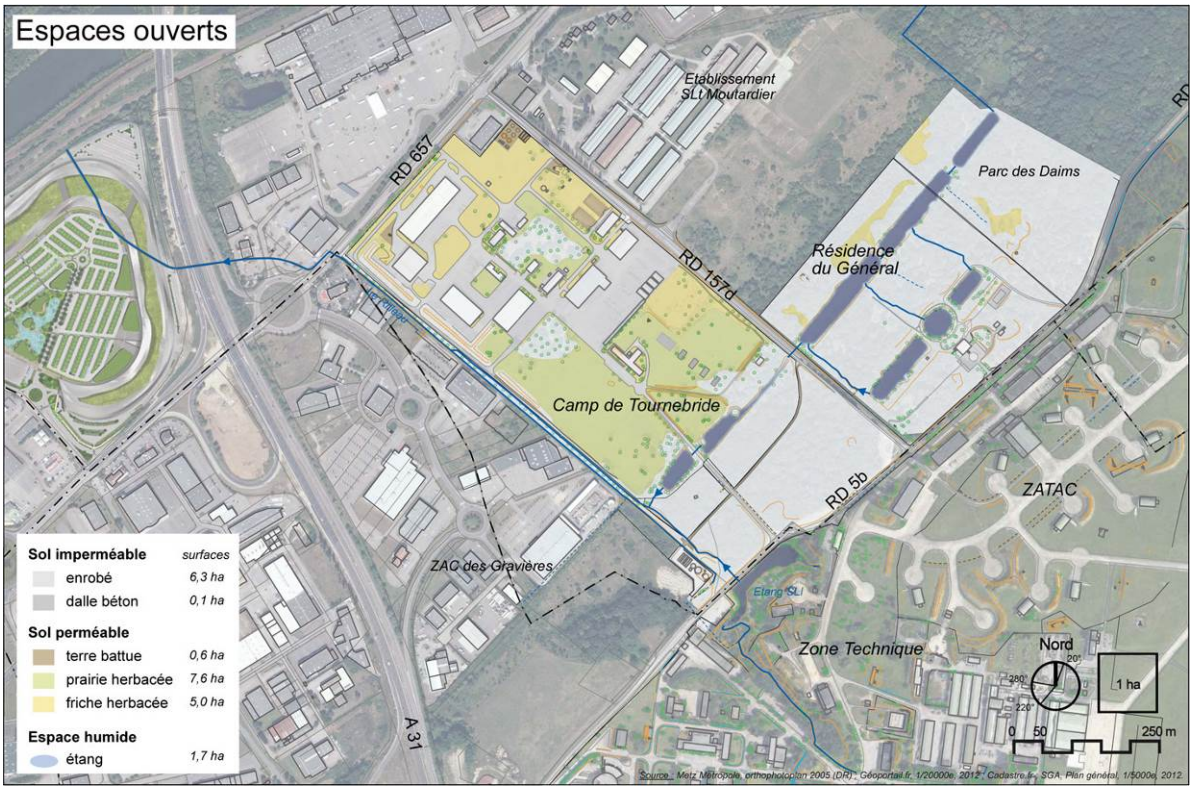
- Maintenir le réseau hydraulique et ses espaces induits (bois et ripisylve)
- Intensifier la présence du végétal autour des ''parcs boisés'' et de la ripisylve et maintenir une prairie au droit des étangs
- Reconduire le drainage des sols par l'aménagement de fossés

Equilibrer intensité bâtie et qualité paysagère

La valeur symbolique d'un territoire renvoie généralement à sa perception. Dans un contexte urbain, les espaces ouverts sont perçus comme un sous-emploi de leur potentialité foncière. Sur le secteur du Camp de Tournebride, près de 19 ha sont libres de constructions. Une grande prairie séparée par une route occupe la partie centrale du terrain (6,5 ha). Elle assure l'interface entre les bois et les espaces aménagés dont un vaste parking (1,5 ha). Au nord, les friches herbacées sont l'emprise d'anciennes constructions. Si une imperméabilisation de surface supplémentaire serait projetée, elle devra nécessairement être compensée.

Enjeu :

- Equilibrer ''intensité bâtie'' et ''qualité paysagère'' des espaces



Valoriser les espaces verts d'agrément

L'appropriation de manière ludique et récréative d'un territoire par les populations renforce la valeur symbolique de ce dernier. Sur les différents secteurs, les bois mais également les prairies et les ''parcs'' sur Camp de Tournebride présentent plus de deux tiers des surfaces considérés en projet (67 ha). Espaces verts de qualité autour de la Résidence du Général et dans la partie Sud du Camp, ils sont plus quelconques au Parc aux Daims par exemple.

Il est à noter que sur le Camp de Tournebride, deux espaces de ‘‘parc boisé’’ se répartissent en partie Nord du terrain et équilibre l’occupation bâtie du secteur.

Enjeux :

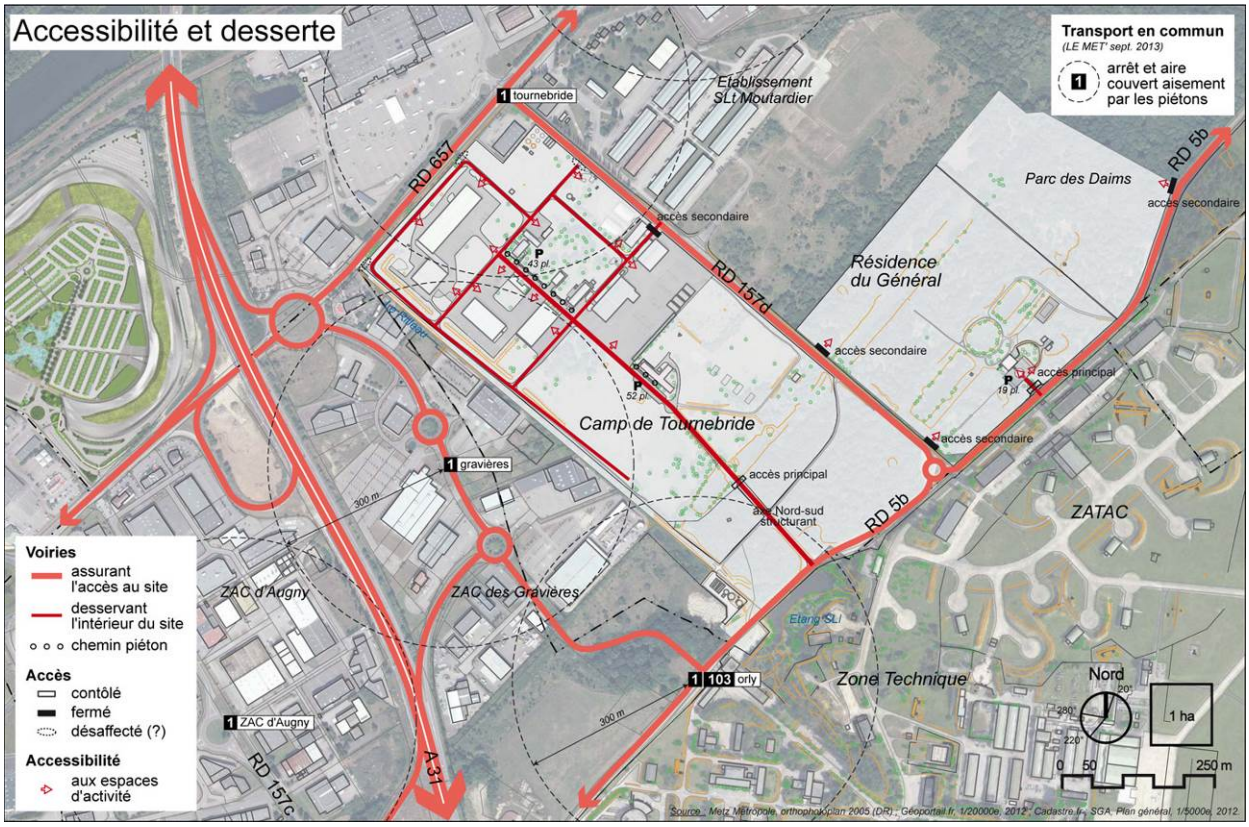
- Maintenir les espaces paysagers structurants (parc, ripisylve, bois)
- Aménager des itinéraires modes doux

Désenclaver le territoire

L’accessibilité depuis l’extérieur de l’agglomération est correctement assurée par l’échangeur n°30 de l’autoroute A31. Les départementales RD 657 et 157b bordent respectivement les périphéries Nord et Est du Camp de Tournebride et la RD5b délimite le Sud des trois secteurs. Le Parc aux Daims dispose d’un seul accès depuis la RD5b à son angle Sud-est. La Résidence du Général présente deux accès de services (l’un sur la RD5b, l’autre sur la RD157d) et d’un accès principal depuis la RD5b dont le profil de la voie ne garantit pas la sécurité de la manœuvre de tourne à gauche. Seul secteur présentant une voirie intérieure, le Camp de Tournebride n’est commandé que par deux accès, l’un principal sur la RD5b en lien avec direct avec la base aérienne, l’autre sur la RD157d servant de secours. Son maillage viaire intérieur s’appuie sur une trame orthogonale bien constituée dans la partie Nord du terrain (2500 ml de voies). Le profil viaire retient qu’une unique chaussée avec seulement 190 ml de cheminements piétons.

Enjeux :

- Désenclaver le secteur du Camp de Tournebride en améliorant la desserte d’Actisud
- Maintenir et compléter la trame orthogonale des voiries du Camp
- Améliorer l’accessibilité à la Résidence du Général



Renouveler les espaces bâtis

Le Camp de Tournebride fut aménagé à partir de 1952 par les américains dans le cadre de l'OTAN. Prairie alluviale à l'origine, il fut utilisé jusqu'en 2012 par l'Armée de l'Air comme Centre de détection et de contrôle mobile (CDCM) et reconverti provisoirement en 2013 comme aire d'accueil de grand passage des gens du voyage. Les constructions occupent environ 14 ha de la partie Nord du site et représentent 17 bâtiments pour une SHOD totale de 21 131 m², soit un COS moyen de 0,15.

Une majorité des constructions date des premières années de son aménagement avec une proportion de 85% liés au stockage et à la logistique. Seuls trois hangars métalliques présentent moins d'une vingtaine d'années. A l'échelle du secteur, leurs spatialisations s'inscrivent suivant des alignements le long des voies et d'un rapport de proximité. Les bâtiments de bureau et la chapelle sont desservis le long de l'axe Nord-Sud du Camp. Sur le secteur de la Résidence du Général, le bâtiment d'hébergement constitue la seule construction d'importance sur le site.

Aucune construction n'est à signaler sur le Parc aux Daims.

Enjeux :

- Equilibrer ''intensité bâtie'' et ''qualité paysagère'' des espaces
- Reconvertir les bâtiments offrant des opportunités programmatiques par rapport aux projets des prospects

Poursuivre les trames d'aménagement

Les trames constituées renvoient à une lecture géomorphologique (topographie, hydrologie) du territoire avant son aménagement. L'organisation des bâtiments et des voiries présentent une même orientation Nord-ouest / Sud-est correspondant à la ligne de plus grande pente.

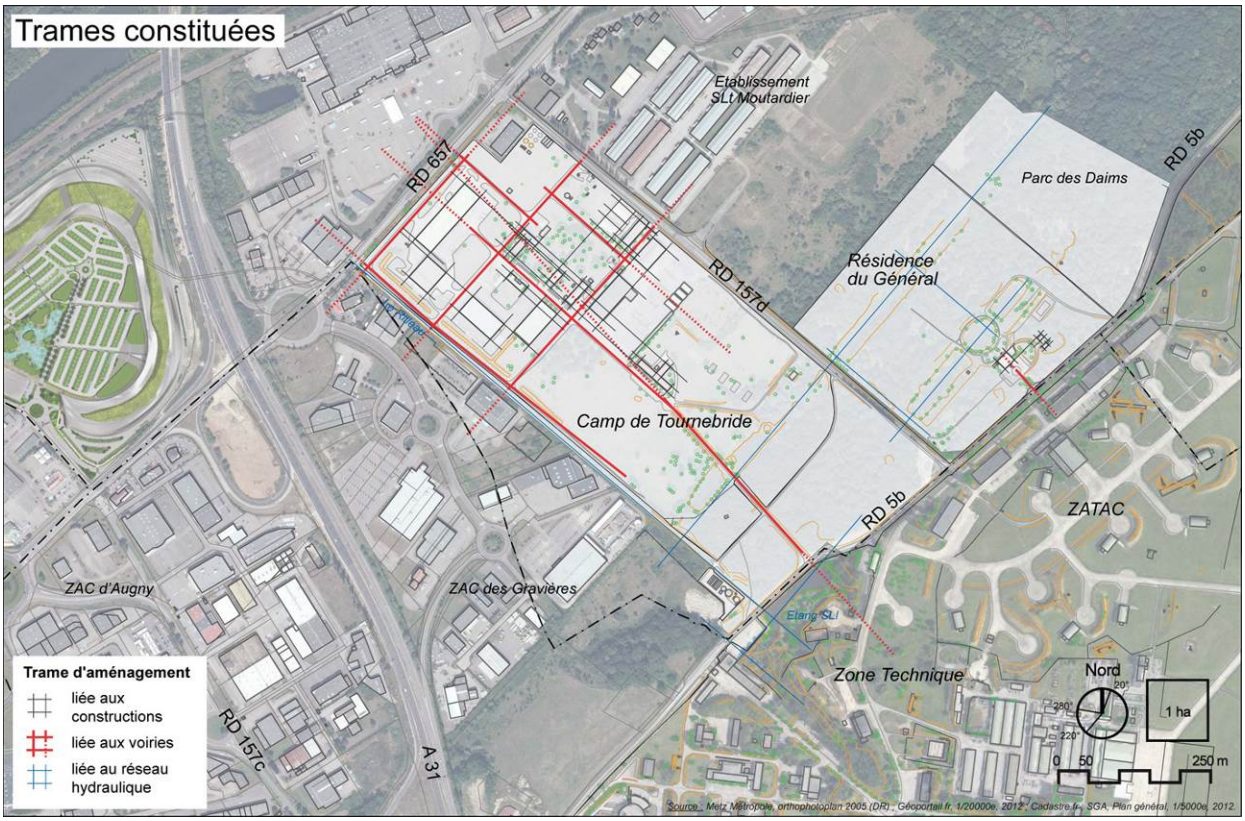
Cette trame se retourne orthogonalement pour s'inscrire en parallèle aux lignes de niveau du piémont de Frescaty.

Enjeux :

- Poursuivre ces trames dans l'aménagement des voiries et des bâtis
- Parcelliser le territoire dans une logique évolutive : macro-lots, îlots et lots

2.1.2 LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS

L'aménagement d'un territoire s'inscrit dans la durée en fonction de facteurs économiques (financement) et sociaux (programmation) qui peuvent remettre en cause l'opportunité d'un projet ou le modifier profondément. Pour parer à cela, la définition d'un socle fondateur à l'aménagement d'un territoire permet d'accompagner ces aléas en instaurant un dialogue entre les éléments constitutifs d'une opportunité et la capacité des espaces à les accueillir. Ces derniers supportent une opérationnalité dont la définition de l'îlot reste une valeur constante de l'urbanité avec sa faculté à se renouveler par agrégation ou fragmentation.



Donner un socle fondateur à l'aménagement du territoire

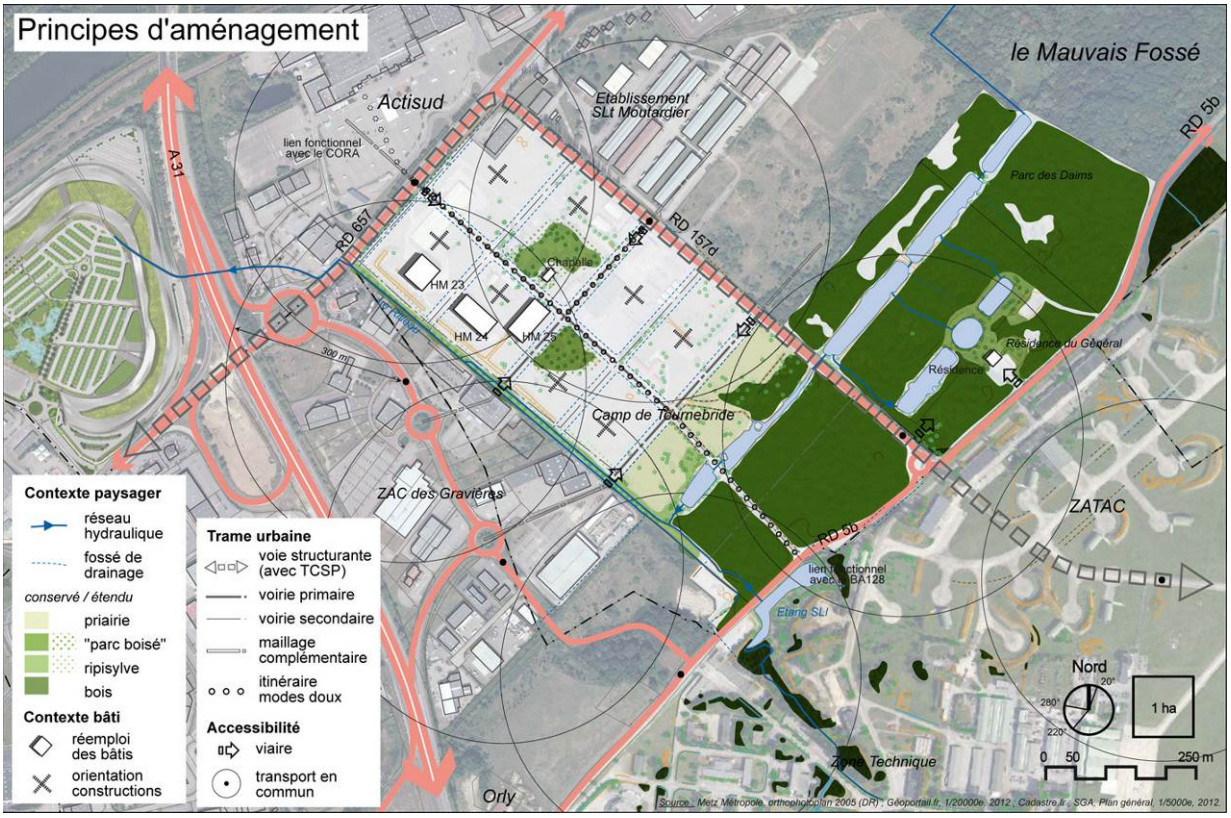
Assurer une urbanité au territoire

Les secteurs du Camp de Tournebride et de la Résidence du Général ont une existence directement liée des activités humaines et plus particulièrement militaires.

Leur sécurité a eu pour conséquence une fermeture sur l'extérieur et une organisation interne favorisant une lisibilité des espaces et une accessibilité accrue.

Leur retour dans un contexte civil entraîne un besoin de désenclavement qui s'appuie sur le prolongement de la trame orthogonale des voiries existantes.

Les îlots ainsi définis sont conçus pour poursuivre l'équilibre entre ''intensité bâtie'' et ''qualité paysagère'' des espaces existants tout en promouvant une densification des espaces bâtis et la préservation des arbres de hautes tiges.



Lier le territoire à sa périphérie

Le besoin d'urbanité sur Actisud passe par la constitution d'une *ville passante* dont le secteur du Camp de Tournebride devient un exemple concret dans le cadre d'une action publique porter par la Communauté d'Agglomération Metz Métropole. En préalable à la réalisation concrète des voiries, l'opération réserve dans ces fonciers les espaces nécessaires à leur aménagement. Ainsi des liaisons nouvelles Est / Ouest assurent un maillage viaire entre la zone d'activité commerciale des Gravières, le Camp de Tournebride, la RD157b et à terme le secteur de l'Etablissement du Sous-Lieutenant Moutardier. Un lien structurant d'agglomération avec un site propre pour les transports en commun est envisageable sur les RD657, 157d puis 5 entre la gare ferroviaire d'Ars-sur-Moselle et le centre-ville de Metz via la BA128 et Montigny-Lès-Metz.

Un itinéraire mode doux (piéton / cycle) permet une liaison entre l'hypermarché CORA et la BA128 en irrigant les établissements commerciaux implantés sur le Camp de Tournebride. Disposant d'une rotule multimodale sur la RD657 avec un arrêt des transports en commun à son droit, cet axe introduit une nouvelle manière de pratiquer la zone commerciale d'Actisud.

Garder la mémoire du lieu tout en lui assurant un nouvel avenir

La perte de la vocation militaire des secteurs du Camp de Tournebride et de la Résidence du Général n'implique pas nécessairement la disparition complète du passé de ce territoire. Au contraire, les espaces paysagers structurants comme les étangs, les bois, les parcs et la ripisylve doivent être maintenus pour offrir aux futurs usagers du site un cadre de vie / de travail de grande qualité.

La rationalité des trames constituées jusqu'à présent dans l'aménagement de ces secteurs est maintenue dans l'équipement en voirie du site et la spatialisation des nouveaux bâtiments. Enfin, la reconversion des bâtiments offrant des opportunités programmatiques par rapport aux projets éventuels des prospects est envisagée.

Pérenniser le fonctionnement écologique du territoire

L'une des valeurs premières de ces secteurs est l'écosystème qu'il représente sur le piémont du plateau de Frescaty et l'équilibre créé entre espace bâti et espace naturel. Le maintien du réseau hydraulique actuel et de ses espaces induits comme les bois du piémont, les prairies proches et la ripisylve du ruisseau est un facteur clé du projet d'aménagement porté bien au-delà de l'emprise de la ZAC du Domaine de Frescaty.

L'intensification de la présence du végétal autour des ''parcs boisés'' et de la ripisylve est également un élément d'accompagnement paysager des futurs projets immobiliers. Ces derniers, dans leur occupation au sol, reconduiront un drainage des sols par l'aménagement de fossés et de noues afin d'assurer la viabilisation des futures lots d'activités.

Faire un îlotage du territoire

Retenir un périmètre opérationnel de la ZAC

Eléments concourant à la réflexion

L'analyse des différents secteurs à l'étude et leur problématisation dans un cadre de développement économique des espaces permet de retenir un périmètre opération de la ZAC du Domaine de Frescaty.

Ainsi, les surfaces couverts par les bois et les étangs sur le point bas du piémont présentent une plus forte valeur écologique qu'économique, aussi sortent-ils des faisabilités d'aménagement (28 ha). Sont au contraire intégrées les emprises de la RD657 et RD157d afin de permettre un ajustement des accès aux futures activités.

Description du périmètre

Le périmètre opérationnel (26,2 ha) s'étendrait sur deux espaces non contigus séparés par la RD157d. L'un à l'Est identifié comme la **« Résidence du Général »** (5,6 ha) délimité au :

- Sud-est par la RD5b, la limite excluant l'emprise de la départementale
- Sud-ouest par la RD157d, la limite excluant l'emprise de la départementale
- Nord-ouest une dizaine de mètres vers le Nord après les bassins concomitant à la Résidence du Général, la limite incluant les bassins
- Nord-est, le Parc aux Daims

L'autre à l'Ouest identifié comme le **« Camp de Tournebride »** (20,6 ha) délimité au :

- Sud-est par l'emprise de la future voie de liaison entre la rue des Gravières et la RD157d, la limite excluant l'emprise de la voie
- Sud-ouest par la clôture actuelle du camp militaire, la limite excluant le ruisseau et sa berge afin de ne pas impacter les écoulements hydrauliques et la ripisylve
- Nord-ouest par la RD657, la limite incluant l'emprise de la départementale pour permettre un ajustement de l'accès au futur parc d'activités. Une encoche dans le périmètre exclue l'emprise du bâtiment commercial implanté au Sud de la voie
- Nord-est par la RD157d, la limite incluant l'emprise de la départementale pour permettre un ajustement de l'accès au futur parc d'activités.

Réserver les emprises potentielles liées aux voiries

L'évolution d'un territoire urbain est commandée par les capacités de la trame viaire à s'adapter aux exigences des projets économiques. En phase amont de la reconversion des secteurs du Camp de Tournebride et de la Résidence du Général, l'esquisse des emprises viaires assure un maillage cohérent du territoire avec l'extérieur tout en facilitant sa desserte intérieure.

Les voies existantes du Camp sont prolongées sur le principe à l'ensemble de l'emprise aménageable. La trame orthogonale ainsi constituée s'organise autour deux axes NO-SE, l'un le long du ruisseau, l'autre en partie centrale du terrain et cinq axes SO-NE divisant le foncier en bande de 150 ou 115 m.

Les fonciers sont réservés pour assurer une liaison avec la rue des Gravières à l'extrême Sud par une nouvelle voie structurante en lien avec la RD157d et dans la partie intérieure par l'esquisse d'une liaison qui nécessitera à terme la démolition du bâtiment commercial occupé par l'enseigne Kiabi. Ces emprises assureront la viabilisation du parc d'activités mais ne seront pas toutes occupées à moyen terme par une voie. Leur transformation en zone non-aedificandi donnera la possibilité d'une régénération dans vingt ans du présent projet d'aménagement en complétant / restructurant les voiries qui auront été réalisés.

Identifier les îlots constructibles et ceux liés aux espaces verts

La trame des emprises potentielles liées aux voiries permet de préciser spatialement les îlots aménageables. Sur le Camp de Tournebride, ils sont au nombre de dix avec une superficie moyenne entre un et deux hectares.

Les îlots D, positionnés au Sud de l'emprise sont plus directement liés aux espaces verts (3,4 ha) en lien avec les prairies des étangs. Les fonciers aménageables pour des activités économiques représentent 11,9 ha auquel il faut retrancher la surface des parcs arborés (11 450 m²).

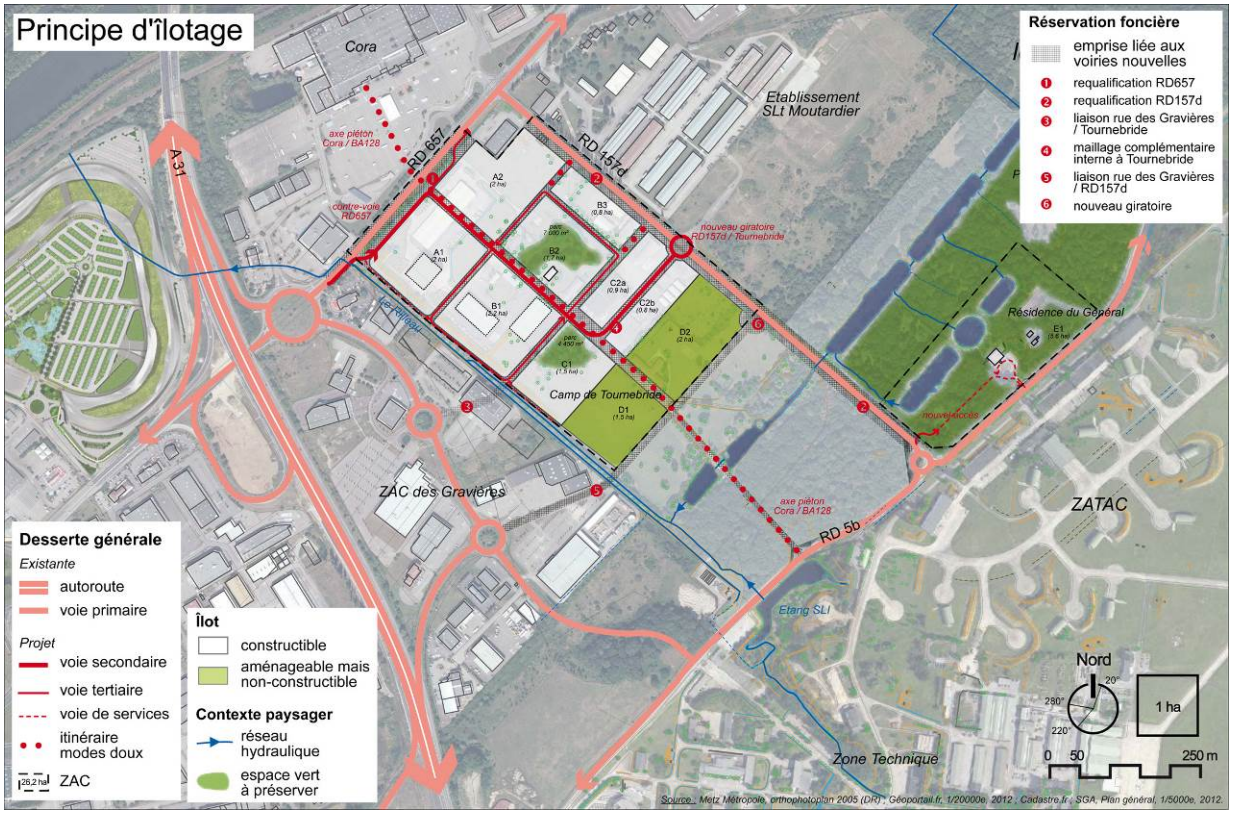
Sur la Résidence du Général, un seul lot de 5,6 ha est identifié avec une constructibilité limitée à la seule emprise de l'actuel bâtiment d'hébergement, le reste du foncier étant destiné à des espaces verts ou d'accompagnement aux activités hôtelières et de restauration.

Préciser les modalités d'accès aux secteurs

L'accessibilité aux secteurs du Camp de Tournebride et de la Résidence du Général s'inscrit dans un contexte de reprise à moyen terme par la puissance publique de la desserte d'Actisud.

Ainsi l'accès au Camp de Tournebride se réaliserait par une contre-voie à la RD657 dans le sens Ouest-est en réemployant une voie existante parallèle à la départementale. Cet accès serait complété par la création d'un carrefour giratoire sur la RD157d qui commanderait l'irrigation viaire intérieur de l'opération.

Pour le secteur de la Résidence de Général, l'accès principal sur la RD5b sera dédié aux services. Il sera remplacé pour les usagers et clients du restaurant par un nouvel accès depuis la RD157d qui reprendrait un portail secondaire de la Résidence.



2.2 LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

2.2.1 DU TERRITOIRE D'ETUDE AU TERRITOIRE OPERATIONNEL

La réalisation des différentes analyses et esquisses d'aménagement ont permis la construction d'un projet d'aménagement équilibré entre une valorisation économique des espaces aménagées par l'armée et une préservation d'un environnement naturel et écologique de qualité.

Assurer l'évitement des espaces à enjeu écologique fort

Conscient du rôle écologique que jouent les étangs, ces prairies limitrophes, les bois qui couvrent le piémont et le ruisseau du Rilleau, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole a souhaité restreindre l'opérationnalité du territoire à l'étude aux seuls espaces dont les activités militaires passées avaient entrainé leur aménagement. Ces derniers se concentrent pour l'essentiel sur la partie centrale et Nord du Camp de Tournebride (20,6 ha), le secteur de la Résidence du Général (5,6 ha) s'appliquant à donner un écrin de verdure à l'actuel logement pour valoriser les futures activités de restauration et d'hébergement.

Réduire l'impact des aménagements sur les espaces paysagers

Dans ces espaces aménageables en particulier sur le Camp de Tournebride, les espaces de prairie (3,5 ha) et les bosquets d'arbres de hautes tiges (1,1 ha) offrent un paysage de grande qualité qui est intégré à la composition générale des espaces. L'opportunité de disposer d'opérateurs économiques dont la principale attraction auprès de ces usagers en la pratique des espaces verts, cela au sein d'un parc sécurisé assurera une pérennité aux végétaux et un entretien régulier. Cette situation se retrouve également à la Résidence du Général avec les étangs et les espaces plantés limitrophes au bâtiment de restauration et d'hébergement.

Permettre une valorisation des espaces de projet

La préservation des espaces à forte valeur écologique est accompagnée par une densification des espaces précédemment urbanisés par l'armée. Sur le Camp de Tournebride, les surfaces imperméabilisés resteront proches de celles existantes mais supporteront près de 10 000 m² à 20 000 m² supplémentaire de bâtiment pour atteindre un COS moyen de 0,25 à 0,36. Des bâtiments sur les sites, seules cinq présenteraient une opportunité de valorisation (trois hangars métalliques, la chapelle et la Résidence) dont les échanges avec les prospects éventuels devront déterminer de leur pérennité dans leur projet économique.

Le périmètre opérationnel

Des trois secteurs initialement en projet comprenant le Camp de Tournebride (34 ha), la Résidence du Général (13 ha) et le Parc aux Daims (7 ha), les études pré-opérationnelles ont montré un nécessaire ajustement des périmètres afin qu'ils correspondent à une réelle plus-value en terme d'aménagement pour la collectivité. Le secteur du Camp de Tournebride est recentré sur sa partie centrale et Nord (20,6 ha) et celui de la Résidence du Général à sa partie Sud (5,6 ha). Les espaces écartés des aménagements entreront dans une démarche de valorisation du patrimoine naturel de l'Agglomération.

2.2.2 ELEMENTS CONSTITUTIFS DU PARTI D'AMENAGEMENT

Les descriptions ci-dessous restituent de manière synthétique le parti d'aménagement au sein du périmètre opérationnel du Camp de Tournebride et de la Résidence du Général. Elles font échos aux différents paragraphes rédigés précédemment.

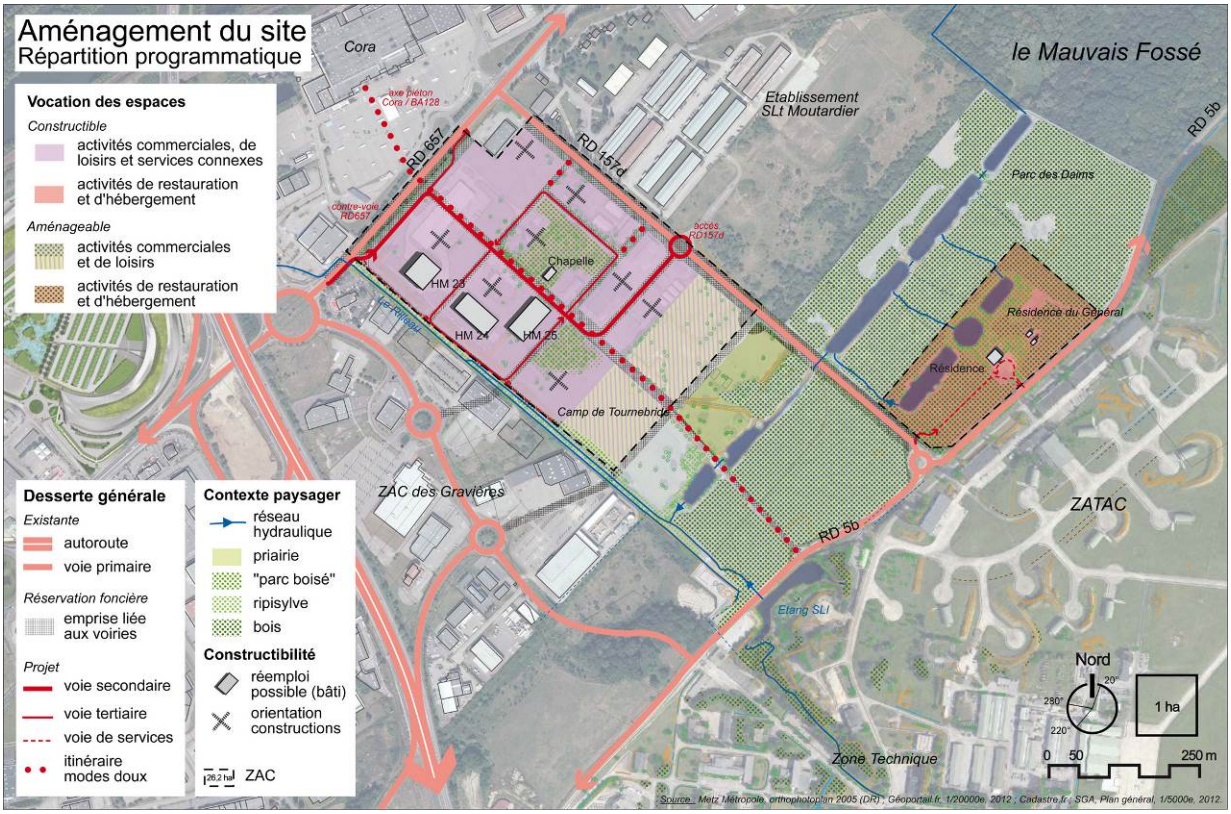
Organisation des espaces

Atouts environnementaux et physiques du territoire

Occupé d'une manière relativement récente par l'armée, ces territoires présentent une identité paysagère très forte basée sur un couvert végétal de prairie pour le secteur du Camp de Tournebride et de bois pour celui de la Résidence du Général. Les arbres de hautes tiges, isolés ou en bosquet, participent également à cette perception de qualité visuelle et sensoriel des espaces dont une pratique ludique et récréative serait particulièrement adaptée. Le caractère de niveau du Camp facilite par ailleurs sa pratique pédestre mais nécessite une gestion hydraulique particulière des espaces bâtis afin d'assurer le drainage des sols (constitution de fossés). Pour la Résidence du Général, le positionnement en promontoire de la villa au-dessus des étangs apporte une perception très qualitative des lieux. La possibilité de pratiquer d'une manière pédestre les sous-bois et le bord des étangs participera à la mise en valeur économique et paysagère de l'emprise foncière.

Potentialités d'aménagement et de qualification induites par Actisud

L'aménagement du Camp de Tournebride est directement en rapport avec le développement des activités commerciales sur Actisud. La résolution de sa congestion automobile aux heures de pointe nécessite la constitution de voies nouvelles de maillage et l'ajustement des voiries existantes dont le Camp doit supporter les emprises. L'épanouissement de nouvelles pratiques d'achats à l'échelle du secteur Est d'Actisud s'inscrira dans la capacité à mettre en œuvre un cheminement modes doux (piéton / cycle) entre l'hypermarché CORA et la BA128 via un arrêt des transports en commun sur la RD657.



Principes de desserte

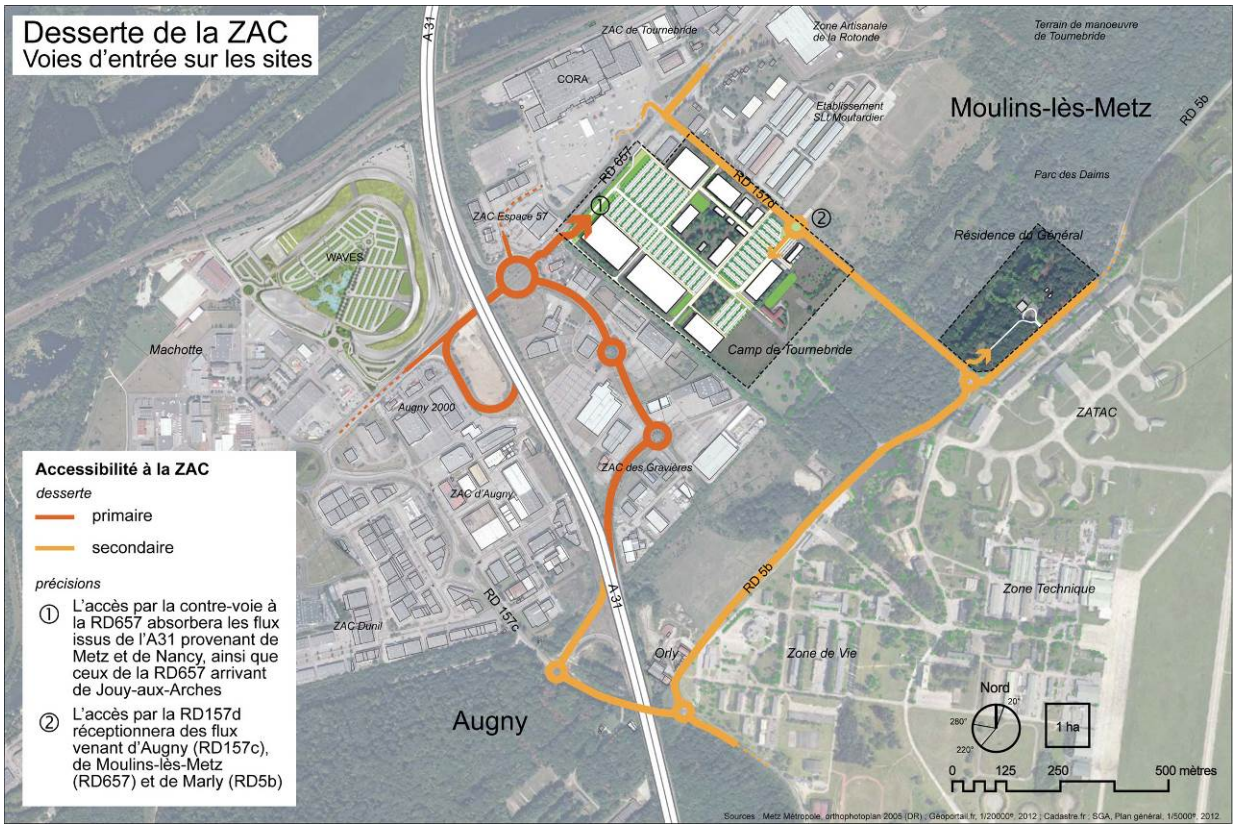
Structurer l'accès au territoire

L'aménagement des espaces commerciaux et de loisirs s'inscrit à court terme dans la desserte actuelle globale d'Actisud. L'accessibilité au Camp de Tournebride et à la Résidence du Général s'appuie sur les voiries existantes en périphérie de ces secteurs. Elle nécessite la réalisation de nouveaux piquages sur la RD657 et la RD157d alors qu'elle reprend les accès existants pour la Résidence du Général.

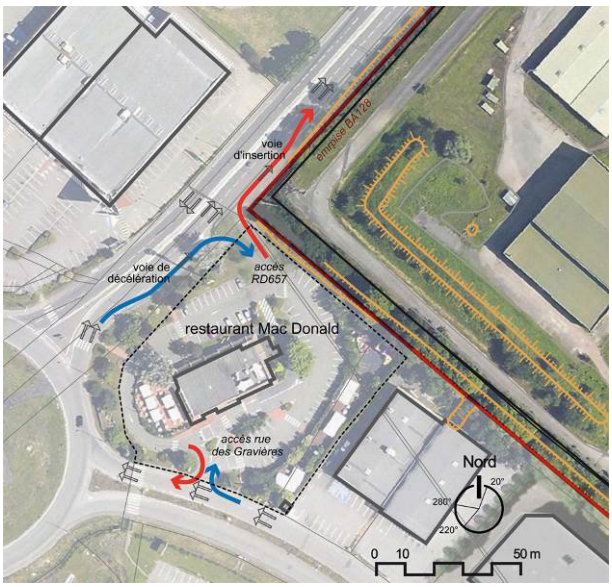
Entrées sur les secteurs

La desserte du Camp de Tournebride est organisée autour de deux entrées volontairement éloignées l'une de l'autre afin de faciliter les circulations dans le secteur : un accès en contre-voie à la RD657 dans le sens Ouest-est et un accès par une branche d'un nouveau giratoire sur la RD157d.

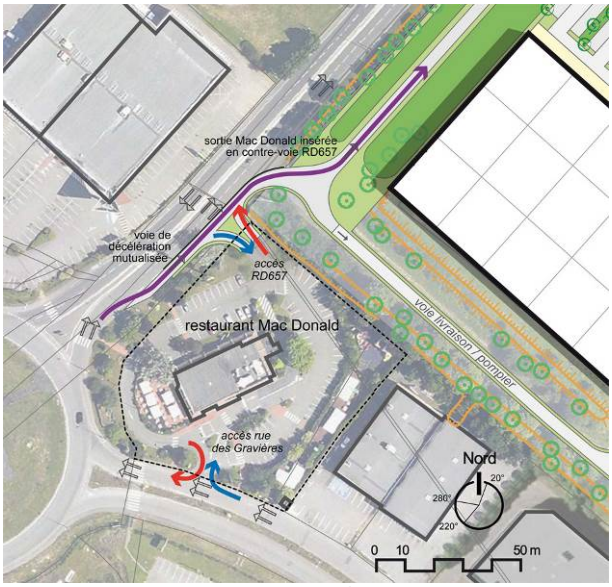
De par la configuration viaire de la zone commerciale d'Actisud et de son aire de chalandise, les deux tiers du flux automobile accédant au futur établissement commerciaux du Camp de Tournebride le feront à partir de la RD657 car elle capte ceux provenant de Metz (sortie n°30a) et de Nancy (sortie n°30) par l'A31. Afin de séparer les trafics de transit sur la départementale et ceux liés à l'activité commerciale, une contre-voie en sens unique est aménagée à l'intérieur de l'emprise du Camp. Son origine correspond à l'actuelle voie de décélération du restaurant Mac Donald (qui est en propriété publique) qui se prolonge sur l'ancien chemin de ronde après avoir effectuée une chicane au passage du Rilleau. Cette voie réceptionne également la sortie viaire du restaurant sur la RD657 pour la reporter 300 ml en aval près de l'intersection entre la RD657 et 157d.



Un accès dans les deux sens de circulation est aménagé sur la RD157d à la hauteur de l'intersection desservant le terrain militaire de l'Etablissement du Sous-Lieutenant Moutardier. Projeté en giratoire, ce carrefour capte les flux arrivant d'Augny, de Marly et de Moulins-Les-Metz. Il sert également d'alternative dans l'accès à partir de Metz avec l'utilisation de la seconde sortie autoroutière d'Actisud (n°30b).



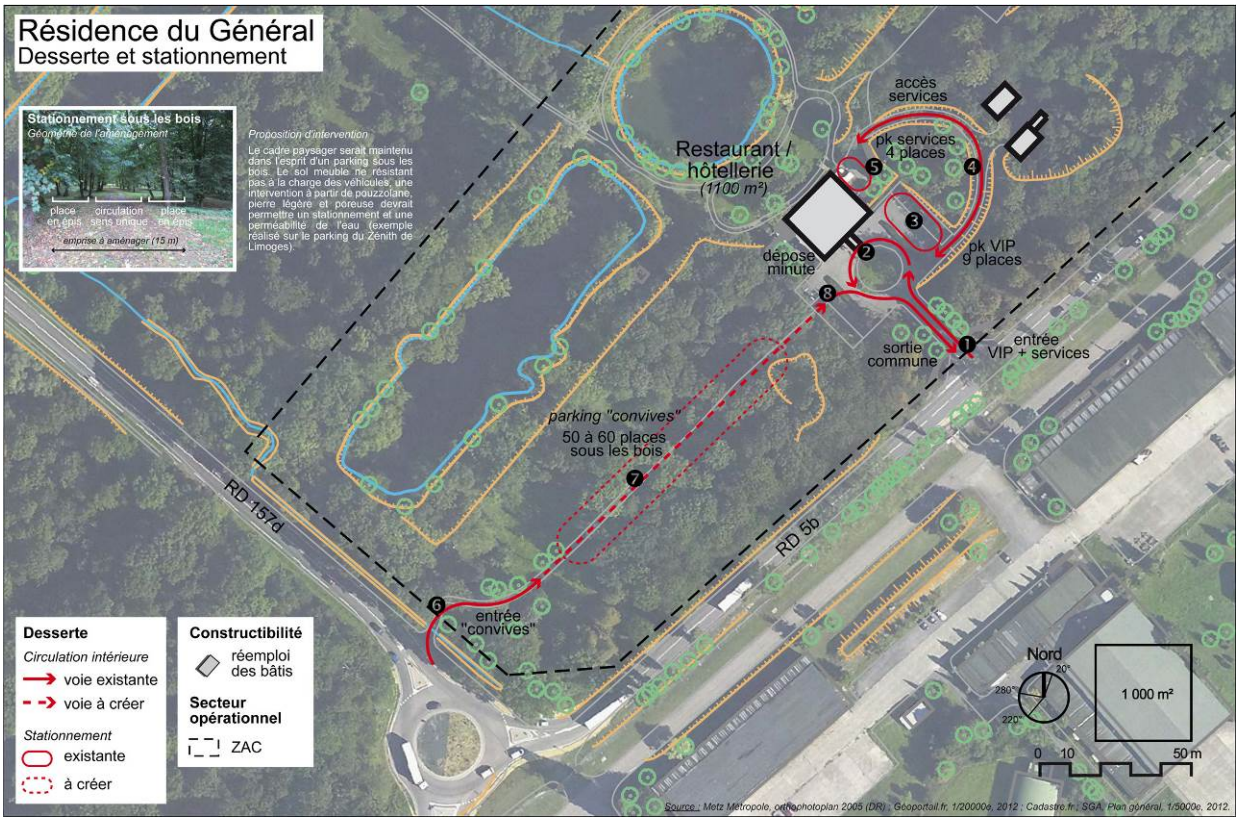
Contre-voie sur le RD657 : situation actuelle avec la desserte du restaurant



Contre-voie sur le RD657 : situation projetée avec la desserte de la ZAC.

Le secteur de la Résidence du Général conserve ces deux accès. Celui donnant sur la RD5b assure une desserte ''noble'' du site mais sera peu sollicité à cause de la circulation sur la départementale qui rend difficile et dangereux le tourne à gauche. L'accès depuis la RD157d perdra son caractère secondaire pour devenir l'accès des usagers au site.

Il nécessite une reconfiguration géométrique de son emprise et débouchera sur un parking aménagé sous les arbres. Cet accès se fera en sens unique dans le sens Sud-nord en employant le giratoire entre les RD157d et 5b pour rabattre l'ensemble des flux.



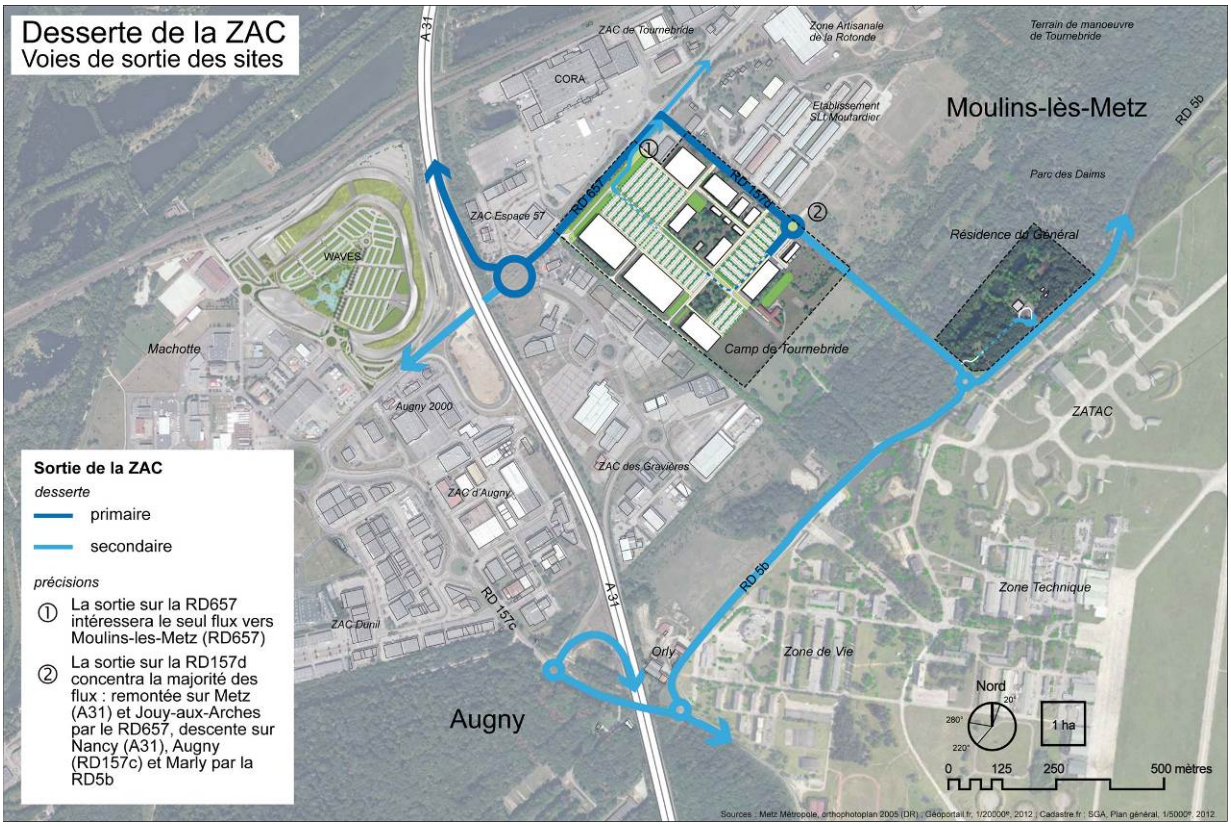
Sorties des secteurs

La sortie du Camp de Tournebride s'opère principalement sur le giratoire avec la Rd157d. Il permet de renvoyer les flux autoroutiers à destination de Metz par la RD657 une fois passé le carrefour à feux entre les RD157d et 657.

Ce giratoire commande aussi les sorties à destination de Nancy par l'autoroute, Augny et Marly. Une sortie sur la RD657 est également prévue à la hauteur du garage Speedy en fin de contre-voie.

Elle permet de rétablir la sortie du restaurant Mac Donald sur la départementale auparavant fermée pour éviter les cisaillements de trafic entre les flux accélérant pour entrer sur la RD657 et deux décélérant pour accéder à la ZAC du Domaine de Frescaty.

Cette sortie sur la départementale permet la remontée des flux vers Moulins-Lès-Metz.



Organiser la desserte intérieure

Seul le secteur du Camp de Tournebride disposera d'une desserte viaire intérieure. Son tracé reprend la trame des voiries aménagées par les militaires en s'appuyant sur les plateformes pour recomposer une desserte hiérarchisée et multimode du secteur.

Desserte des usagers

La contre-voie à la RD657 constitue la voie de régulation des flux entrants sur le secteur du Camp de Tournebride.

Longue de cent cinquante mètres avec une emprise en sens unique de quatre mètres, elle reprend la plateforme d'une chaussée existante sur le Camp.

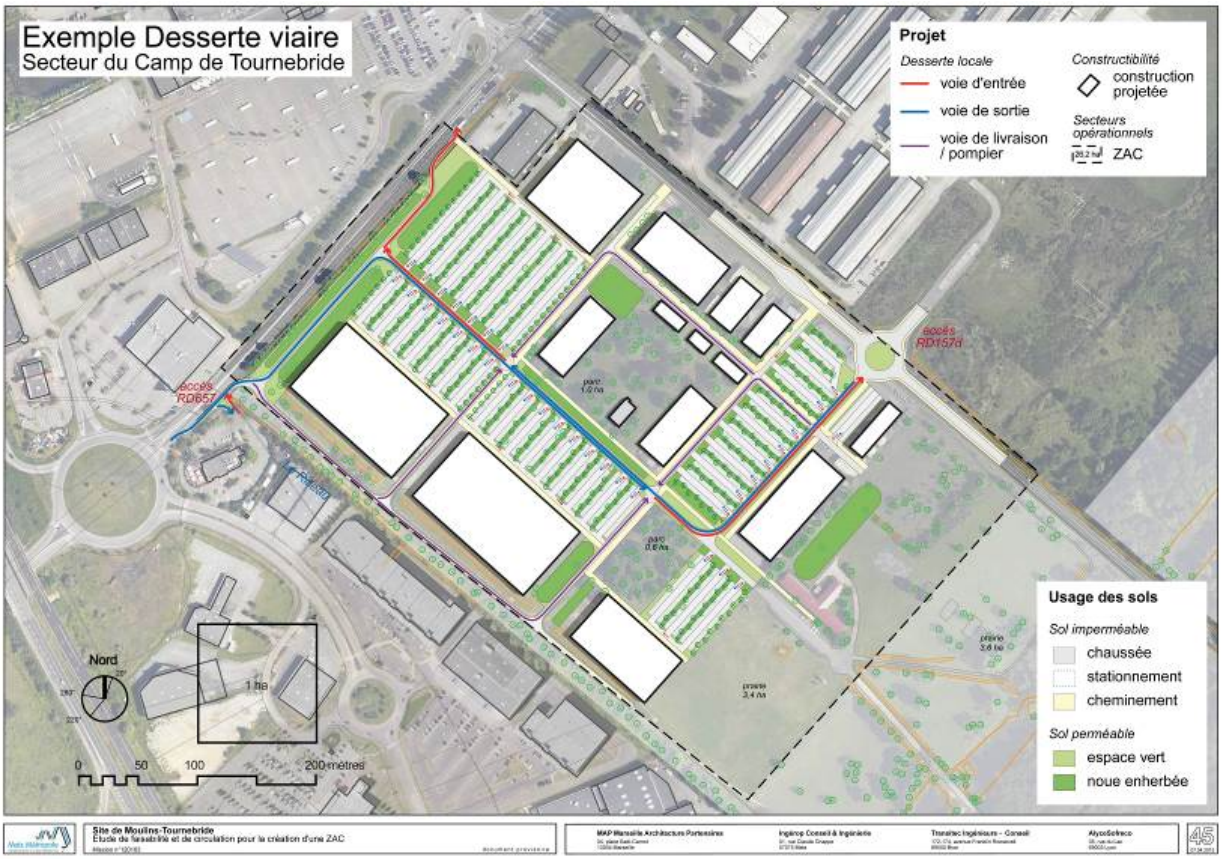
Une intersection perpendiculaire permet une orientation des circulations dans le sens Nord-sud afin de desservir l'ensemble des poches de stationnement du secteur commerciale. Voirie à double sens (5,5 m de large), elle assure la liaison primaire avec le nouveau giratoire de desserte sur la RD157d éloigné de cinq cent cinquante mètres.

Son emprise est partiellement nouvelle dans la traversée du bâtiment HM19 et de l'aire de parking de l'armée. La contre-voie se prolonge sur quatre-vingt-cinq mètres avant de s'insérer sur la RD657.

Desserte de services

Les voies de service permettent la livraison des marchandises pour les bâtiments commerciaux et assurent également la sécurité des personnes en tant que voie pompier. Leur tracé reprend les voiries militaires en pourtour du Camp de Tournebride et perpendiculairement pour rejoindre la voie principale.

Elles sont en sens unique avec une chaussée de quatre mètres de large.



Desserte piétonne

La desserte piétonne s'organisera suivant un accès Nord-ouest / Sud-est entre le CORA et la BA128. Son itinéraire se duplique le long des façades commerciales tout en reprenant dans la partie Sud du Camp l'ancienne voie de desserte depuis la RD5b.

Un maillage piétonnier complémentaire est projeté dans le sens Sud-ouest / Nord-est en reprenant l'accès secondaire du Camp donnant sur la RD157d et en suivant également les façades commerciales.

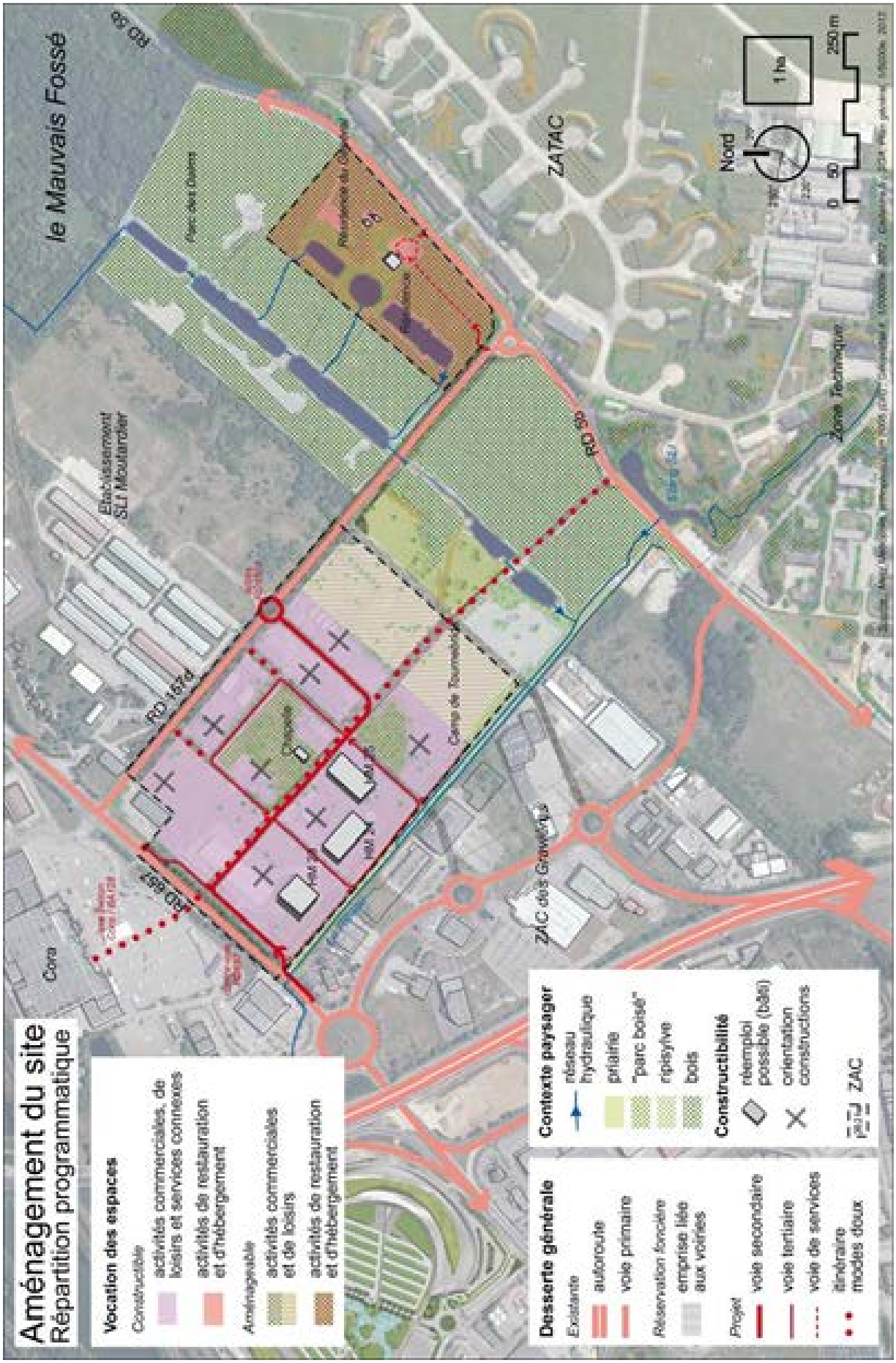
Opportunité d'une commercialisation par lots

La cession par lots du territoire aménageable correspond à une solution ''classique'' de mise en valeur des espaces. Le secteur de la Résidence du Général sera limité à un seul lot de 5,6 ha par rapport à son contexte paysager et programmatique.

Le secteur du Camp de Tournebride est destiné à l'accueil d'activités commerciales, de loisirs et de services connexes (hôtellerie, restauration, etc.) et Il est divisible en plusieurs lots. Ce découpage primaire peut faire l'objet de fragmentation ou d'agrégation en fonction des prospects économiques.

Orientations dans la mobilisation des fonciers

La mobilisation des fonciers constructibles et aménageables dans une démarche d'optimisation de l'occupation du territoire portent une constructibilité maximale de 31 000 m² de surface de plancher pour le secteur Camps de Tournebride et de 3000 m² pour le secteur de la résidence du Général, comprenant la valorisation de 1 100 m² de la Résidence préexistante.


Aménagement du site
Répartition programmatique
Vocation des espaces
Constructible
activités commerciales, de loisirs et services connexes
activités de restauration et d'hébergement
Aménageable
activités commerciales et de loisirs
activités de restauration et d'hébergement
Desserte générale
Existante
autoroute
voie primaire
Réservation foncière
emprise liée aux voiries
Projet
voie secondaire
voie tertiaire
voie de services
itinéraire modes doux
Contexte paysager
réseau hydraulique
prairie
"parc boisé"
ripisylve
bois
Constructibilité
réemploi possible (bâti)
orientation constructions
ZAC
le Mauvais Fossé
RD 5b
RD 167d
RD 657
Etablissement SLI Moutardier
Cora
ZAC des Graviers
ZATAC
Zone Technique
Nord
1 ha
0 50 250 m

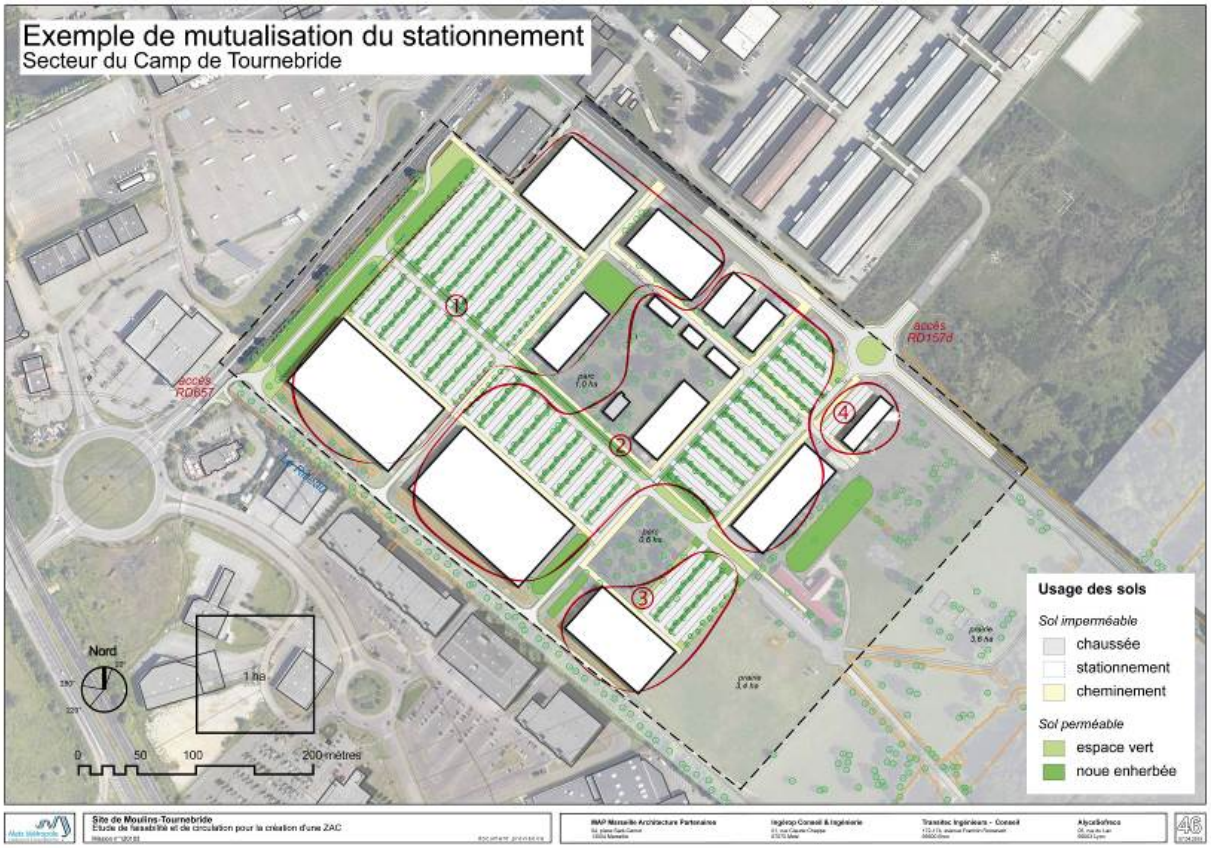
Aménagement des lots

Chaque lot se verra constitué d'un cahier des charges de cession. Il précisera en autres les conditions de gestion du stationnement et de l'assainissement pluvial qui se veulent exemplaire sur les secteurs.

Gestion du stationnement

Le stationnement automobile sur le secteur du Camp de Tournebride sera mutualisé pour l'ensemble des prospects commerciaux qui viendront s'implanter. Quatre poches sont ainsi proposées avec une inscription territoriale au sein des lots.

Dans une projection optimale de l'occupation du Camp (cf. référence à la grille de parking en vigueur dans le POS de Moulins-Lès-Metz), les 31 000 m² de surface de plancher seront traduites au minimum par 1550 places.

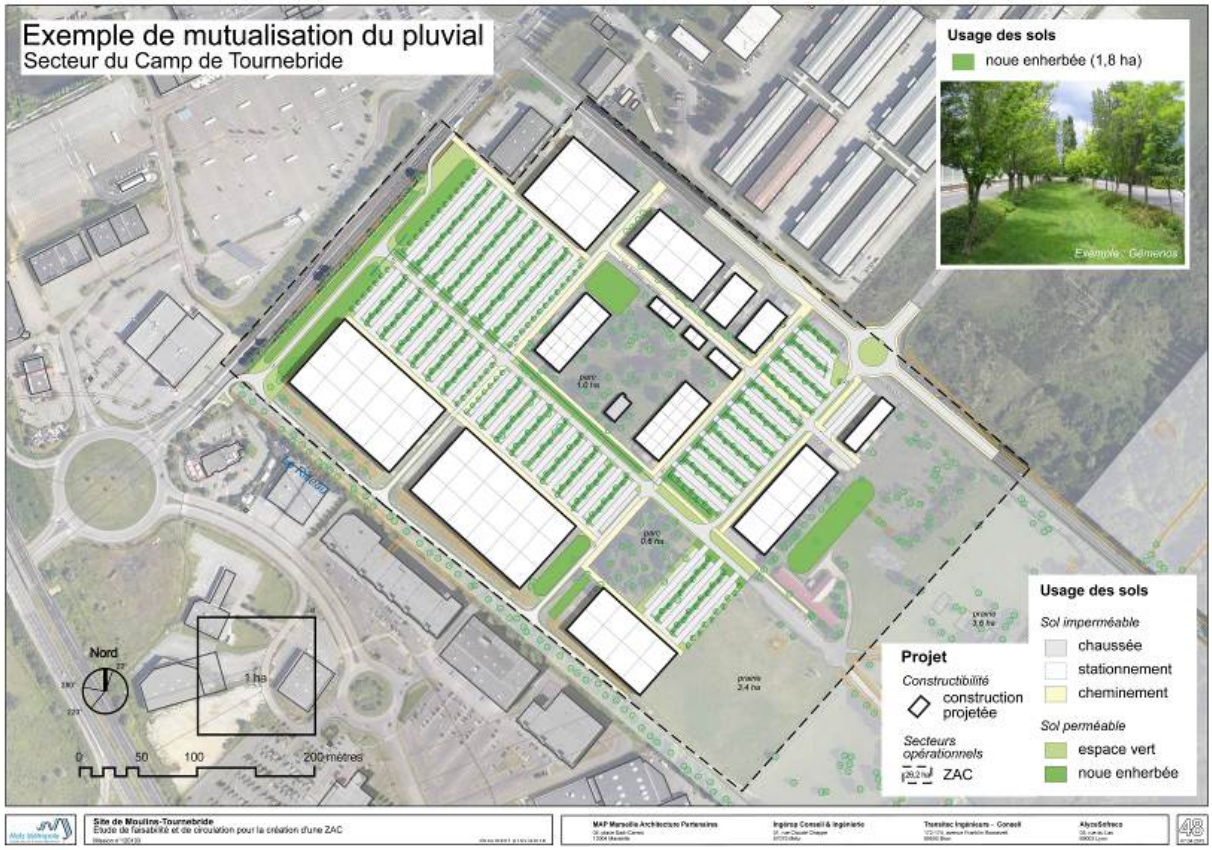


Gestion de l'assainissement pluvial

La gestion de l'assainissement pluvial sera mutualisée sur l'ensemble de site et opéré de manière alternative avec des noues et de fossés enherbés de réception des eaux pluviales. La profondeur des noues n'excédera pas cinquante centimètres.

La voirie principale dispose d'une noue linéaire de six à huit mètres de large. Les stationnements ont entre chaque bande un espace de trois mètres cinquante pour la collecte des eaux pluviales.

Des bassins plus importants seront disposés en interface avec les bâtiments afin de gérer leur eau de toiture. Tous ces espaces seront plantés en prairie et des arbres d'alignement complèteront la dimension paysagère du site.



Formalisation des orientations

La Communauté d'Agglomération de Metz Métropole veillera à la rédaction d'un cahier des charges de cession de terrain (CCCT) spécifique au parc d'activités qui s'imposera à tout acquéreur de lots. Ce document, en complément des prescriptions règlementaires du Plan Local d'Urbanisme de Moulins-Lès-Metz, détaillera l'ensemble des conditions d'occupation du foncier et de réalisation des constructions dans un souci d'une intégration paysagère, d'efficience énergétique des bâtiments et d'une réponse environnementale qualitative.

3 LE PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU POS

LA NUMERISATION DU PLAN DE ZONAGE DU POS DE MOULINS-LES-METZ

Metz Métropole a décidé de numériser l'ensemble des documents d'urbanismes des communes qui font partie de la Communauté d'Agglomération. C'est dans ce cadre que le plan de zonage du POS de Moulins-Lès-Metz a fait l'objet d'une saisie informatique qui permet notamment son intégration dans le Service d'Informations Géographiques de Metz Métropole, ce qui donne aux communes et aux particuliers la possibilité d'avoir un accès par internet, aux informations relatives au contenu du document d'urbanisme applicable sur la commune.

Outre le fait que le nouveau plan de zonage a fait l'objet d'une saisie informatique, il utilise un fond de plan cadastral numérisé actualisé par rapport au plan de zonage du POS en vigueur jusqu'à présent. Il a donc été décidé de profiter de la présente procédure de Mise en compatibilité avec une déclaration de projet du POS de Moulins-Lès-Metz, qui nécessite une intervention sur le plan de zonage, pour mettre à l'enquête publique le plan de zonage numérisé afin de le rendre public et le cas échéant, de révéler les imperfections ou les erreurs qu'il pourrait receler malgré les vérifications techniques dont il a été l'objet.

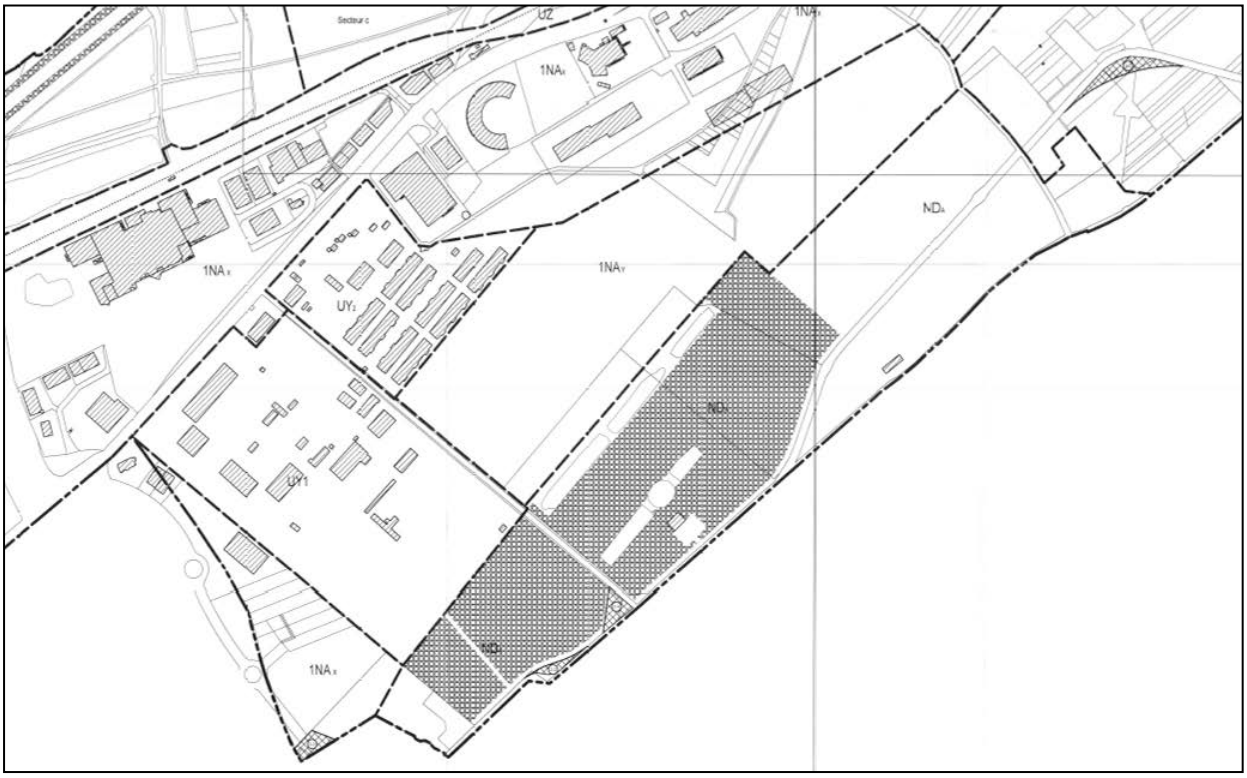
Après approbation de cette mise en compatibilité, le nouveau plan de zonage de référence sera le plan de zonage numérisé sur le fond de plan actualisé.

Deux jeux de tirages papier des plans de zonage à l'échelle du 1/2000ème et du 1/5000ème sont annexés au dossier de mise en compatibilité du POS :
- le premier correspond aux plans de zonage en vigueur avant la présente procédure de mise en compatibilité (trois plans au 1 :2000ème et un plan au 1 :5000ème) ;
- le second, réalisé sur un nouveau fond de plan cadastral a été numérisé suivant le cahier des charges de Metz Métropole et intègre les dispositions du projet de mise en compatibilité du POS (3 plans au 1:2000ème et un plan au 1 :5000ème).

3.1 UN PROJET INCOMPATIBLE AVEC LES DISPOSITIONS ACTUELLES DU POS DE MOULINS LES METZ

Le Plan d'Occupation des Sols initial de la commune de Moulins-Lès-Metz a été approuvé par décision du Conseil Municipal le 25 juin 1991. Depuis cette date, le POS a connu sept procédures de modification dont la dernière en 2012.

Les dispositions actuelles du POS applicables à l'intérieur du périmètre opérationnel de la ZAC du Domaine de Frescaty sont incompatibles avec le projet.



La partie du **camp de Tournebride** concernée par la ZAC est classée en **zone urbaine UY1**. Dans cette zone, seules sont admises les « occupations et utilisations du sol directement liées aux activités militaires ».

Le périmètre de la ZAC délimité autour de la **résidence du Général**, est classé en **zone naturelle NDA**. Dans ce secteur de la zone naturelle, seules sont autorisées Les constructions et installations techniques, militaires, indispensables notamment au fonctionnement de l'aérodrome de Metz-Frescaty.

En outre, la quasi-totalité de ce secteur est concerné par une trame d'espace boisé classé défini par l'article L.130-1 du code de l'urbanisme : « 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 ».

En conséquence, le projet d'aménagement de la ZAC du domaine de Frescaty, est incompatible avec les dispositions du document d'urbanisme actuellement en vigueur sur la commune de Moulins lès Metz.

3.2 LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE DU POS

Les modifications apportées au plan de zonage du POS concernent les documents graphiques suivants :

- le plan de zonage au 1/5 000ème ;
- le plan de zonage « Rotonde-Tournebride » au 1/2000ème.

En outre, la légende de l'ensemble des plans du POS est modifiée en conséquence.

3.2.1 Les emprises de la ZAC sont classées en zone 1NAZ

Les emprises concernées par les deux secteurs de la ZAC sont actuellement classées respectivement en zone urbaine (UY1) et en zone naturelle (NDA) et ces classements limitaient strictement les occupation et utilisations du sol autorisées à celles qui ont un rapport avec les activités militaires.

Le principe du changement de destination de ces emprises à l'occasion de leur aménagement dans le cadre de la ZAC amène à remettre en cause :

- d'une part le classement en zone urbaine du camp de Tournebride. En effet, si ce secteur bénéficiait des équipements nécessaires pour répondre aux besoins du fonctionnement des installations militaires, il se révèle insuffisamment équipé pour permettre l'accueil des activités à développer sur le site dans le cadre de la ZAC.

- d'autre part, l'aménagement du secteur de la résidence du Général dans le cadre d'une ZAC étant incompatible avec les dispositions du code de l'urbanisme, son classement en zone constructible est nécessaire.

C'est pourquoi, et conformément aux dispositions de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, il est proposé de classer les emprises de la ZAC en zone **à urbaniser** : « *Les zones à urbaniser sont dites " zones AU " (NA en POS).*

En l'occurrence, la ZAC ayant une vocation principale d'activités économiques, et pour la distinguer des zones d'activités existantes au POS de Moulins lès Metz, il est proposé de classer les emprises des deux sites de cette ZAC en **zone 1NAZ**.

Dans cette nouvelle zone 1NAZ, trois secteurs sont distingués, correspondant chacun à une délimitation à l'intérieure de laquelle certaines dispositions du règlement écrit sont identifiées. Deux de ces secteurs concernent le camp de Tournebride ; le troisième concerne le site de la résidence du Général.

- **le secteur 1NAZ1** : délimitant les ¾ nord du site du camp de Tournebride, ce secteur destiné à recevoir des activités économiques concerne une surface de 16,6 ha ;
- **le secteur 1NAZ2** : concernant le ¼ sud du site du camp de Tournebride, ce secteur **de construction limitée** est destiné à recevoir des aménagements sportifs, de loisirs ou d'agrément. Il concerne une surface de 4 ha ;
- **le secteur 1NAZ3** : il s'agit du secteur de 5,6 ha de la résidence du Général, dans lequel est prévu le développement **d'une d'activité hôtelière** et de restauration s'appuyant sur le changement de destination de la résidence existante.

Un extrait du plan de zonage modifié est présenté ci-après. Par ailleurs, les plans modifiés dans le cadre de la mise en compatibilité figurent au dossier d'enquête publique.

3.2.2 La réduction des espaces boisés classés aux abords de la résidence du Général et les mesures compensatoires

Les boisements et le parc qui accompagnent la résidence du Général font partie intégrante de la qualité de ce secteur de la ZAC ainsi que l'un des atouts qui lui confèrent une identité à valoriser dans le cadre des aménagements envisagés sur ce site. Ils jouent également un rôle dans les continuités écologiques qui intéressent cette entrée ouest de l'agglomération.

Toutefois, à l'exception de l'emprise de la résidence et de son parvis ainsi que des bassins en eau, la totalité des emprises comprises dans le périmètre du secteur 1NAZ3 est figurée en espace boisé classé au POS actuel.

Or, les dispositions issues de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme relatif aux espaces boisés classés sont d'une rigueur telle que les aménagements envisagés dans le cadre de la ZAC, ainsi que les besoins de fonctionnement d'un établissement à caractère économique recevant du public, sont incompatibles avec le maintien de telles contraintes.

C'est pourquoi, il est proposé de supprimer la trame d'espace boisé classé dans les emprises du secteur 1NAZ3, **soit 43 273 m² d'espace boisé classé**, d'une part pour permettre l'extension de constructions existantes ainsi que de nouvelles constructions dans la limite de de 3 000 m² de surface de plancher, et d'autre part pour autoriser de procéder aux aménagements nécessaires des espaces extérieurs et du parc.

Toutefois, l'objectif reste de préserver les boisements existants, voire de replanter sur certaines marges du site pour préserver le cadre de nature qui fait la qualité de ce secteur. C'est dans cet objectif qu'il est prévu, dans le secteur 1NAZ3, de remplacer partiellement les espaces boisés classés par une trame spécifique **« de secteurs de plantations à réaliser » sur 35 463 m².**

Les dispositions associées à cette trame sont précisées dans le règlement : toute construction y est interdite, mais elles laissent une souplesse en matière d'aménagements extérieurs notamment pour l'aménagement de chemins, ou d'espaces de stationnement.

Remarque :

Par ailleurs, dans le secteur 1NAZ1 de Tournebride, le boisement de qualité proche de la chapelle (10 431 m²) est également protégé au plan de zonage modifié par les mêmes dispositions des « secteurs de plantation à réaliser ».

Un extrait du plan de zonage modifié est présenté ci-après. Par ailleurs, les plans modifiés dans le cadre de la mise en compatibilité figurent au dossier d'enquête publique.

3.2.3 La création de nouveaux emplacements réservés

En lien avec les objectifs d'aménagements visés par la ZAC, la mise en compatibilité avec déclaration de projet prévoit la création de quatre nouveaux emplacements réservés situés en dehors du périmètre de la ZAC du Domaine de Frescaty, dans la zone 1NAX du POS de Moulins lès Metz.

- **n° 4.1 :** cet emplacement réservé a pour objet d'améliorer les conditions de desserte de la ZAC depuis la RD 657**.**

- **n° 4.2 :** cet emplacement réservé a pour objet d'améliorer les conditions de desserte de la ZAC depuis la RD 157d**.**

- **n° 4.3 :** cet emplacement réservé concerne la voie de raccordement à la rue des Gravières nord. Il est situé dans le prolongement de l'accès au magasin Kiabi aménagé au niveau du carrefour giratoire existant sur la commune d'Augny.

- **n° 4.4 :** cet emplacement est réservé pour l'aménagement d'une voie de raccordement à la rue des Gravières sud. Il est également situé dans le prolongement d'un autre accès à aménager au niveau du carrefour giratoire sud existant sur la commune d'Augny.

/ Création de l'emplacement réservé 4.1 :

« Amélioration des conditions de desserte de la partie Camps de tournebride de la « ZAC du Domaine de Frescaty » depuis la RD 657 »

Le nouvel emplacement réservé 4.1 est localisé au nord du Camp de Tournebride, pour partie hors du périmètre de ZAC, sur une partie des terrains occupés actuellement par l'entreprise Speedy au carrefour des RD657 et RD 157d.

Caractéristiques et justification de l'emplacement réservé

Superficie : 4128 m²

Objet :

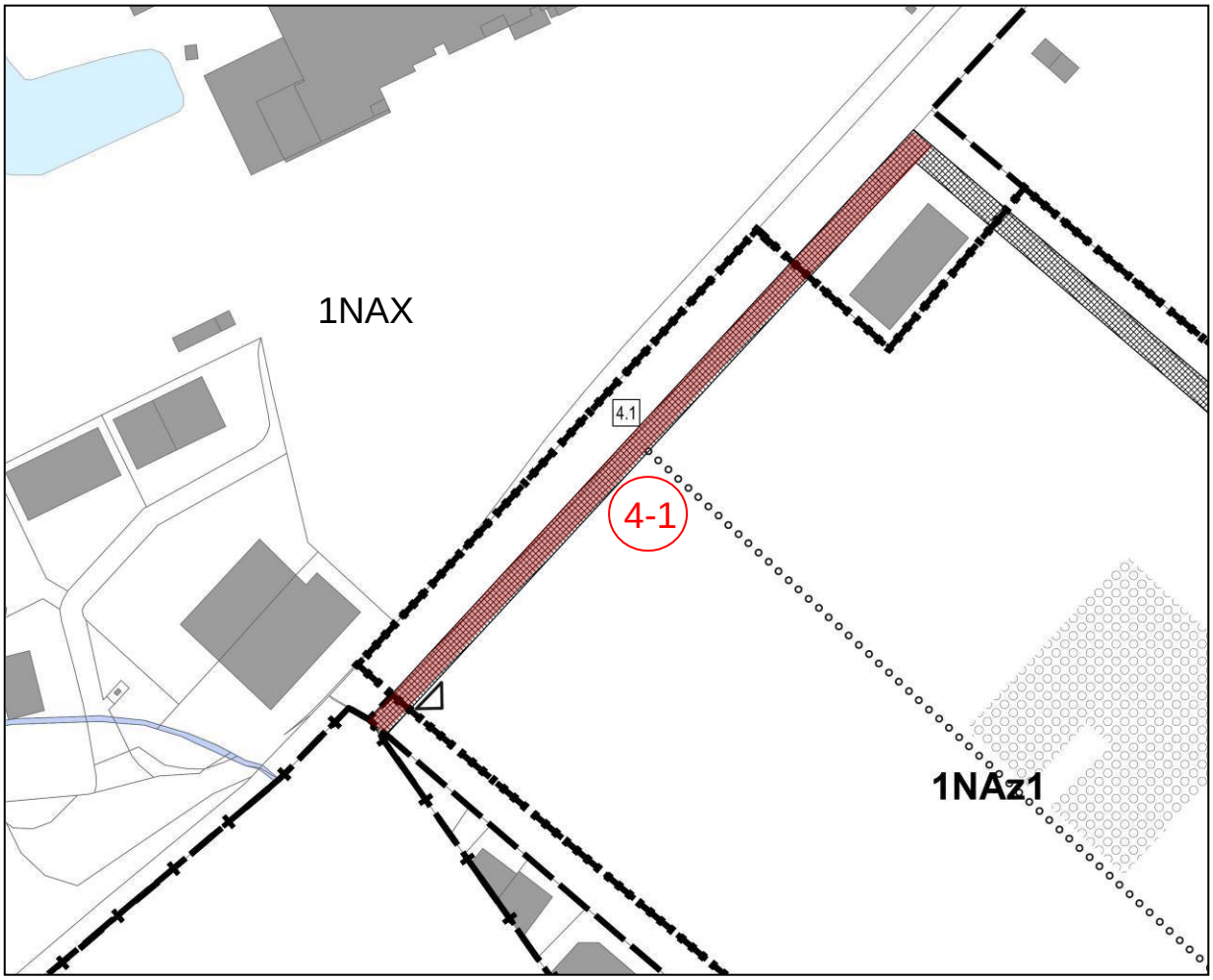
Cet emplacement réservé a pour objet :

- d'améliorer les conditions de desserte routière à la partie Camps de tournebride de la « ZAC du Domaine de Frescaty » depuis la RD 657 ;
- de permettre la mise en place d'un axe de transport en commun en site propre le long de la RD 657.

Bénéficiaire de l'emplacement réservé

Cet emplacement réservé étant destiné à améliorer les conditions d'accessibilité de l'opération prévue par la ZAC communautaire du Domaine de Frescaty notamment dans le secteur du Camp de Tournebride, c'est Metz Métropole qui en est le bénéficiaire.

Extrait du plan de zonage complété par l'ER 4.1



/ Création de l'emplacement réservé 4.2 :

« Amélioration des conditions de desserte à la partie Camps de tournebride de la « ZAC du Domaine de Frescaty » depuis la RD 157d »

Caractéristiques et justification de l'emplacement réservé

Superficie : 9672 m²

Objet :

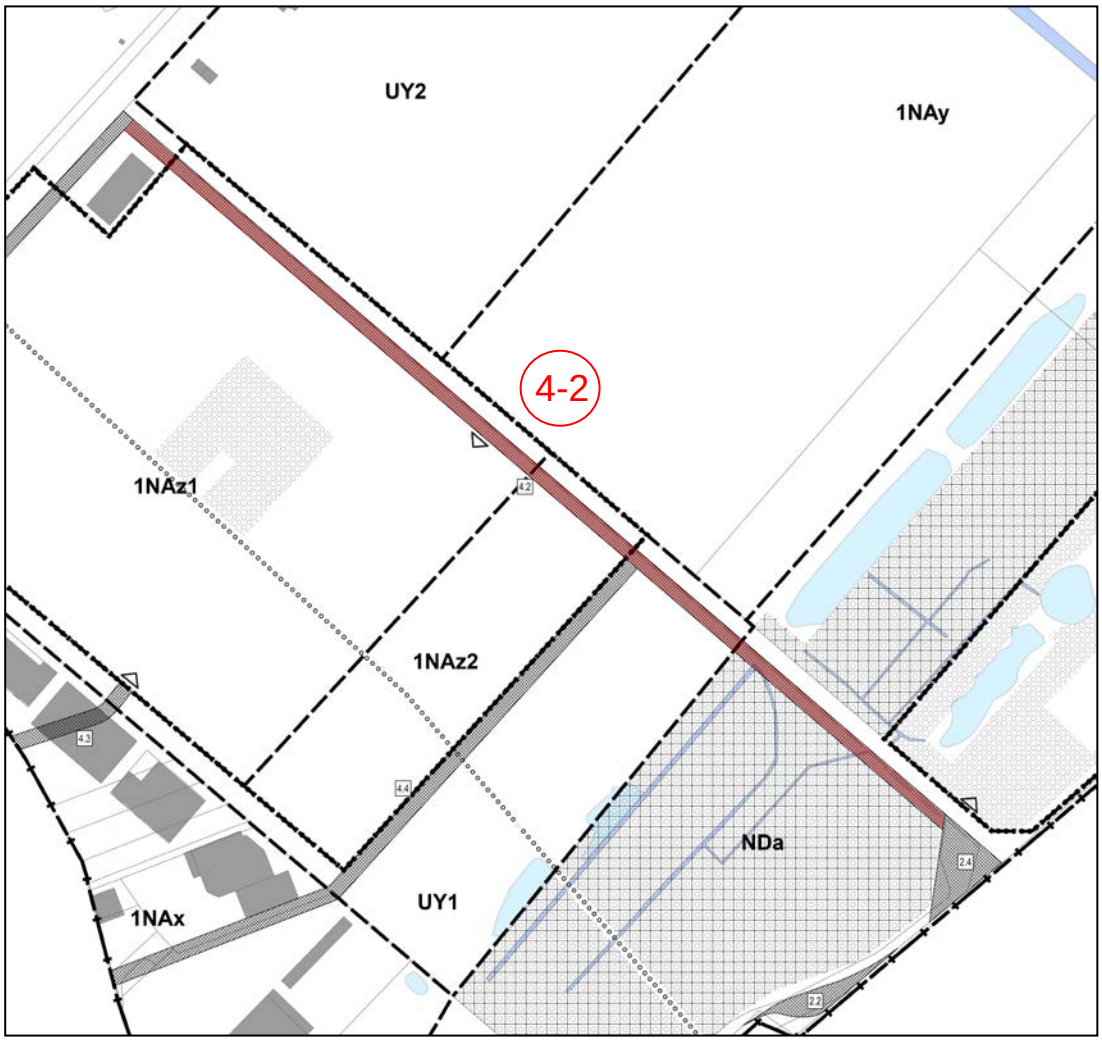
Cet emplacement réservé a pour objet :

- d'améliorer les conditions de desserte routière de la partie Camps de tournebride de la « ZAC du Domaine de Frescaty » depuis la RD 157d ;
- de permettre la mise en place d'un axe de transport en commun le long de la RD157d.

Bénéficiaire de l'emplacement réservé

Cet emplacement réservé étant destiné à améliorer les conditions d'accessibilité de l'opération prévue par la ZAC communautaire du Domaine de Frescaty notamment dans le secteur du Camp de Tournebride, Metz Métropole qui est aussi AOT, en est le bénéficiaire.

Extrait du plan de zonage complété par l'ER 4.2



/ Création de l'emplacement réservé 4.3 :

Création d'une voie de raccordement entre la ZAC et le giratoire rue des Gravières : « Voie de raccordement rue des Gravières nord »

Le nouvel emplacement réservé 4.3 est localisé au droit de la ZAC depuis la zone UY1 à l'ouest du Camp de Tournebride, sur une partie du bâtiment de l'actuelle entreprise KIABI et connecté à une voie d'accès aboutissant au rond-point situé sur la rue des Gravières.

Caractéristiques et justification de l'emplacement réservé

Superficie : 1305 m²

Objet :

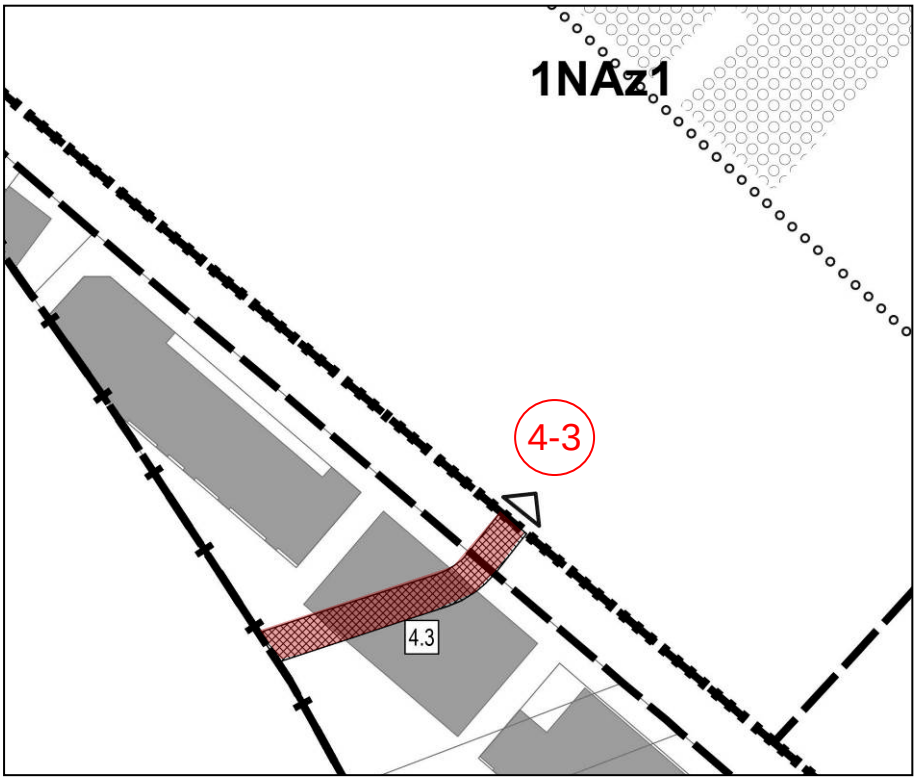
Cet emplacement réservé a pour objectif de créer à la fois une voie d'accès complémentaire à la zone 1NAZ1 de la ZAC secteur Camp de Tournebride et un axe routier de désenclavement à l'échelle de la partie nord-est d'Actisud.

Cet aménagement impacte l'actuelle entreprise KIABI mais se justifie par la nécessité de renforcer le maillage de voirie de ce secteur d'ACTISUD en vue de proposer des axes de circulation complémentaires qui assureront à terme le désenclavement de la zone d'activités.

Bénéficiaire de l'emplacement réservé

Cet emplacement réservé étant destiné à améliorer les conditions d'accessibilité de l'opération prévue par la ZAC communautaire du Domaine de Frescaty notamment dans le secteur du Camp de Tournebride, Metz Métropole qui est aussi AOT, en est bénéficiaire.

Extrait du plan de zonage complété par l'ER 4.3



/ Création de l'emplacement réservé 4.4 :

Création d'une voie de raccordement entre la RD157d et la rue des Gravières :
« voie de raccordement rue des Gravières sud »

Le nouvel emplacement réservé 4.4 longe au sud la limite du secteur 1NAZ2 de la ZAC. Il prend naissance au giratoire Gravières sud traverse la zone 1NAX puis la zone UY1 jusqu'à la RD 157d

Caractéristiques et justification de l'emplacement réservé

Superficie : 6946 m²

Objet :

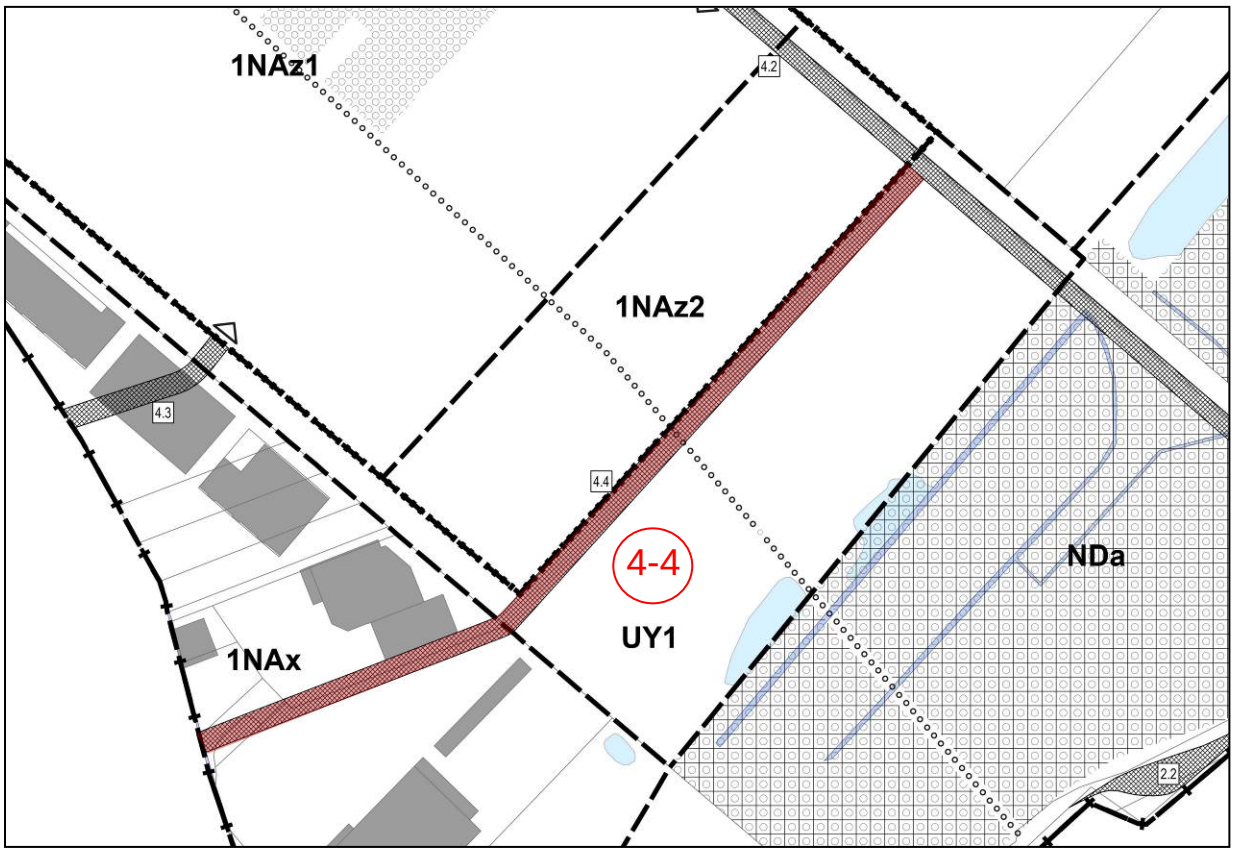
Le nouvel emplacement réservé 4.4 a pour objectif de créer à la fois une voie d'accès complémentaire à la ZAC secteur Camp de Tournebride et une rue de raccordement entre la RD 157d et la rue des Gravières.

Cet aménagement se justifie par la nécessité de renforcer le maillage de voirie de ce secteur d'ACTISUD en vue de proposer des axes de circulation complémentaires qui assureront à terme le désenclavement de la zone d'activités.

Bénéficiaire de l'emplacement réservé

Cet emplacement réservé étant destiné à améliorer les conditions d'accessibilité de l'opération prévue par la ZAC communautaire du Domaine de Frescaty notamment dans le secteur du Camp de Tournebride, c'est Metz Métropole qui en est bénéficiaire.

Extrait du plan de zonage complété par l'ER 4.3



Modification en conséquence de la liste des emplacements réservés du POS de Moulins lès Metz

En complément des emplacements réservés pour l'Etat, le Département de Moselle et la commune de Moulins les Metz, la liste des emplacements réservés du POS de Moulins lès Metz est complétée par ceux dont le bénéficiaire est la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole. Le tableau ci-dessous complète la liste préexistante.

Liste des emplacements reservés

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface
4.1	Réaménagement du RD657	CA de Metz-Métropole	41,28 ares
4.2	Réaménagement du RD 157d	CA de Metz-Métropole	96,72 ares
4.3	voie de raccordement rue des Gravières nord	CA de Metz-Métropole	13,05 ares
4.4	voie de raccordement rue des Gravières sud	CA de Metz-Métropole	69,46 ares

3.2.4 Les autres nouvelles dispositions reportées au plan de zonage

Afin d'assurer une bonne intégration urbaine du projet aux réseaux viaire et à la mobilité générale dans ce secteur d'Actisud en y intégrant notamment les modes doux, plusieurs dispositions graphiques sont reportées au plan de zonage.

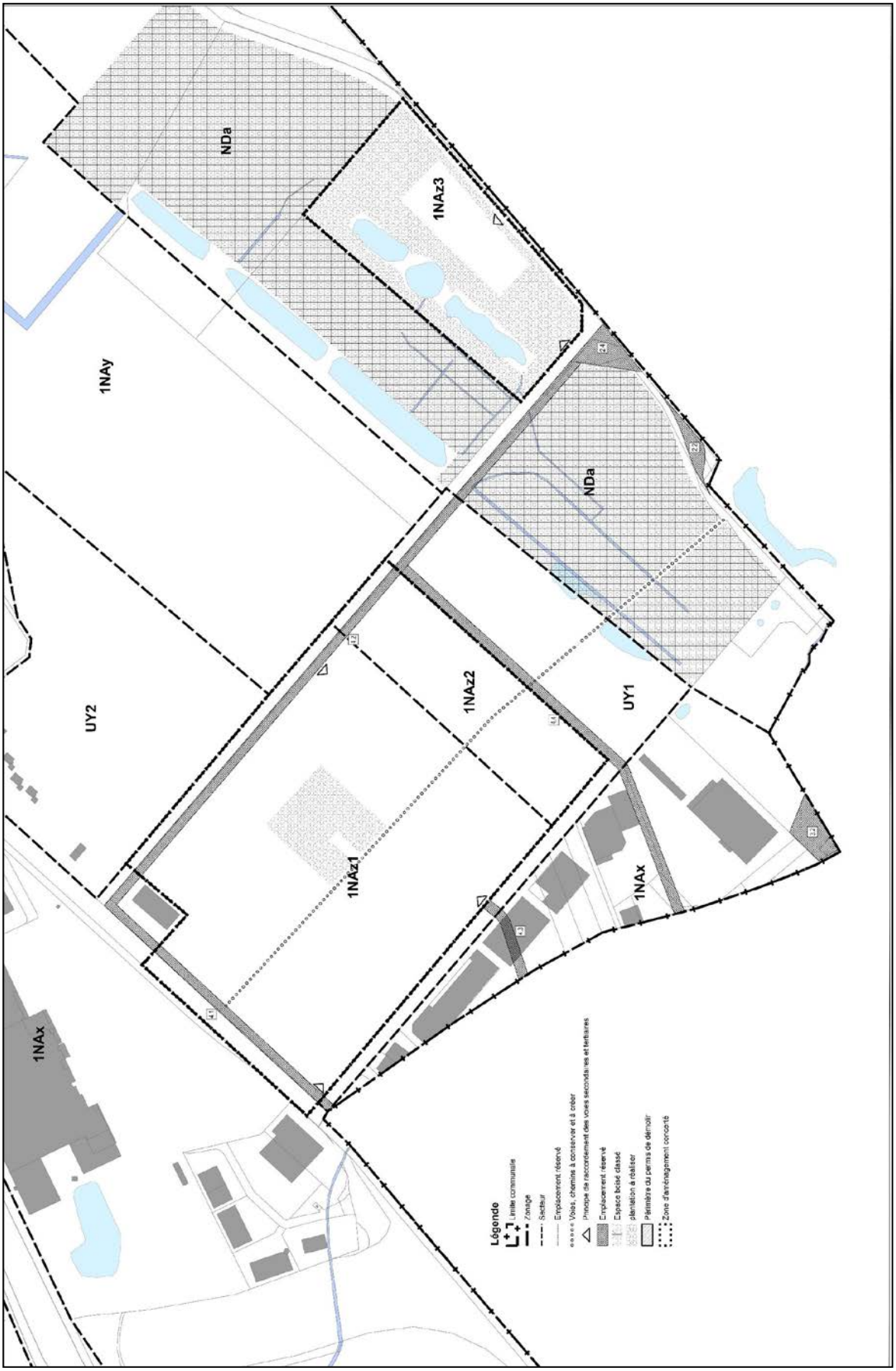
▷ : ce symbole reporté au plan de zonage indique un « principe de raccordement des voies secondaires et tertiaires ». Il est représenté :

- Dans le secteur 1NAZ1, de la ZAC, en bordure des RD 657 et RD 157d ;
- dans le secteur 1NAZ1 de la ZAC, dans le prolongement de l'emplacement réservé 4.3..

○○○○○ : Cet autre symbole indique un principe d'organisation nord-ouest sud-est des cheminements piétons, deux roues entre la RD 657 et la RD 5b, traversant les zones 1NAZ1 et 1NAZ2 ainsi que les zone UY1 et NDA. Il prolonge vers le nord-ouest jusqu'à la RD 657 le chemin d'accès actuel au camp de Tournebride.

Un extrait du plan de zonage modifié est présenté ci-après. Par ailleurs, les plans modifiés dans le cadre de la mise en compatibilité figurent au dossier d'enquête publique

Extrait plan de zonage modifié



3.3 LA MISE EN COMPATIBILITE DU REGLEMENT DU POS

La création d'une nouvelle zone 1NAZ spécifiquement dédiée à la ZAC communautaire « du domaine de Frescaty » nécessite la création d'un nouveau chapitre dans le règlement du POS de Moulins lès Metz.

La destination principale de la ZAC étant de développer des activités économiques, les dispositions règlementaires qui sont prises en référence pour élaborer le règlement de la zone 1NAZ sont celles de l'actuelle zone 1NAX. Bien entendu, elles doivent dans le règlement de la zone 1NAZ, ces dispositions sont adaptées au projet de Metz Métropole. C'est notamment pour cette raison que trois secteurs ont été distingués dans la zone : les secteurs 1NAZ1, 1NAZ2 et 1NAZ3.

Le règlement de la nouvelle zone 1NAZ est exposé dans les pages qui suivent.

Dispositions applicables à la zone 1NAZ

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.

1NAZ ZAC du Domaine de Frescaty

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future, destinée essentiellement aux activités économiques (à vocations commerciales et de loisirs) située sur plusieurs sites :

- **1NAZ1 et 1NAZ2 Camp de Tournebride**
  Il s'agit d'une zone d'urbanisation future, destinée essentiellement aux activités économiques (à vocations commerciales et de loisirs).
  Cette zone se situe au sud de la commune. En contrebas de la RN57 et à l'ouest de la RD157d.

- **1NAZ3 Résidence du Général**
  Il s'agit d'une zone d'urbanisation future destinée essentiellement à l'implantation, par un changement de destination de l'édifice existant, d'activités de restauration et d'hôtellerie.
  La réalisation d'une extension ou d'une annexe au bâtiment existant est également envisageable.
  Cette zone se situe au sud de la commune. En bordure de la RD5B et au carrefour avec la RD157d.

Rappels :

- La commune est concernée par un Plan d'Exposition aux Risques (PER Inondation) valant Plan de Prévention des Risques, qui détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre contre les risques d'inondation.

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés visés par le Code forestier.

1NAZ-ARTICLE 1 Occupations et utilisations du sol admises

1.1 Sont admis

Dans l'ensemble de la zone 1NAZ :

- Les constructions et installations à usage de stationnement,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les clôtures.
- La démolition des constructions existantes.

Dans la zone 1NAZ1 :

- Les constructions et installations destinées :
  - à l'hébergement hôtelier
  - au commerce
  - à l'artisanat,
  - aux bureaux,
  - à l'industrie
  - à la fonction d'entrepôt.

Dans le secteur 1NAZ3 :

- Les constructions et installations destinées :
  - à l'hébergement hôtelier
  - au commerce
  - aux bureaux,

1.2 Sont admis sous condition :

Dans l'ensemble de la zone 1NAZ :

- Les occupations et utilisations du sol admises dans le présent article, à condition :
  - de ne pas compromettre un développement ultérieur de la zone,
  - de ne pas créer des délaissés de terrains inconstructibles.
  - dans les zones affectées par les nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres, de respecter les mesures prises en application de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ;

Dans les secteurs 1NAZ1 et 1NAZ3:

- Les constructions et installations à usage d'habitation, à condition
  - qu'elles soient liées et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises,
- - qu'elles soient intégrées dans le volume des bâtiments destinés aux activités autorisées
- Les installations classées, à condition :
  - qu'elles soient compatibles avec le caractère et l'intérêt des lieux environnants,
  - que des dispositions appropriées soient prises pour en limiter les nuisances.
- Les aires de stockage et de dépôt liées aux occupations et utilisations du sol admises, à condition qu'elles soient masquées ou qu'elles respectent les obligations de planter formulées à l'article 13.

Dans le secteur 1NAZ2 :

- Les constructions et installations à usage sportif et de loisirs d'intérêt collectif à condition qu'elles soient liées aux activités autorisées dans le secteur 1NAZ1 et qu'elles soient compatible avec le caractère naturel des espaces environnants

1NAZ-ARTICLE 2 Occupations et utilisations du sol interdites

2.1 Sont interdits :

Dans l'ensemble de la zone 1NAZ :

- Les constructions et installations à usage agricole.

- La création, l'agrandissement ou la transformation de constructions, ainsi que les changements d'affectation d'immeubles ou de locaux soumis ou non à permis de construire, qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect, porteraient préjudice à l'utilisation des locaux voisins, l'usage des espaces extérieurs, la tranquillité, la sécurité, la circulation, les qualités urbaines et architecturales du quartier.

1NAZ-ARTICLE 3 Accès et voirie

3.1 Accès

- Pour être constructible, les unités foncières doivent disposer d'un accès automobile sur la voie publique ou privée commune.
- Toute unité foncière ne peut avoir plus d'un accès automobile par voie la desservant.
- Des accès supplémentaires peuvent être autorisés afin de permettre un meilleur fonctionnement en termes de circulation, ou une meilleure organisation interne de l'unité foncière.
- Les caractéristiques des voiries et accès aux immeubles doivent satisfaire aux exigences des réglementations en vigueur, en matière de défense et de lutte contre l'incendie, protection civile... .
- Aucun accès direct nouveau n'est autorisé sur les bretelles d'autoroute.
- Les accès des unités foncières doivent être aménagés de façon à :
  - dégager la visibilité sur la voie
  - permettre aux véhicules lourds d'entrer et de sortir, sans gêner la circulation sur la voie.

3.2. Voirie

- La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, destinées ou non à être ultérieurement incluses dans la voirie publique est soumise aux conditions suivantes :
  - largeur minimale de chaussée : 5,00 m
  - largeur minimale de plate-forme : 8,00 m. Lorsque le parti d'aménagement gagne à avoir des voies plus étroites, les largeurs de chaussée et de plate-forme des voies **secondaires et** tertiaires peuvent être réduites.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules privés et publics de faire demi-tour. Dans les voies en impasse dont la longueur est supérieure à 80 m, il doit être prévu des liaisons piétonnes avec les différentes rues voisines existantes ou à réaliser.

1NAZ-ARTICLE 4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle dont l'occupation nécessite l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau dans ces conditions ne sont pas admises. La desserte en eau doit être assurée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.2 Assainissement

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant à une station d'épuration.
- L'évacuation des eaux pluviales peut être assurée, en tout ou partie, par infiltration (système public ou privé, collectif ou individuel) dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

4.3 Electricité, téléphone, télédistribution

- Tout nouveau réseau est à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

1NAZ-ARTICLE 5 Caractéristiques des terrains

- Sans objet

1NAZ-ARTICLE 6 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques (rue, places…)

6.1 Dispositions générales :

- L'implantation des constructions doit s'inscrire dans un schéma de composition structuré et cohérent qui doit prendre en compte notamment :
  - la réalisation d'espaces collectifs de qualité (placette, rue, espace vert, cheminement piéton...).

- Toute construction doit être implantée en retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue, et respecter toute marge de recul particulière figurant sur les documents graphiques.

6.2 Dispositions spéciales par rapport à la RD657 :

- Aucune construction destinée à l'habitation ne peut être implantée dans une bande de 35 m de l'axe de la RD657. Cependant, pour les constructions destinées à un autre usage que l'habitation, cette distance peut être réduite à 25 m.

6.3 Dispositions particulières :

- Une implantation différente peut être autorisée :
  - afin de permettre la réalisation d'un ensemble architectural cohérent avec les constructions voisines existantes,
  - sur les parcelles de configuration particulière (parcelle d'angle, parcelle enclavée, etc...) où le rapport avec les constructions voisines sera prioritairement examiné.
  - afin de permettre une plus grande diversité des espaces, des rues et espaces de voisinage.

6.4 Ne sont pas soumis à ces règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1NAZ-ARTICLE 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distante 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.

- Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1NAZ-ARTICLE 8 Implantation des constructions sur une même unité foncière

- Pas de prescriptions

1NAZ-ARTICLE 9 Emprise au sol

9.1 Dispositions générales :

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière.

9.2 Ne sont pas soumis à ces règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1NAZ-ARTICLE 10 Hauteur des constructions

10.1 Dispositions générales :

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 m comptés du sol naturel à l'égout du toit.

10.2 Ne sont pas soumis à ces règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1NAZ-ARTICLE 11 Aspect extérieur

11.1 Principe général

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si la construction par son volume ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, notamment à l'unité architecturale du quartier. Toute construction doit être considérée comme un élément devant participer à la définition d'une composition plus globale, à savoir la rue, la place, l'îlot.

- Des conditions satisfaisantes doivent être garanties en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect général.
- Il doit être garanti une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, de l'intérêt et du caractère des paysages avoisinants, et celle du caractère de la région (les pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdits).

11.2 Architecture et volumétrie

- La définition volumétrique et architecturale des constructions doit participer de manière harmonieuse à la qualité et à la lecture des espaces publics. Une attention doit être portée sur les rapports de volumes, de matériaux et de couleurs avec les constructions voisines réalisées ou autorisées.
- Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale sur rue.
- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses...) est interdit.

11.3 Les clôtures

- Les clôtures doivent être végétales. Des clôtures autres que végétales peuvent être autorisées à condition qu'un même type de clôture soit demandé pour l'ensemble des parcelles ou opérations donnant sur un même espace.

1NAZ-ARTICLE 12 Stationnement

- Le stationnement des véhicules de toutes catégories correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public et dans les conditions fixées à la fin du présent règlement.

1NAZ-ARTICLE 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

- Toute demande d'autorisation de lotir doit comporter un plan de l'aménagement des espaces extérieurs. Ce plan doit définir les grands principes d'aménagement, et les principaux éléments permettant d'apprécier la qualité spatiale ainsi que l'ambiance des espaces collectifs.
- Toute demande d'autorisation de construire doit comporter un plan détaillé de l'aménagement des espaces extérieurs. Ce plan doit définir en plus des principes d'aménagement :
  - la nature des matériaux utilisés pour le traitement du sol,
  - les essences des plantations à réaliser,
  - les caractéristiques du mobilier urbain (bancs, jeux, locaux-poubelles...),
  - la nature des circulations (automobiles, piétons, véhicules incendie, véhicules d'entretien et véhicules d'enlèvement des ordures ménagères).
- Dans un souci d'équilibre du végétal et du minéral, la demande d'autorisation pourra être refusée en cas d'insuffisance de l'aménagement paysager, lequel doit faire une large place à la végétation.
- Espaces libres de toute construction :
  - ils doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre (les végétaux existants sont pris en compte dans le calcul).
  - **Les parkings aménagés à l'air libre, s'ils ne sont pas implantés au-dessus d'un sous-sol, doivent être plantés d'arbres à raison d'un plant au moins pour quatre places de stationnement**
- Toute voirie nouvelle de desserte principale d'une zone doit être traitée en plantations d'alignement.
- Dans les secteurs de plantation à réaliser repérés au règlement graphique du POS, toute construction est interdite. Toutefois des chemins, voies d'accès et emplacements de stationnement peuvent y être aménagés sous réserve qu'ils soient intégrés dans un aménagement paysager répondant aux dispositions du règlement

1NAZ-ARTICLE 14 Coefficient d'occupation du sol

Possibilité maximale de construction nouvelle :

- Dans les secteurs 1NAZ1 + 1NAZ2 : 31 000m² de surface de plancher ;
- Dans le secteur 1NAZ3 : 3 000 m² de surface de plancher ;

1NAZ-ARTICLE 15 Dépassement du COS

- Sans objet

La définition des « secteurs de plantations à réaliser » en annexe du règlement écrit

Conformément à justifications présentées ci-avant concernant la création d'une trame « de secteurs de plantation à réaliser » sur les plans de zonages du POS et visant à protéger la qualité des espaces boisés des deux sites tout en permettant une souplesse quant aux aménagements possibles, la partie annexe du règlement écrit est complétée par la définition de cette trame réglementaire :

Dans les secteurs de plantation à réaliser repérés au règlement graphique du POS, toute construction est interdite. Toutefois des chemins, voies d'accès et emplacements de stationnement peuvent y être aménagés sous réserve qu'ils soient intégrés dans un aménagement paysager répondant aux dispositions du règlement.

ANNEXE – 2. Tableau de concordance liée à la recodification du Code de l'urbanisme

En poursuivant votre navigation sans modifier vos paramètres de cookies, vous acceptez l'utilisation des cookies. Pour gérer et modifier ces paramètres, cliquez iciFermer

Légifrance, le service public de l'accès au droit - Accueil

Partie législative au JO du 24/09/2015 (ancienne / nouvelle référence)

Dernière mise à jour : 5 octobre 2015

Code de l'urbanisme

- **Partie législative au JO du 24/09/2015 (ancienne / nouvelle référence)**
- Partie législative au JO du 24/09/2015 (nouvelle / ancienne référence)
- Partie réglementaire au JO du 29/12/2015 (ancienne / nouvelle référence)
- Partie réglementaire au JO du 29/12/2015 (nouvelle / ancienne référence)

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		L. 103-1
Nouvel article		L. 111-1
Nouvel article		L. 134-10
Nouvel article		L. 172-1
Nouvel article		L. 173-1
Nouvel article		L. 174-2
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie	L. 101-1
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéa 1	L. 101-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3	L. 111-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17	L. 131-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 18	L. 131-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 20	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 23	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 24 et 25	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 1	L. 111-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5	L. 111-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7	L. 111-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 phrase 2 et 7 phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2	L. 111-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8	L. 111-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 9	L. 111-8
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 10	L. 111-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 11	L. 111-10
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéa 1	L. 112-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3	L. 112-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-6	L. 111-22

Code de l'urbanisme	art. L. 111-2	L. 111-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 1	L. 111-15
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 2	L. 111-23
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 1	L. 114-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5	L. 114-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5 phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 6	L. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4	L. 114-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-4	L. 111-11
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5	L. 115-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-1	L. 115-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-2	L. 115-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 1	L. 115-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 2	L. 115-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-4	L. 115-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6	L. 111-12
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1	L. 111-19
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 2	L. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 3	L. 111-21
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2	L. 151-37
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 1	L. 111-16
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3	L. 111-17
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5	L. 111-18
Code de l'urbanisme	art. L. 111-7	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-8	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-9	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)	L. 102-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, sauf ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des OIN	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-11	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-12	L. 421-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-13	L. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 112-1	L. 111-14
Code de l'urbanisme	art. L. 113-1	L. 102-4
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 1	L. 102-6
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 1	L. 102-7
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 1	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 2 et alinéa 3, phrases 1 et 3	L. 102-8
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 3, phrase 2	L. 102-9
Code de l'urbanisme	art. L. 113-4	L. 102-5

Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrases 1 et 2, alinéas 2 et 3	L. 102-11
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1 phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-6	L. 102-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-1	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 1	L. 132-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 4	L. 132-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéas 2 et 3	L. 132-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2-1	L. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-3	L. 132-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 1 et 2	L. 132-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 4 à 6	L. 132-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 7 à 10	L. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 1	L. 131-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-5	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6	R. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6, alinéa 1, phrase 1	L. 132-14
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 1	L. 132-15
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 2	L. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 4	L. 132-16
Code de l'urbanisme	art. L. 121-8	L. 600-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 1	L. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 7	L. 102-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéas 2 à 6	L. 102-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 2	L. 102-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéa 12	L. 104-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 1 à 5	L. 104-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 6 à 11	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 1	L. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 2	L. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 1	L. 104-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 2	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 2	L. 104-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-14	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-15	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrase 1	L. 141-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrases 2 et 3	L. 141-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-2	L. 141-3

Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-3	L. 141-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-4	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 1 et 2	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 5	L. 141-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 18	L. 141-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 21	L. 141-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 9 à 12	L. 141-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 3 et 4	L. 141-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 17	L. 141-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 6 et 7	L. 141-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 22	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 8	L. 141-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 16	L. 141-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 15	L. 141-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 14	L. 141-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 19 et 20	L. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-6	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-7	L. 141-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéa 1	L. 141-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéas 2 à 5	L. 141-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 1 et 2	L. 141-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 3 à 6	L. 141-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-10	L. 141-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-11	L. 141-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa1	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 1	L. 142-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 2	L. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéas 1 à 6 et 8	L. 142-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéa 7	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1	L. 142-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1 phrase 1	R. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 2	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	R. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 1	L. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 2	L. 143-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 6	L. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrases 1 et 2	L. 143-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	R. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 4	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 8	L. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéas 3 à 5	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4	L. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-2	Code des transports L. 1231-13

Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-3	L. 144-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 5	L. 143-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 6	L. 143-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 1 et 2	L. 143-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 3 et 4	L. 143-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 7 et 8	L. 143-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-1	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-2	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-3	L. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6	L. 143-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-1	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 1	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7	L. 143-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7-1	L. 143-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	R. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéas 1 à 9	L. 143-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9	L. 143-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	R. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie	L. 143-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa 2	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 4	L. 133-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 6	L. 141-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 10	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 143-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	R. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéas 2 à 5	L. 143-25
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 9	L. 143-27
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc révision	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc modification	L. 143-36
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 8	L. 143-39
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MeCDU)	L. 143-50
Code de l'urbanisme	art. L. 122-12	L. 143-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-13	L. 143-28
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéa 7	L. 143-31
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 1 à 4	L. 143-29
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 5 et 6	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéa 1	L. 143-32
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéas 2 et 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéas 1 et 2	L. 143-34
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 4	L. 143-35

Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéa 1	L. 143-37
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéas 2 à 4	L. 143-38
Code de l'urbanisme	art. L. 122-15	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéa 15	L. 143-41
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 16 et 17	L. 143-42
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 1 à 14	L. 143-40
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 1, 3, 4, 6, 8 à 10, 12, 13	L. 143-43
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 1	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 2	L. 143-45
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 3 à 6 et 8	L. 143-46
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 7	L. 143-47
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 9 à 11	L. 143-48
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 12 à 18	L. 143-49
Code de l'urbanisme	art. L. 122-17	L. 173-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-18	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-19	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1	L. 151-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 11	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 14	L. 153-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 17	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 2	L. 151-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12	L. 153-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2	L. 153-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 4	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 6	L. 151-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16	L. 153-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8	L. 152-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10	L. 153-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecqc les cartes communales	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 5	L. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2	L. 153-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 3	L. 153-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 4	L. 153-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1-1	L. 151-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-2	L. 151-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-3	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9	L. 151-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6	L. 151-7

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie	L. 151-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 8	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie	L. 151-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4	L. 151-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 20	L. 151-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 14	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 15	L. 151-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1	L. 151-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 6	L. 151-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 7	L. 151-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)	L. 151-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie	L. 151-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 22	L. 151-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2	L. 151-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21	L. 151-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2	L. 151-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 19	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 24	L. 151-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1	L. 151-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 26	L. 151-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 27	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-7	L. 144-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-8	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3	L. 131-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4	L. 131-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 1	L. 152-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 1	L. 151-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 2	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 1	L. 151-30
Code de l'urbanisme	art. L.123-1-12, alinéa 3, phrase 2	L. 151-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 2	L. 151-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6	L. 151-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 6	L. 151-34

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5	L. 151-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 3	L. 151-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-2	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéa 4	L. 151-27
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3	L. 151-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-4	L. 151-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéa 3	L. 152-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2	L. 152-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7	L. 152-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-1	L. 152-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-2	L. 152-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2	L. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4	L. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-7	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 1	L. 132-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 2	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 4, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1	L. 153-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)	L. 153-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 3	L. 153-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9-1	L. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1	L. 153-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 5	L. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéas 2 à 4	L. 153-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-11	L. 153-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 1	L. 153-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13	R. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 2	L. 153-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12	L. 153-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12	L. 153-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2	L. 153-27
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 3	L. 153-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 4	L. 153-29
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 5	L. 153-30
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 5	L. 153-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 6	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 7	L. 153-34

Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4	L. 153-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9	L. 153-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 1	L. 153-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)	L. 153-37
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 3	L. 153-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1	L. 153-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2	L. 153-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 7	L. 153-43
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéa 1	L. 153-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4	L. 153-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 4	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6	L. 153-49
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 7	L. 153-50
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9	L. 153-51
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 1	L. 153-52
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 3	L. 153-53
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6	L. 153-55
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 8	R. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 7	L. 153-56
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11	L. 153-57
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à 18	L. 153-58
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 3	L. 153-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2	L. 153-59
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16, ecqc L. 153-42	L. 153-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-17	L. 152-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, ecqc L. 153-19	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 3	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1	
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 10	L. 174-1

Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 11	L. 174-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 5	L. 174-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7	L. 174-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-20	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-21	L. 134-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-22	L. 134-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-23	L. 134-13
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, dernière partie	L. 161-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, première partie	L. 160-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 1	L. 161-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 11	L. 163-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 2	L. 161-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3 (phrase 1) et alinéa 10	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 3 et 4	R. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 2	L. 163-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 5	L. 163-5
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 6	L. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 7 à 10	L. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 10	R. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 4	L. 163-8
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 5, phrase 1	L. 163-9
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 8	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 9	L. 163-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-4	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1	L. 151-43
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1, ecqc les cartes communales	L. 161-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2	L. 153-60
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2, ecqc les cartes communales	L. 163-10
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3	L. 152-7
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3, ecqc les cartes communales	L. 162-1
Code de l'urbanisme	art. L. 127-1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéa 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 2 et alinéa 2	L. 153-46
Code de l'urbanisme	art. L. 128-3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-4	L. 300-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-1	L. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 1	L. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 dernière partie, alinéa 6	R. 133-2

Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 première partie	L. 133-4
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7	R. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 2 à 4	L. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, dernière partie	R. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, première partie	L. 133-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéa 1	L. 113-1
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéas 2 à 4	L. 113-2
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 première partie et phrase 2	L. 113-4
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 (dernière partie)	R. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéas 1, 2 et 4	L. 113-3
Code de l'urbanisme	art. L. 130-3	L. 113-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 1, 4 et 5 et alinéas 2 et 3	L. 113-6
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 2 et 3	L. 113-7
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrase 3	R. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 130-6	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1 (dernière partie de la phrase)	L. 123-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1, phrase 1 première partie	L. 123-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 3	L. 123-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 5	L. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéas 2 et 4	L. 123-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 1 et 2	L. 123-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 3 à 9	L. 123-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 10	L. 123-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 11 à 15	L. 123-9
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16	R. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 17	L. 123-10
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 18 à 20	L. 123-11
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 27	L. 123-12
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 26	L. 123-13
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 21	L. 123-14
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 22	L. 123-15
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 23 et 24	L. 123-16
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 25	L. 123-17
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 1 à 5	L. 123-22
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 6 à 8	L. 123-23
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 1	L. 123-18
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 2	L. 123-19
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 3	L. 123-20
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 4	L. 123-21
Code de l'urbanisme	art. L. 141-2	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-3	L. 123-24

Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 1	L. 123-25
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 2, et alinéa 5	L. 123-28
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 2	L. 123-26
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 3	L. 123-27
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 4	L. 123-29
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 6	L. 123-31
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 7	L. 123-32
Code de l'urbanisme	art. L. 141-6	L. 123-30
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 1	L. 123-33
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 2	L. 123-34
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 3	L. 123-35
Code de l'urbanisme	art. L. 141-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-9	L. 134-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-10	L. 134-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-11	L. 134-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-12	L. 134-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-13	L. 134-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-14	L. 134-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-15	L. 134-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-16	L. 134-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-17	L. 134-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 1	L. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 2	L. 113-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéa 1	L. 113-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéas 2 à 15	L. 331-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 1	L. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéas 1 et 2	L. 215-1
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 3	L. 215-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 4	L. 215-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 5	L. 215-12
		L. 215-19 (alinéa 1)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 6	L. 215-19 (alinéa 2)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 7	L. 215-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-5
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-6
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 9	L. 215-2
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 10	L. 215-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 11	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 12	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 13	L. 215-23
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 14	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 15	L. 215-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4	L. 215-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 3	L. 215-15

Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 4	L. 215-16
Code de l'urbanisme	art. L. 142-5	L. 215-17
Code de l'urbanisme	art. L. 142-6	L. 215-18
Code de l'urbanisme	art. L. 142-7	L. 215-20
Code de l'urbanisme	art. L. 142-8	L. 215-22
Code de l'urbanisme	art. L. 142-9	L. 215-24
Code de l'urbanisme	art. L. 142-10	L. 215-21
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 1	L. 113-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 2	L. 113-12
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 3	L. 113-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-12	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 142-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie	L. 113-15
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie et phrase 2 et alinéa 4	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 2 et alinéa 3	L. 113-17
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 1	L. 113-18
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique, phrase 1	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique phrase 2	L. 113-22
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie et alinéa 2 en partie	L. 113-24
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie	L. 113-26
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 2 en partie, alinéas 3, 4, 5 et 7	L. 113-25
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrases 1 et 2	L. 113-27
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrase 3	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 143-4	L. 113-20
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5	L. 113-19
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5, alinéa 1	L. 113-23
Code de l'urbanisme	art. L. 143-6	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 145-1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 2	L. 122-2
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 1 à 3	L. 122-10
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 4 et 5, alinéa 2	L. 122-11
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 11	L. 122-8
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 3	L. 122-9
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 4	L. 122-5
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 12 et 13	L. 122-15
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 5 et 6	L. 122-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 7 à 10	L. 122-7
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 8 première partie	R. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 1	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 2	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéa 5	L. 122-13

Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 1 et 6 à 8	L. 122-12
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 2 à 4	L. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-6	L. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 5 et 6	R. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéa 6	L. 122-25
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 1 à 4	L. 122-24
Code de l'urbanisme	art. L. 145-8	L. 122-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-9	L. 122-16
Code de l'urbanisme	art. L. 145-10	L. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6	R. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 8	L. 122-21
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 1, 4, 5 et 7	L. 122-19
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 11 et 12	L. 122-23
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 2 et 3	L. 122-20
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 9 et 10	L. 122-22
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12	L. 122-18
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12 en partie	R. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 5	L. 121-3
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéas 1 à 3	L. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéa 6	L. 121-22
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéas 1 à 5	L. 121-21
Code de l'urbanisme	art. L. 146-3	L. 121-7
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 1	L. 121-8
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 11	L. 121-19
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 2	L. 121-10
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 3	L. 121-11
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 7	L. 121-16
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc les espaces proches du rivage (EPR)	L. 121-15
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc la bande littorale	L. 121-20
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 4 à 6	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 6	R. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 8 à 10	L. 121-17
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4-1	L. 121-12
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 1	L. 121-9
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2	L. 121-18
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2, phrase 2, première partie	L. 121-14
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1	L. 121-23
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1 phrase 2 dernière partie	L. 121-50
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 7	L. 121-26
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 8	L. 121-27

Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 2 à 4	L. 121-24
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 5 et 6	L. 121-25
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 1	L. 121-28
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 2	L. 121-29
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 3	L. 121-30
Code de l'urbanisme	art. L. 146-7	L. 121-6
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 1	L. 121-4
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2	L. 121-5
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2 en partie	R. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 1	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 2	L. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéa 1	L. 112-3
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéas 2 et 3	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-2	L. 112-5
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 1 et alinéa 7, première partie de la phrase	L. 112-6
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 2 et alinéas 2 à 6	L. 112-16
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 7 (dernière partie de la phrase)	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 8	L. 112-17
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 1	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 2	L. 112-8
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4-1	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 10	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 11	L. 112-11
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 8, phrase 2	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéas 1 à 9	L. 112-10
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 1	L. 112-12
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 2	L. 112-13
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7	L. 112-14
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7-1	L. 112-15
Code de l'urbanisme	art. L. 147-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 1	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 2	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 4	L. 135-1
Code de l'urbanisme	art. L. 156-1	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 12	L. 121-45
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 13	L. 121-46
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 14	L. 121-42
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 15	L. 121-43
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 16	L. 121-44
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 10 et 11	L. 121-41

Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 11 phrase 1 en partie et phrase 2	R. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 1 à 4	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 5 et 6	L. 121-39
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 5 phrase 1 en partie	R. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 7 à 9	L. 121-40
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéa 1	L. 121-47
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéas 2 à 4	L. 121-48
Code de l'urbanisme	art. L. 156-4	L. 121-49
Code de l'urbanisme	art. L. 157-1	L. 135-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-1	L. 610-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-2	L. 610-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-3	L. 610-3
Code de l'urbanisme	art. L. 160-4	L. 610-4
Code de l'urbanisme	art. L. 160-5	L. 105-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 1	L. 121-31
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 5	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéas 2 à 4	L. 121-32
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéas 1 et 2	L. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 4	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 3	L. 121-51
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 1	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 5	L. 121-37
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéas 3 et 4	L. 121-36
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 2	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 10	L. 103-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 11	L. 103-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 12 et 13	L. 103-6
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 1 à 5	L. 103-2
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 6 à 9	L. 103-3
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 20	L. 600-11
Code de l'urbanisme	art. L. 443-4	L. 111-25
Code de l'urbanisme	art. R. 122-3, alinéa 9	L. 141-25
Code de l'urbanisme	art. R.143-1, alinéa 2, phrase 2 en partie, ecqc les établissements publics compétents pour élaborer un schéma de cohérence territoriale (SCoT)	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-22
Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat	art. 57, alinéa 1 phrase 2	L. 141-24

Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne	art. 74	L. 143-26
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art.13 III, alinéa 1, phrase 1	L. 172-2
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 2	L. 172-6
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 3	L. 172-7
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 4	L. 172-5
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 5	L. 172-3
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéas 2 et 3	L. 172-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 173-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéas 1 (phrase 3) et 2 à 4	L. 173-3
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 135, III	L. 174-6
LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises	art. 13	L. 174-5

En poursuivant votre navigation sans modifier vos paramètres de cookies, vous acceptez l'utilisation des cookies. Pour gérer et modifier ces paramètres, cliquez iciFermer

Légifrance, le service public de l'accès au droit - Accueil

Partie réglementaire au JO du 29/12/2015 (ancienne / nouvelle référence)

Code de l'urbanisme

- Partie législative au JO du 24/09/2015 (ancienne / nouvelle référence)
- Partie législative au JO du 24/09/2015 (nouvelle / ancienne référence)
- **Partie réglementaire au JO du 29/12/2015 (ancienne / nouvelle référence)**
- Partie réglementaire au JO du 29/12/2015 (nouvelle / ancienne référence)

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		R. 104-11
Nouvel article		R. 104-16
Nouvel article		R. 121-6
Nouvel article		R. 123-2
Nouvel article		R. 151-1
Nouvel article		R. 151-2 al.1
Nouvel article		R. 151-2 al. 3
Nouvel article		R. 151-2 al.4
Nouvel article		R. 151-2 al.6
Nouvel article		R. 151-2 al.7
Nouvel article		R. 151-6
Nouvel article		R. 151-7
Nouvel article		R. 151-8
Nouvel article		R. 151-10
Nouvel article		R. 151-11
Nouvel article		R. 151-12
Nouvel article		R. 151-13
Nouvel article		R. 151-14
Nouvel article		R. 151-15
Nouvel article		R. 151-16
Nouvel article		R. 151-19
Nouvel article		R. 151-24 al.5
Nouvel article		R. 151-24 al.6
Nouvel article		R. 151-26
Nouvel article		R. 151-37 al.1
Nouvel article		R. 151-37 al.2
Nouvel article		R. 151-37 al.3
Nouvel article		R. 151-37 al.4
Nouvel article		R. 151-37 al.5
Nouvel article		R. 151-37 al.6
Nouvel article		R. 151-37 al.7

Nouvel article		R. 151-37 al.8
Nouvel article		R. 151-38 al.2
Nouvel article		R. 151-39 al.2
Nouvel article		R. 151-41 al.1
Nouvel article		R. 151-41 al.2
Nouvel article		R. 151-42 al.1
Nouvel article		R. 151-43 al.8
Nouvel article		R. 151-43 al.9
Nouvel article		R. 151-44
Nouvel article		R. 151-45
Nouvel article		R. 151-47 al.1
Nouvel article		R. 151-47 al.3
Nouvel article		R.151-42 al.4
Nouvel article		R.151-42 al.5
Nouvel article		R.151-43 al.1
Nouvel article		R.151-43 al.2
Nouvel article		R.151-48 al.2
Nouvel article		R.151-49 al.1
Nouvel article		R.151-49 al.3
Nouvel article		R.151-52 al.6
Nouvel article		R.151-54 al.1
Nouvel article		R.151-54 al.4
Nouvel article		R.151-55 al.1
Nouvel article		R.151-55 al.4
Nouvel article		R. 152-2
Nouvel article		R. 152-3
Nouvel article		R. 153-13
Nouvel article		R. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 6, phrase 2 et alinéa 7, phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5, phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1, phrase 1	R. 142-2

Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	R. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	R. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	R. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, dernière phrase en partie	R. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	R. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	R. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 5, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13, phrase 1	R. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2 alinéa 8 ecqc le procès-verbal	R. 153-13 (deuxième phrase)
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1 phrase 3	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 3 et 4	R. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 10	R. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7	R. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 5 et 6	R. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3	R. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1	R. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrase 3	R. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16	R. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 8 première partie	R. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 5 et 6	R. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6	R. 122-14

Code de l'urbanisme	art. L. 145-12, en partie	R. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 6	R. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2 en partie	R. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 11, phrase 1 en partie et phrase 2	R. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 5, phrase 1 en partie	R. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 2	R. 121-29
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-8
Code de l'urbanisme	art. *R111-1	R. 111-1
Code de l'urbanisme	art. *R111-2	R. 111-2
Code de l'urbanisme	art. *R111-3	R. 111-3
Code de l'urbanisme	art. *R111-4	R. 111-4
Code de l'urbanisme	art. *R111-5	R. 111-5
Code de l'urbanisme	art. *R111-6, alinéas 1, 2, 4 et 5	R. 111-25
Code de l'urbanisme	art. *R111-6, alinéas 1, 3 et 6	R. 111-6
Code de l'urbanisme	art. *R111-7	R. 111-7
Code de l'urbanisme	art. *R111-8	R. 111-8
Code de l'urbanisme	art. *R111-9	R. 111-9
Code de l'urbanisme	art. *R111-10	R. 111-10
Code de l'urbanisme	art. *R111-11	R. 111-11
Code de l'urbanisme	art. *R111-12	R. 111-12
Code de l'urbanisme	art. *R111-13	R. 111-13
Code de l'urbanisme	art. *R111-14	R. 111-14
Code de l'urbanisme	art. *R111-15	R. 111-26
Code de l'urbanisme	art. R. 111-16	R. 111-15
Code de l'urbanisme	art. *R111-17	R. 111-16
Code de l'urbanisme	art. *R111-18	R. 111-17
Code de l'urbanisme	art. *R111-19	R. 111-18
Code de l'urbanisme	art. *R111-20	R. 111-19
Code de l'urbanisme	art. *R111-21	R. 111-27
Code de l'urbanisme	art. *R111-22	R. 111-28
Code de l'urbanisme	art. *R111-23	R. 111-29
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-24	R. 111-30
Code de l'urbanisme	art. *R111-24-1	Abrogé

Code de l'urbanisme	art. *R111-24-2	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R111-26	R. 115-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-27	R. 122-16
Code de l'urbanisme	art. R. 111-28, alinéa 1	R. 172-1
Code de l'urbanisme	art. R. 111-28, alinéas 2 à 10	R. 172-2
Code de l'urbanisme	art. R. 111-29	R. 172-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-30	R. 111-31
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-31	R. 111-37
Code de l'urbanisme	art. R. 111-32, alinéa 7	R. 111-39
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-32, alinéas 1 à 6	R. 111-38
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-32-1	R. 111-40
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-33	R. 111-41
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34, alinéa 5	R. 111-43
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34, alinéas 1 à 4	R. 111-42
Code de l'urbanisme	art. R. 111-34-1	R. 111-44
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34-2	R. 111-40
Code de l'urbanisme	art. R. 111-34-2	R. 111-44
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-35	R. 111-45
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-36	R. 111-46
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-37	R. 111-47
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-38	R. 111-48
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-39	R. 111-49
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-40	R. 111-50
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-41	R. 111-32
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-42	R. 111-33
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-43	R. 111-34
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-44	R. 111-34
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-44 et art. R.* 111-39	R. 111-49
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-45	R. 111-35
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-46	R. 111-36
Code de l'urbanisme	art. R. 111-46-1	R. 111-51
Code de l'urbanisme	art. R. 111-48	R. 114-1
Code de l'urbanisme	art. R. 111-47	R. 424-24
Code de l'urbanisme	art. R. 111-49	R. 114-2
Code de l'urbanisme	art. R. 111-50	R. 111-23
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-50-1	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. R.* 112-1	R. 111-21
Code de l'urbanisme	art. R.* 112-2	R. 111-22
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-1, alinéa 5	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-1, alinéas 1 à 4	R. 132-1

Code de l'urbanisme	art. R.* 121-2	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-4	R. 102-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-4-1	R. 102-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-5, alinéa 1	R. 132-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-5, alinéas 2 à 8	R. 132-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-6	R. 132-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-7	R. 132-11
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-8	R. 132-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-9	R. 132-13
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-10	R. 132-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-11	R. 132-15
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-12	R. 132-16
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-13	R. 132-17
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 10	R. 104-15
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 13	R. 104-10
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 14	R. 104-12
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 2	R. 104-3
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 3	R. 104-4
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 6	R. 104-7
Code de l'urbanisme		R. 104-13
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 7	R. 104-14
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 8	R. 104-6
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 9	R. 104-17
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéas 11 et 12	R. 104-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14, alinéas 1 à 6 et 8	R. 104-1
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéas 4 et 5	R. 104-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 1	R. 104-28
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéas 2 à 5	R. 104-29
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéas 6 à 9	R. 104-30
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 10	R. 104-31
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 11	R. 104-32
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 12	R. 104-33
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéa 8, phrases 1 et 3	R. 104-23

Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéa 8, phrase 2	R. 104-28
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 11 et 12	R. 104-25
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 1 à 5	R. 104-21
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 6 et 7	R. 104-22
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 9 et 10	R. 104-24
Code de l'urbanisme	art. R. 121-16, alinéa 14	R. 104-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéa 9	R. 104-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1,2 et 3 à 5	R. 104-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3	R. 104-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3	R. 104-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3	R. 104-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3 et 10	R. 104-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 et 2	R. 104-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8	R. 104-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8	R. 104-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8	R. 104-13
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8	R. 104-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-17, alinéa 3	R. 104-27
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-17, alinéas 1, 2 et 4	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-18, alinéa 12	R. 104-20
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-18, alinéas 11 et 13	R. 104-19
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-18, alinéas 1 à 10	R. 104-18
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-1, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-1, alinéa 2	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-1, alinéa 3	R. 141-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 11	R. 141-3

Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 12	R. 141-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 13	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 14	R. 141-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéas 1 à 10	R. 141-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2-1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 2	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 7	R. 141-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 8	R. 141-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéas 3 à 6	R. 141-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéas 9 et 10	R. 141-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3-1	R. 143-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-4	R. 173-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-5	R. 142-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-6	R. 143-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-7	R. 143-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-8	R. 143-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-9	R. 143-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-10	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-11	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-12	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13, alinéa 2	R. 143-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13-1	R. 143-11
Code de l'urbanisme	art. R. 122-13-1, alinéa 4, phrase 1	R. 143-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13-2	R. 143-12
Code de l'urbanisme	art. R. 122-13-2, alinéa 5, phrase 1	R. 143-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13-3	R. 143-13
Code de l'urbanisme	art. R. 122-13-3, alinéa 4, phrase 1	R. 143-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-14	R. 143-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-15	R. 143-15
Code de l'urbanisme	art. R. 123-9, alinéa 26	R. 122-2
Code de l'urbanisme	art. R*123-1	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 4, ecqc le zonage	R. 151-2, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 2	R.151-1, alinéa 2

Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéas 3 et 5	R.151-1, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 4 ecqc les PADD, OAP et règlement	R.151-2, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 6	R. 151-4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 7	R. 151-5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 1	R. 151-3, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 2	R. 151-3, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 3	R. 151-3, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 4	R. 151-3, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 5	R. 151-3, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 6	R. 151-3, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 7	R. 151-3, alinéa 7
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 8	R. 151-3, alinéa 8
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 9	R. 151-5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-2, alinéa 1	R. 151-54, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-2, alinéa 2	R. 151-55, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-3, alinéa 1	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. R*123-3, alinéa 2	R. 151-54, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-3, alinéa 3	R. 151-55, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéa 1	R. 151-6, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéas 2 et 3	L. 151-46 ecqc les OAP art. R. 151-54, alinéa 4 ecqc le POA
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéas 2 et 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéa 5	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-2	Non repris principe général englobant à l'art. R. 151-6
Code de l'urbanisme	art. R*123-4, alinéa 1	R. 151-17
Code de l'urbanisme	art. R*123-4, alinéa 2	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. R*123-5	R. 151-18
Code de l'urbanisme	art. R*123-6	R. 151-20
Code de l'urbanisme	art. R*123-7, alinéa 1	R. 151-22

Code de l'urbanisme	art. R*123-7, alinéas 2 à 5	R. 151-23
Code de l'urbanisme	art. R*123-7, alinéa 6	R. 151-36
Code de l'urbanisme	art. R*123-8, alinéas 1 à 4	R. 151-24, alinéas 1 à 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-8, alinéas 5 à 9	R. 151-25
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 2	R. 151-30, alinéas 2 et 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 3	R. 151-33, alinéas 1, 2 et 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 4	R. 151-47, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 5	R. 151-49, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 6	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéas 7 à 9	R. 151-39, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéas 10 et 11	R. 151-39, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 12	R. 151-41, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 13	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 14	R. 151-43, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 15	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 16	R. 151-42, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 17	art. R. 151-49, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéas 18 à 21	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 22	R. 151-44
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 23	L. 151-13, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 24	R. 151-27 et art. R. 151-28
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 25	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 26	R. 122-2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9-1	R. 151-46
Code de l'urbanisme	art. R*123-9-2	R. 152-4
Code de l'urbanisme	art. R*123-10	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-10-1	R. 151-21, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 1	R. 151-9 ecqc la délimitation graphique des zones
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-34, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-38, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-48, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-50, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 3	R. 151-31, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 4 ecqc les autorisations sous conditions	R. 151-34, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 4 ecqc les interdictions	R. 151-31, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 5	R. 151-34, alinéa 3

Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-34, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-43, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-48, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-50, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 7	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 8	R. 151-34, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 9	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 10	R. 151-41, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 10	R. 151-43, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 11	R. 151-43, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 12	R. 151-48, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 13	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 14	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 2	R. 151-43, alinéa 7
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 3	R. 151-35
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéas 4 et 5	R. 151-36
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 6	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 7	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 8	R. 151-32
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 9	R. 151-38, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 10	R. 151-34, alinéa 5 ecqc les installations d'intérêt général art. R. 151-43, alinéa 4 ecqc les espaces verts et ECE art. R. 151-48 ecqc les voies et ouvrages publics
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 11	R. 151-38, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 12	R. 151-38, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 13	R. 151-40
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 14	R. 151-42, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 15	R. 151-50, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 1	R. 151-52, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 1	R. 151-53, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 2	R. 151-52, alinéa 10

Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 3	R. 151-52, alinéa 9
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 4	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 5	R. 151-52, alinéa 8
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 6	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 7	R. 151-53, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 8	R. 151-53, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 9	R. 151-53, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 10	R. 151-53, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 11	R. 151-52, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 12	R. 151-52, alinéa 15
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 13	R. 151-52, alinéa 11
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 14	R. 151-53, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 15	R. 151-53, alinéa 7
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 16	R. 151-52, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 18	R. 151-52, alinéa 14
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 19	R. 151-52, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 20	R. 151-52, alinéa 12
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 21	R. 151-52, alinéa 13
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 22	R. 151-53, alinéa 11
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 1	R. 151-51
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 2 ecqc les bois et forêts qui relèvent du régime forestier	R. 151-53, alinéa 8 ecqc les bois et forêts qui relèvent du régime forestier
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 2 ecqc les SUP	R. 151-51 ecqc les SUP
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 4	R. 151-53, alinéa 9
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 5	R. 151-52, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 6	R. 151-53, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 7	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R. 123-9, alinéa 26	R. 122-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-14-1	R. 152-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-15, alinéa 1	R. 153-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-15, alinéas 2 et 3	R. 132-2

Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 2	R. 153-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 3	R. 153-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-17	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-17, ecqc élaboration	R. 153-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-18	R. 153-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 2	R. 153-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 4	R. 153-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-20	R. 153-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-21	R. 153-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-22	R. 153-18
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-22-1	R. 153-19
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-1	R. 153-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-2	R. 153-15
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-3	R. 153-16
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-4	R. 153-17
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-24	R. 153-20
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-25, alinéa 8	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-25, alinéas 1 à 7 et 9	R. 153-21
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-1, alinéa 3	R. 162-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-1, alinéas 1 et 2	R. 161-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-2	R. 161-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-2-1	R. 161-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 10	R. 162-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 7	R. 161-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 8	R. 161-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 9	R. 161-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéas 1 à 6	R. 161-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-4, alinéa 1	R. 163-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-4, alinéa 2	R. 163-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-6	R. 163-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-7	R. 163-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-8	R. 163-9

Code de l'urbanisme	art. R.* 126-1, alinéa 1, ecqc carte communale	R. 161-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 126-2, ecqc carte communale	R. 163-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 126-2, ecqc PLU	R. 153-18
Code de l'urbanisme	art. R.* 126-3, ecqc carte communale	R. 163-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 126-3, ecqc PLU	R. 153-18
Code de l'urbanisme	art. R.127-2	abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.127-3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. R. 130-1 (alinéa 1)	R. 421-23
Code de l'urbanisme	art. R. 130-1 (alinéas 2 à 8)	R. 421-23-2
Code de l'urbanisme	art. R. 130-2	R. 424-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 1	R. 113-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 2	R. 113-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 3	R. 113-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 4	R. 113-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 1	R. 113-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 2	R. 113-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 3	R. 113-11
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 4	R. 113-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-18	R. 113-13
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-19	R. 113-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-20	R. 113-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-21	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-23	R. 113-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 141-1, alinéa 1	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.* 141-1, alinéas 2 à 11	R. 123-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 141-3	R. 132-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 141-4	R. 132-3
Code de l'urbanisme	art. R. 141-5	R. 132-8
Code de l'urbanisme	art. R. 141-6	R. 134-1
Code de l'urbanisme	art. R. 141-7, alinéa 1	R. 123-4
Code de l'urbanisme	art. R. 141-7, alinéas 2 à 5	R. 123-5
Code de l'urbanisme	art. R. 141-8, alinéa 1	R. 123-6

Code de l'urbanisme	art. R. 141-8, alinéa 2	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R. 141-8, alinéa 3	R. 123-7
Code de l'urbanisme	art. R. 141-9	R. 123-8
Code de l'urbanisme	art. R. 141-10, alinéa 1	R. 123-9
Code de l'urbanisme	art. R. 141-10, alinéas 2 à 6	R. 123-10
Code de l'urbanisme	art. R. 141-11	R. 123-11
Code de l'urbanisme	art. R. 141-12	R. 123-12
Code de l'urbanisme	art. R. 141-13, alinéa 1	R. 123-13
Code de l'urbanisme	art. R. 141-13, alinéa 2	R. 123-14
Code de l'urbanisme	art. R. 141-13, alinéa 3	R. 123-15
Code de l'urbanisme	art. R. 141-14	R. 123-16
Code de l'urbanisme	art. R. 142-1	R. 113-18
Code de l'urbanisme	art. R. 142-2	R. 113-15
Code de l'urbanisme	art. R. 142-3, alinéas 1 et 2	R. 113-16
Code de l'urbanisme	art. R. 142-3, alinéas 3 à 5	R. 113-17
Code de l'urbanisme	art. R.142-4	R. 215-1
Code de l'urbanisme	art. R.142-5	R. 215-2
Code de l'urbanisme	art. R. 142-6	R. 215-8
Code de l'urbanisme	art. R. 142-7	R. 215-4
Code de l'urbanisme	art. R. 142-8	R. 215-9
Code de l'urbanisme	art. R.142-9	R. 215-10
Code de l'urbanisme	art. R.142-10	R. 215-11
Code de l'urbanisme	art. R.142-11 (alinéa 1)	R. 215-12
Code de l'urbanisme	art. R.142-11 (alinéa 2)	R. 215-13
Code de l'urbanisme	art. R.142-11 (alinéa 3 et 4)	R. 215-14
Code de l'urbanisme	art. R.142-11 (alinéa 5 et 6)	R. 215-15
Code de l'urbanisme	art. R.142-11 (alinéa 7 et 8)	R. 215-16
Code de l'urbanisme	art. R.142-12	R. 215-17
Code de l'urbanisme	art. R. 142-13	R. 215-18
Code de l'urbanisme	art. R.142-14	R. 215-5
Code de l'urbanisme	art. R.142-15	R. 215-6
Code de l'urbanisme	art. R.142-16	R. 215-7
Code de l'urbanisme	art. R.142-17	R. 215-19
Code de l'urbanisme	art. R.142-18	R. 215-16 et R.215-19
Code de l'urbanisme	art. R.142-19	R. 215-3
Code de l'urbanisme	art. R.142-19-1	R. 215-20
Code de l'urbanisme	art. R. 143-1, alinéa 1	R. 113-19
Code de l'urbanisme	art. R. 143-1, alinéa 2	R. 113-20
Code de l'urbanisme	art. R. 143-2	R. 113-21

Code de l'urbanisme	art. R. 143-3	R. 113-22
Code de l'urbanisme	art. R. 143-4, alinéa 1	R. 113-23
Code de l'urbanisme	art. R. 143-4, alinéa 2	R. 113-24
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5	R. 113-25
Code de l'urbanisme	art. R. 143-6	R. 113-26
Code de l'urbanisme	art. R. 143-7	R. 113-27
Code de l'urbanisme	art. R. 143-8	R. 113-28
Code de l'urbanisme	art. R. 143-9	R. 113-29
Code de l'urbanisme	art. R. 145-1	R. 122-5
Code de l'urbanisme	art. R. 145-2	R. 122-6
Code de l'urbanisme	art. R. 145-3	R. 122-7
Code de l'urbanisme	art. R. 145-4, alinéa 7	R. 122-9
Code de l'urbanisme	art. R. 145-4, alinéas 1 à 6	R. 122-8
Code de l'urbanisme	art. R. 145-5	R. 122-10
Code de l'urbanisme	art. R. 145-6	R. 122-11
Code de l'urbanisme	art. R. 145-7	R. 122-12
Code de l'urbanisme	art. R. 145-8	R. 122-13
Code de l'urbanisme	art. R. 145-9	R. 122-14
Code de l'urbanisme	art. *R145-11	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R145-12	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R145-13	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R145-14	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R. 145-10	R. 122-15
Code de l'urbanisme	art. R. 145-15	R. 122-3
Code de l'urbanisme	art. R. 146-1, alinéa 10	R. 121-35
Code de l'urbanisme	art. R. 146-1, alinéas 1 à 9 et alinéa 11	R. 121-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 146-2	R. 121-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 146-3	R. 121-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 146-4	R. 121-8
Code de l'urbanisme	art. R. 147-1	R. 112-1
Code de l'urbanisme	art. R. 147-1-1	R. 112-2
Code de l'urbanisme	art. R. 147-2	R. 112-3
Code de l'urbanisme	art. R. 147-5, alinéa 1	R. 112-6
Code de l'urbanisme	art. R. 147-5, alinéa 2	R. 112-4
Code de l'urbanisme	art. R. 147-5-1	R. 112-5
Code de l'urbanisme	art. R. 147-6, alinéa 4	R. 112-9
Code de l'urbanisme	art. R. 147-6, alinéas 1 à 3	R. 112-8
Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 1	R. 112-10
Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 2	R. 112-11
Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 3	R. 112-12
Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 4	R. 112-13
Code de l'urbanisme	art. R. 147-8	R. 112-14

Code de l'urbanisme	art. R. 147-9	R. 112-15
Code de l'urbanisme	art. R. 147-10, alinéas 1 à 3	R. 112-16
Code de l'urbanisme	art. R. 147-10, alinéas 4 à 6	R. 112-17
Code de l'urbanisme	art. R. 147-11	R. 112-7
Code de l'urbanisme	art. R. 150-1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R. 150-2	R. 111-52
Code de l'urbanisme	art. R. 150-3	R. 111-53
Code de l'urbanisme	art. R.* 150-4	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 156-1	R. 121-36
Code de l'urbanisme	art. R.* 157-1	R. 135-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 157-2	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R. 160-1	R. 610-1
Code de l'urbanisme	art. R. 160-2	R. 610-2
Code de l'urbanisme	art. R. 160-3	R. 610-3
Code de l'urbanisme	art. R. 160-7	R. 620-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-8	R. 121-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-9, alinéas 1 à 5	R. 121-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-9, alinéas 6 et 7	R. 121-37
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-10	R. 121-11
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-11, alinéa 3	R. 121-38
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-11, alinéas 1 et 2	R. 121-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-12	R. 121-13
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéa 1	R. 121-39
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéa 7	R. 121-15
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéas 2 à 5	R. 121-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéas 2 à 7	R. 121-40
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-14	R. 121-16
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-15, alinéa 5	R. 121-18
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-15, alinéas 1, 2 et 4	R. 121-17
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-15, alinéas 1, 3 et 4	R. 121-41
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-16	R. 121-42
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-16-1	R. 121-19
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-16-1, alinéa 2	R. 121-43
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-17	R. 121-20

Code de l'urbanisme	art. R.* 160-18	R. 121-21
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-19	R. 121-22
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-20	R. 121-23
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-21	R. 121-23
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-22	R. 121-24
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-24	R. 121-25
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-25	R. 121-26
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-26	R. 121-27
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-27	R. 121-28
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-29	R. 121-29
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-30	R. 121-30
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-31	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-32	R. 121-31
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-33	R. 121-32
Code de l'urbanisme	art. R. 300-1	R. 103-1
Code de l'urbanisme	art. R. 300-2	R. 103-2
Code de l'urbanisme	art. R. 300-3	R. 103-3
Décret n° 2004-311 du 29 mars 2004 fixant la liste des communes riveraines des estuaires et des deltas considérées comme littorales en application de l'article L. 321-2 du code de l'environnement et la liste des estuaires les plus importants au sens du IV	art. 2	R. 121-3

Il y a 0 article(s) LEGISLATIF(s)

Il y a 372 article(s) REGLEMENTAIRES(s)

Il y a 0 article(s) ARRETE(s).

Il y a 17 article(s) NON REPRIS.

Il y a 10 article(s) ABROGE(s).

Il y a 0 article(s) RESERVE(s).

Il y a 0 article(s) EN CODE SUIVEUR.

Il y a 0 article(s) DE RENVOI.

Il y a 63 article(s) NOUVEAU(x)

Il y a 309 article(s) CODIFIE(x)

La mention *(CS)* distingue les articles repris en ***code suiveur***.

La mention *(RS)* distingue les articles ***réservés***.

La mention *(RV)* distingue les articles ***de renvoi***.

Abréviations :

Ecqc : en ce qui concerne

PADD : projet d'aménagement et de développement durables

OAP : orientations d'aménagement et de programmation

POA : programme d'orientations et d'actions

ECE : espaces de continuité écologique

SUP : servitude d'utilité publique

PLU : plan local d'urbanisme

ANNEXE – 3. Notice aléa retrait-gonflement des argiles

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

face aux risques

Le retrait-gonflement des argiles

Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ?

Prévention
risques naturels majeurs

Sommaire

Introduction 2

1. Face à quel phénomène ? 3

1.1 Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ? 3
Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?
Les effets de la dessiccation sur les sols

1.2 Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait- gonflement des argiles 5

1.3 Manifestation des désordres 8
Les désordres au gros-œuvre
Les désordres au second-œuvre
Les désordres sur les aménagements extérieurs
L'évaluation des dommages

2. Le contrat d'assurance 11

3. Comment prévenir ? 12

3.1 La connaissance : cartographie de l'aléa 12

3.2 L'information préventive 13

3.3 La prise en compte dans l'aménagement 14

3.4 Les règles de construction 15

3.5 La réduction de la vulnérabilité du bâti existant 15

4. Organismes de référence, liens internet et bibliographie 16

Fiches 17

Introduction

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, pouvant dépasser 60 millions d'euros cumulés par département entre 1989 et 1998. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène. Partant de ce constat, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a souhaité mettre en place une démarche d'information du grand public.

Ce dossier spécifique au retrait-gonflement des argiles fait partie d'une collection de documents, dont l'objectif est de faciliter l'accès à l'information sur les phénomènes naturels générateurs de dommages et sur les moyens de les prévenir.

Ces dossiers traitent notamment des moyens de mitigation (réduction de la vulnérabilité) qui peuvent être mis en place par les particuliers eux-même et à moindre frais ou pour un coût plus important en faisant appel à un professionnel. Ce dossier a pour objectif d'apporter des informations pratiques sur les différentes techniques de mitigation existantes. Une première partie introductive présente le phénomène et ses conséquences, au moyen de nombreux schémas et illustrations, puis des fiches expliquent chaque technique envisagée et les moyens de la mettre en oeuvre.

Actuellement, seuls le retrait-gonflement des argiles et les inondations font l'objet d'un dossier, mais à terme d'autres phénomènes pourront être traités.

Définitions générales

Afin de mieux comprendre la problématique des risques majeurs, il est nécessaire de connaître quelques définitions générales.

L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique d'occurrence et d'intensité données.

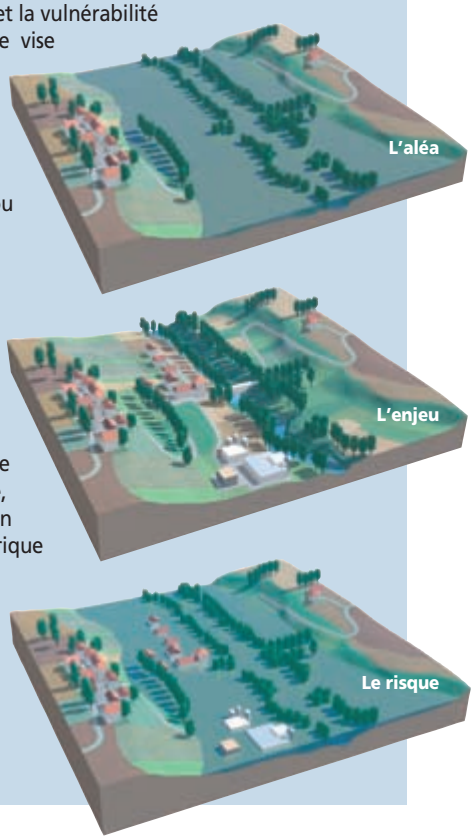
L'enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel ou des activités humaines. Il se caractérise par son importance (nombre, nature, etc.) et sa vulnérabilité.

Le risque majeur est le produit d'un aléa et d'un enjeu. Il se caractérise par sa faible fréquence, sa gravité et l'incapacité de la société exposée à surpasser l'événement. Des actions sont dans la plupart des cas possibles pour le réduire, soit en atténuant l'intensité de l'aléa, soit en réduisant la vulnérabilité des enjeux.

La vulnérabilité exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Elle caractérise la plus ou moins grande résistance d'un enjeu à un événement donné.

La mitigation (atténuation, réduction) des risques naturels est une démarche destinée à réduire l'intensité de certains aléas et la vulnérabilité des enjeux. Elle vise la réduction des dommages, liés à la survenue de phénomènes climatologiques ou géologiques, afin de les rendre supportables - économiquement du moins - par la société.

La sécheresse géotechnique est une période de longueur variable, caractérisée par un déficit pluviométrique plus ou moins marqué et se traduisant par une diminution de la teneur en eau de l'horizon du sous-sol.



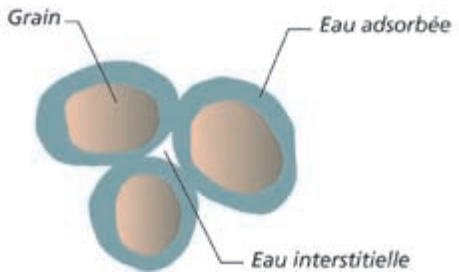
1 - Face à quel phénomène ?

1.1 - Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?

Le matériau **argileux** présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau **plastique** et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

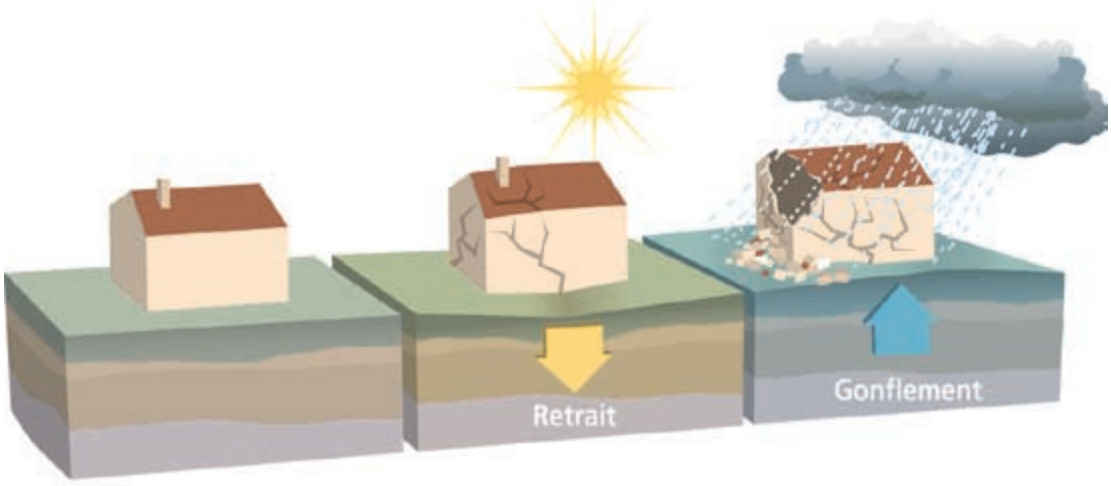
Les phénomènes de **capillarité**, et surtout de **succion**, sont à l'origine de ce comportement. Les variations de volume des sols argileux répondent donc à des variations de teneur en eau (on notera que des variations de contraintes extérieures – telles que les surcharges - peuvent, par ailleurs, également générer des variations de volume).

Tous les sols présentent la particularité de contenir de l'eau en quantité plus ou moins importante :



- de l'**eau de constitution**, faisant partie intégrante de l'organisation moléculaire des grains formant le sol ;
- de l'**eau liée** (ou **adsorbée**), résultant de l'attraction entre les grains et l'eau (pression de succion). On peut se représenter cette couche adsorbée comme un film visqueux entourant le grain ;
- une **eau interstitielle**, remplissant les vides entre les grains du sol (lorsque ceux-ci sont entièrement remplis, le sol est dit saturé).

La part respective entre ces différents « types » d'eau, très variable, dépend de la nature du sol et de son état hydrique. En fonction de cette répartition, les sols auront une réponse différente vis-à-vis des variations de teneur en eau. Plus la quantité d'eau adsorbée contenue dans un sol est grande, plus celui-ci est susceptible de « faire » du retrait.



Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?

Les caractéristiques de la structure interne des minéraux argileux expliquent leur comportement face aux variations de teneur en eau :

• ils présentent en effet une structure minéralogique « en feuillets », à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, et ce de façon d'autant plus marquée que les grains du sol, fins et aplatis, ont des surfaces développées très grandes. Il en résulte un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. L'eau adsorbée assure les liaisons entre les grains et permet les modifications de structure du sol lors des variations de teneur en eau ;

• certains grains argileux peuvent eux-mêmes voir leur volume changer, par variation de la distance entre les feuillets argileux élémentaires, du fait d'échanges d'ions entre l'eau interstitielle et l'eau adsorbée ;

• les pores du sol sont très fins et accentuent les phénomènes de capillarité.

Toutes les familles de minéraux argileux ne présentent pas la même prédisposition au phénomène de retrait-gonflement. L'analyse de leur structure minéralogique permet d'identifier les plus sensibles. Le groupe des **smectites** et, dans une moindre mesure, le groupe des **interstratifiées** (alternance plus ou moins régulière de feuillets de nature différente) font partie des plus sujets au phénomène (on parle d'*argiles gonflantes*).

Cette sensibilité est liée :

- à des liaisons particulièrement lâches entre les feuillets constitutifs, ce qui facilite l'acquisition ou le départ d'eau. Cette particularité permet à l'eau de pénétrer dans l'espace situé entre les feuillets, autorisant ainsi de fortes variations de volume (on parle de *gonflement interfoliaire* ou *intercristallin*) ;

- au fait que ces argiles possèdent une surface spécifique particulièrement importante (800 m^2/g pour la montmorillonite qui appartient aux smectites, 20 m^2/g pour la kaolinite), et que la quantité d'eau adsorbée que peut renfermer un sol est directement fonction de ce paramètre.

Les argiles non gonflantes sont ainsi caractérisées par des liaisons particulièrement lâches et par une surface spécifique de leurs grains peu développée.

Pour une variation de teneur en eau identique, l'importance des variations de volume d'un sol argileux « gonflant » dépend aussi :

• **Des caractéristiques « initiales » du sol**, notamment la densité, la teneur en eau et le degré de saturation avant le début de l'épisode climatique (sécheresse ou période de pluviométrie excédentaire). Ainsi, l'amplitude des variations de volume sera d'autant plus grande que la variation de teneur en eau sera marquée. À ce titre, la succession d'une période fortement arrosée et d'une période de déficit pluviométrique constitue un facteur aggravant prépondérant ;

• **de l'« histoire » du sol**, en particulier de l'existence éventuelle d'épisodes antérieurs de chargement ou de dessiccation. Par exemple, un sol argileux « gonflant » mais de compacité élevée (sur-consolidation naturelle, chargement artificiel, etc.) ne sera que peu influencé par une période de sécheresse. À contrario, un remaniement des terrains argileux (à l'occasion par exemple de travaux de terrassement) pourrait favoriser l'apparition des désordres ou être de nature à les amplifier.

Les effets de la dessiccation sur les sols

S'il est saturé, le sol va d'abord diminuer de volume, de façon à peu près proportionnelle à la variation de teneur en eau, tout en restant quasi saturé. Cette diminution de volume s'effectue à la fois **verticalement**, se traduisant par un tassement, mais aussi **horizontalement** avec l'apparition de fissures de dessiccation (classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent).

En deçà d'une certaine teneur en eau (dite *limite de retrait*), le sol ne diminue plus de volume, et

Source : www.argiles.fr

les espaces intergranulaires perdent leur eau au bénéfice de l'air. Des pressions de succion se développent de façon significative.

Lorsque le sol argileux non saturé s'humidifie, il se sature sans changement de volume. Il en résulte une annulation progressive des pressions de succion jusqu'à ce que l'argile retrouve son volume initial, voire le dépasse. Divers paramètres, dont la nature minéralogique de l'argile, conditionnent l'ampleur de ce gonflement. Les déformations verticales (de retrait ou de gonflement) peuvent atteindre 10 % de l'épaisseur de sol considérée, voir dépasser cette valeur.

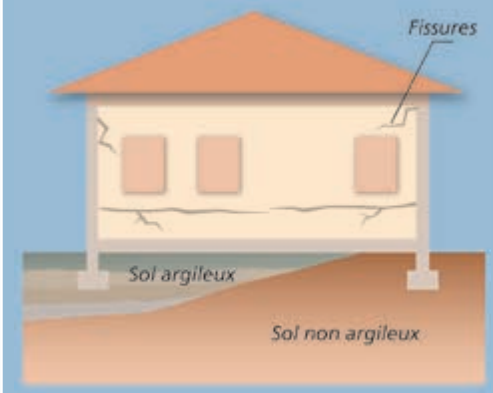
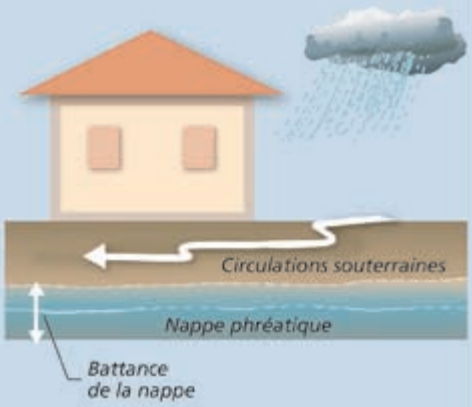
En France métropolitaine, et plus largement dans les régions tempérées, seule la tranche superficielle de sol (1 m à 2 m) est concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. À l'occasion d'une sécheresse très marquée et/ou dans un environnement défavorable *[cf. paragraphe 1.2]*, cette influence peut toutefois se faire sentir jusqu'à **une profondeur atteignant 5 m environ**.

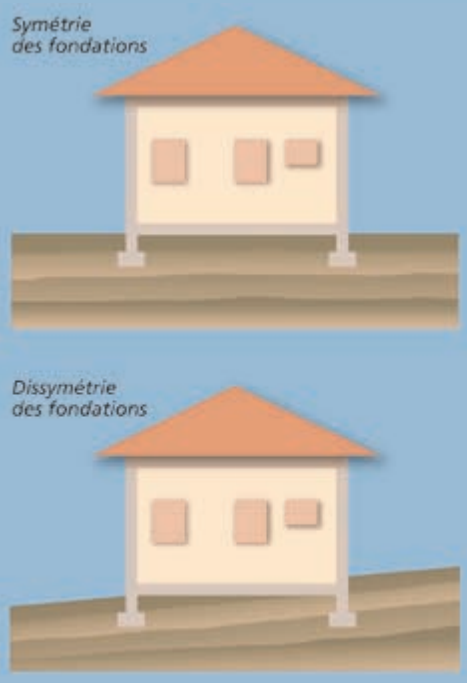
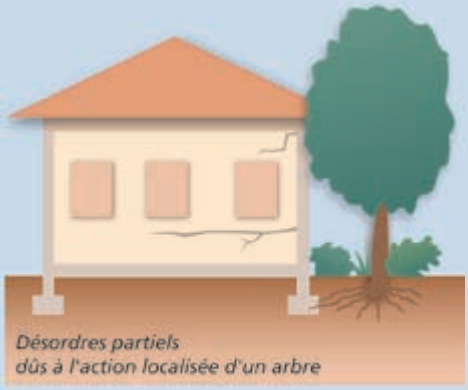
1.2 - Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait – gonflement des argiles

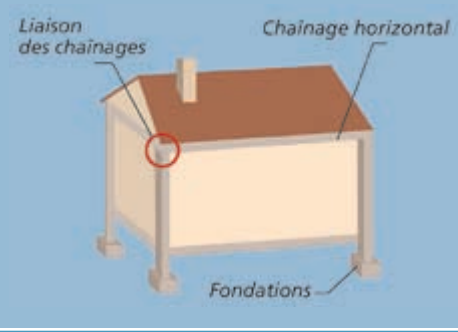
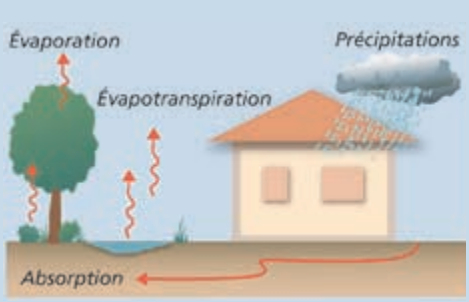
On distinguera les facteurs de prédisposition et les facteurs de déclenchement. Les premiers, par leur présence, sont de nature à induire le phénomène de retrait-gonflement des argiles, mais ne suffisent pas à le déclencher. Il s'agit de facteurs internes (liés à la nature des sols), et de facteurs dit d'environnement (en relation avec le site). **Les facteurs de prédisposition permettent de caractériser la susceptibilité du milieu au phénomène et conditionnent sa répartition spatiale**.

Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais n'ont d'effet significatif que s'il existe des **facteurs de prédisposition** préalables. Leur connaissance permet de déterminer **l'occurrence du phénomène** (l'aléa et plus seulement la susceptibilité).

Le tableau ci-après présente succinctement chacun des facteurs en jeu.

TYPE DE FACTEUR	SCHÉMA EXPLICATIF	COMMENTAIRE
	FACTEUR DE PRÉDISPOSITION	
La nature du sol		Facteur de prédisposition prépondérant : seules les formations géologiques renfermant des minéraux argileux sont a priori concernées. La susceptibilité est fonction, en premier lieu : - de la **lithologie** (importance de la proportion de matériaux argileux au sein de la formation) ; - de la **composition minéralogique** : les minéraux argileux ne sont pas tous « gonflants » et une formation argileuse sera d'autant plus réactive que la proportion de minéraux argileux « favorables » au phénomène (smectites, etc.) sera forte ; - de la **géométrie** de l'horizon argileux (profondeur, épaisseur) ; - de l'**éventuelle continuité** des niveaux argileux. L'hétérogénéité de constitution du sous-sol constitue une configuration défavorable. C'est le cas par exemple avec une alternance entre niveaux argileux sensibles et niveaux plus grossiers propices aux circulations d'eau : ces derniers favorisent les variations de teneur en eau des niveaux argileux se trouvant à leur contact.
Le contexte hydrogéologique		C'est l'un des facteurs environnementaux essentiels. Les deux principaux facteurs néfastes sont : - la présence éventuelle d'une **nappe phréatique** à profondeur limitée ; - l'existence de **circulations souterraines temporaires**, à profondeur relativement faible. Elles peuvent être à l'origine de fréquentes variations de teneur en eau des niveaux argileux, favorisant ainsi le phénomène de retrait-gonflement. Les conditions hydrauliques in situ peuvent varier dans le temps en fonction : - de l'**évapotranspiration**, dont les effets sont perceptibles à faible profondeur (jusqu'à 2 m environ) ; - de la **battance** de la nappe éventuelle (avec une action prépondérante à plus grande profondeur). La présence d'un **aquifère** à faible profondeur permet le plus souvent d'éviter la dessiccation de la tranche superficielle du sol. Mais en période de sécheresse, la dessiccation par l'évaporation peut être aggravée par l'abaissement du niveau de la nappe (ou encore par un tarissement naturel et saisonnier des circulations d'eau superficielles). Ce phénomène peut en outre être accentué par une augmentation des prélèvements par pompage.

La géomorphologie		Elle conditionne la répartition spatiale du phénomène : - un terrain en pente entraîne souvent une **dissymétrie des fondations** d'une construction, favorisant une aggravation des désordres sur le bâti. En effet, les fondations reposant le plus souvent à une cote homogène, les fondations amont sont alors plus enterrées et donc moins exposées aux variations de teneur en eau que les fondations aval. - cet effet peut être renforcé par une **différence de nature de sol** à la base des fondations amont et aval (les couches superficielles du sol étant généralement parallèles à la topographie, les fondations amont reposent donc sur des terrains moins altérés et remaniés que les fondations aval). - alors qu'une pente favorise le drainage par gravité, sur terrains plats **les eaux de ruissellement** ont tendance à stagner et à s'infiltrer, et ainsi à ralentir la dessiccation du sol. - **l'orientation** constitue également un paramètre non négligeable. Sur une pente orientée au Sud, les sols à l'aval d'une construction sont soumis à un ensoleillement plus important que ceux situés en amont, à l'ombre de la bâtisse. La dessiccation y sera donc plus marquée.
La végétation		Son rôle est souvent prépondérant. Les racines des végétaux aspirent l'eau du sol par succion. En période de **bilan hydrique** négatif (les prélèvements par l'arbre sont supérieurs aux apports), cette succion provoque une migration d'eau pouvant se traduire par : • un tassement centré sur l'arbre (formation d'une « cuvette ») ; • un lent déplacement du sol vers l'arbre. Une fondation « touchée » subira donc une double distorsion (verticale et horizontale) dont les effets seront particulièrement visibles dans le cas d'une **semelle filante**. Lorsque le bilan hydrique devient positif, les mécanismes inverses peuvent éventuellement se manifester. On considère en général que l'influence d'un arbre adulte peut se faire sentir jusqu'à une distance équivalente à une fois sa hauteur (et jusqu'à une profondeur de l'ordre de 4 m à 5 m), avec des variations en fonction des essences. Lorsqu'une construction s'oppose à l'évaporation, maintenant ainsi sous sa surface une zone de sol plus humide, les racines se développent de façon préférentielle dans sa direction. Il en est de même avec tout autre élément ayant une attraction positive, par exemple les regards et dispositifs d'assainissement fuyards. Dans le cas de l'urbanisation d'un terrain déboisé depuis peu, ou encore de l'abattage d'un arbre qui était situé à coté d'une construction, des désordres par gonflement peuvent se manifester pendant plusieurs années. Ils résultent d'une augmentation de la teneur en eau générale du sol.

Les défauts de construction		Ce facteur de prédisposition, souvent mis en lumière à l'occasion d'une sécheresse exceptionnelle, se traduit par la survenance ou l'aggravation des désordres. L'examen de dossiers d'expertise indique que les maisons touchées présentent souvent des défauts de conception ou de fondation, ou encore une insuffisance de **chaînage** (horizontal, vertical, mauvaise liaison entre chaînages). Le respect des règles de l'art « élémentaires » permettrait de minimiser, voire d'éviter, une large partie de ces désordres.
FACTEUR DE DÉCLENCHEMENT		
Les conditions climatiques		Les phénomènes climatiques exceptionnels sont le principal facteur de déclenchement du phénomène. Les variations de teneur en eau du sol sont liées à des variations climatiques saisonnières. Les désordres seront plus importants dans le cas d'une sécheresse particulièrement marquée, intervenant à la suite d'une période fortement arrosée (par sa durée et par les cumuls de pluie observés). Deux paramètres primordiaux entrent en jeu : **l'évapotranspiration** et les **précipitations**.
Les facteurs anthropiques		Des modifications de l'évolution « naturelle » des teneurs en eau du sous-sol peuvent résulter de travaux d'aménagement qui auraient pour conséquence : - de perturber la répartition des écoulements superficiels et souterrains ; - de bouleverser les conditions d'évaporation. Cela peut être le cas pour des actions de drainage du sol d'un terrain, de pompage, de plantations, d'imperméabilisation des sols, etc. Une fuite, voire la rupture d'un réseau enterré humide ou une infiltration d'eaux pluviales, peuvent avoir un impact significatif sur l'état hydrique du sous-sol et de ce fait provoquer des désordres par gonflement des argiles. L'existence de sources de chaleur en sous-sol près d'un mur insuffisamment isolé peut également aggraver, voire déclencher, la dessiccation et entraîner l'apparition de désordres localisés.

1.3 - Manifestation des désordres

Les désordres aux constructions pendant une sécheresse intense sont dus aux tassements différentiels du sol de fondation, pouvant atteindre plusieurs centimètres. Ils résultent des fortes différences de teneur en eau au droit des façades (zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé) et, le cas échéant, de la végétation proche. L'hétérogénéité des mouvements entre deux points de la structure va conduire à une déformation pouvant entraîner fissuration, voire rupture de la structure. La réponse du bâtiment sera fonction de ses **possibilités de déformation**. On peut en effet imaginer :

- une structure souple et très déformable, pouvant « suivre » sans dommage les mouvements du sol ;

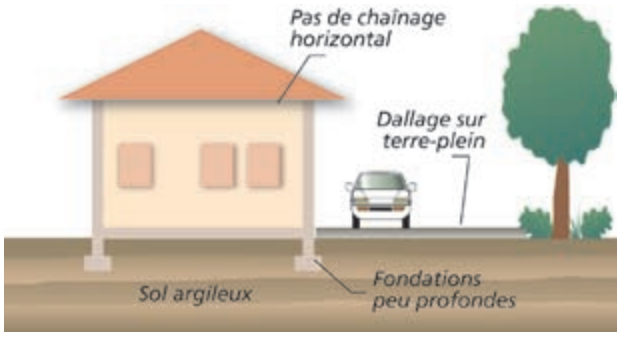
• une structure parfaitement rigide (horizontalement et verticalement) pouvant résister sans dommage aux mouvements du sol du fait d'une nouvelle répartition des efforts.

Cependant, dans la majorité des cas, la structure ne peut accepter les distorsions générées. Les constructions les plus vulnérables sont les maisons individuelles, notamment en raison :

• de leur structure légère et souvent peu rigide, et de leurs fondations souvent superficielles par rapport aux immeubles collectifs ;

• de l'absence, très souvent, d'une étude géotechnique préalable permettant d'adapter le projet au contexte géologique.

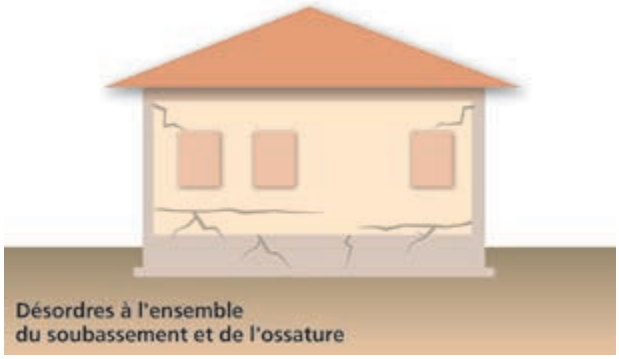
La « construction-sinistrée type » est ainsi une habitation individuelle de plain-pied (l'existence d'un sous-sol impliquant des fondations assez largement enterrées, à une profondeur où les terrains sont moins sujets à la dessiccation), reposant sur des fondations inadaptées et avec présence d'arbres à proximité.



Les désordres au gros-œuvre

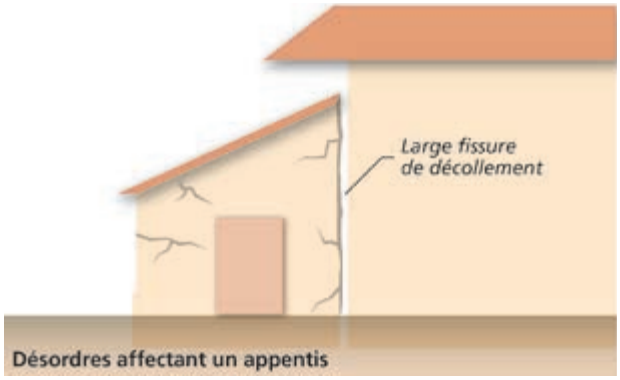
- **Fissuration des structures** (enterrées ou aériennes).

Cette fissuration (lorsque les fissures atteignent une largeur de 30 mm à 40 mm, on parle de lézardes), souvent oblique car elle suit les discontinuités des éléments de maçonnerie, peut également être verticale ou horizontale. Plusieurs orientations sont souvent présentes en même temps. Cette fissuration passe quasi-systématiquement par les points faibles que constituent les



ouvertures (où que celles-ci soient situées - murs, cloisons, planchers, plafonds).

- **Déversement des structures** (affectant des parties du bâti fondées à des cotes différentes) ou **décollement de bâtiments annexes accolés** (garages,…)



- **Désencastrement** des éléments de charpente ou de chaînage.

Source : Alp'Géorisques.

Fissuration traduisant un décollement de la structure par absence de liaisonnement entre niveau bas et combles.

- **Décollement, fissuration de dallages** et de cloisons.

Source : Alp'Géorisques.

Affaissement du plancher mis en évidence par le décollement entre plinthes et dallage - Maison Jourdan.

Les désordres au second-œuvre

- **Distorsion des ouvertures**, perturbant le fonctionnement des portes et fenêtres.

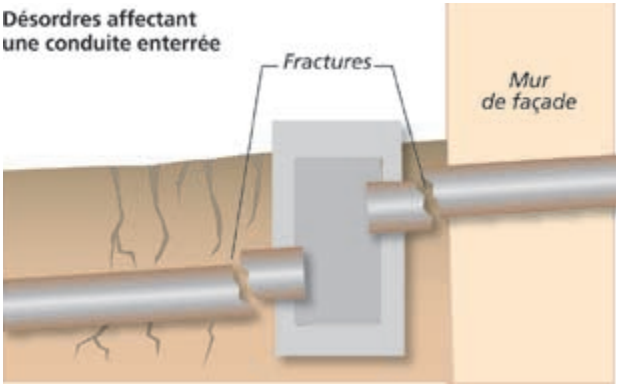
Source : www.argiles.fr

- **Décollement des éléments composites** (enduits et placages de revêtement sur les murs, carrelages sur dallages ou planchers, etc.).

Source : Alp'Géorisques.

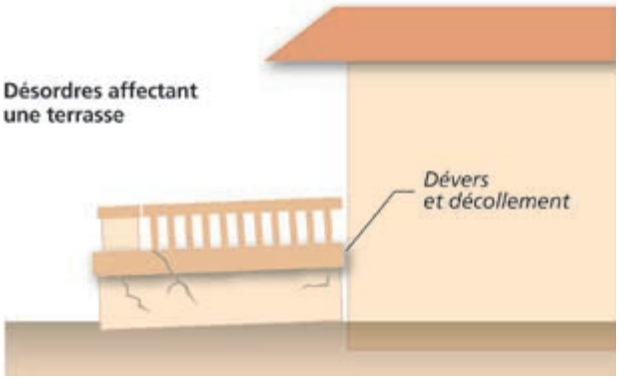
Fissuration intérieure, tapisserie déchirée - Maison André.

- Étirement, mise en compression, voire **rupture de tuyauteries ou canalisations** enterrées (réseaux humides, chauffage central, gouttières, etc.).



Les désordres sur les aménagements extérieurs

- **Décollement et affaissement des terrasses**, trottoirs et escaliers extérieurs.



- **Décollement, fissuration des dalles**, carrelage des terrasses et trottoirs extérieurs.

- **Fissuration de murs de soutènement**.

Source : Alp'Géorisques.

L'évaluation des dommages

Le nombre de constructions touchées par ce phénomène en France métropolitaine est très élevé. Suite à la sécheresse de l'été 2003, plus de 7 400 communes ont demandé une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. **Depuis 1989**, le montant total des remboursements effectués au titre du régime des catastrophes naturelles a été évalué par la Caisse Centrale de Réassurance, fin 2002, à **3,3 milliards d'euros.** Plusieurs centaines de milliers d'habitations sinistrées, réparties sur plus de 500 communes (sur plus de 77 départements) ont été concernés. Il s'agit ainsi du deuxième poste d'indemnisation après les inondations.

Le phénomène génère des coûts de réparation très variables d'un sinistre à un autre, mais souvent très lourds. Ils peuvent même dans certains cas s'avérer prohibitifs par rapport au coût de la construction (il n'est pas rare qu'ils dépassent 50 % de la valeur du bien). **Le montant moyen d'indemnisation d'un sinistre dû au phénomène de retrait / gonflement des argiles a été évalué à plus de 10 000 € par maison**, mais peut atteindre 150 000 € si une reprise en sous-œuvre s'avère nécessaire. Dans certains cas cependant, la cause principale des désordres peut être supprimée à moindre frais (abattage d'un arbre), et les coûts de réparation se limiter au rebouchage des fissures.

2 - Le contrat d'assurance

La loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles (art. L.125-1 à L.125-6 du Code des assurances) a fixé pour objectif d'indemniser les victimes de catastrophes naturelles en se fondant sur le principe de solidarité nationale.

Pour que le sinistre soit couvert au titre de la garantie « catastrophes naturelles », il faut que l'agent naturel en soit la cause directe. L'état de catastrophe naturelle, ouvrant droit à la garantie est constaté par un arrêté interministériel (des ministères de l'Intérieur et de l'Économie et des Finances) qui détermine les zones et les périodes où s'est située la catastrophe ainsi que la nature des dommages couverts par la garantie (article L. 125-1 du Code des assurances).

Pour que cette indemnisation s'applique, les victimes doivent avoir souscrit un contrat d'assurance garantissant les « dommages » aux biens ainsi que, le cas échéant, les dommages aux véhicules terrestres à moteur. Cette garantie est étendue aux « pertes d'exploitation », si elles sont couvertes par le contrat de l'assuré.

Les limites

Cependant, l'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due par l'assureur. La franchise prévue aux **articles 125-1 à 3 du Code des assurances**, est valable pour les contrats « dommage » et « perte d'exploitation ». Cependant, les montants diffèrent selon les catégories et se déclinent selon le tableau suivant.

Comme on peut le voir dans le tableau, pour les communes non pourvues d'un PPR, le principe de variation des franchises d'assurance s'applique (il a été introduit par l'arrêté du 13 août 2004).

Les franchises sont ainsi modulées en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque, au cours des cinq années précédant l'arrêté.

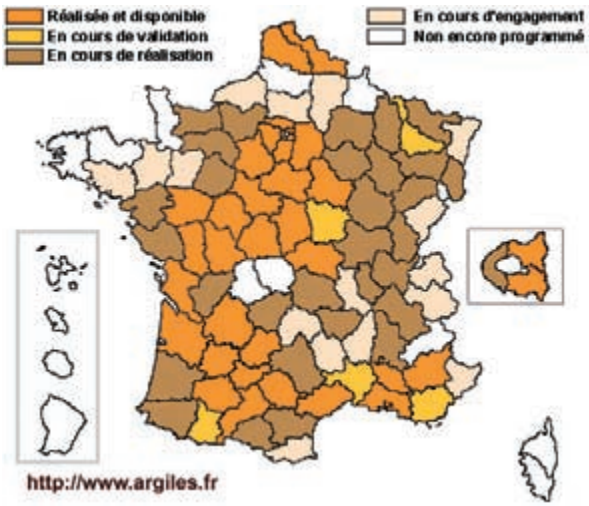
		Communes dotées d'un PPR*		Communes non dotées d'un PPR
Type de contrat	*Biens concernés*	*Franchise pour dommages liés à un risque autre que la sécheresse*	*Montant concernant le risque sécheresse*	*Modulation de la franchise en fonction du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle*
Contrat « dommage »	*Habitations*	*381 euros*	*1 524 euros*	*1 à 2 arrêtés : x 1* *3 arrêtés : x 2* *4 arrêtés : x 3* *5 et plus : x 4*
	Usage professionnel	*10 % du montant des dommages matériels (minimum 1 143 euros)*	*3 084 euros*	
Contrat « perte d'exploitation »	*Recettes liées à l'exploitation*	*Franchise équivalente à 3 jours ouvrés (minimum 1 143 euros)*		*Idem*

** Communes qui ont un PPR prescrit depuis moins de 4 ans et communes ayant un document valant PPR.*

3 - Comment prévenir ?

3.1 - La connaissance : cartographie de l'aléa

Devant le nombre des sinistres et l'impact financier occasionné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables a chargé le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) d'effectuer une cartographie de cet aléa. Elle est réalisée en juin 2007 pour les 37 départements français les plus exposés au regard du contexte géologique et du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle. Ce programme de cartographie départementale est aujourd'hui disponible et librement accessible sur Internet à l'adresse **www.argiles.fr** pour 32 départements. Il est prévu une couverture nationale pour cet aléa.

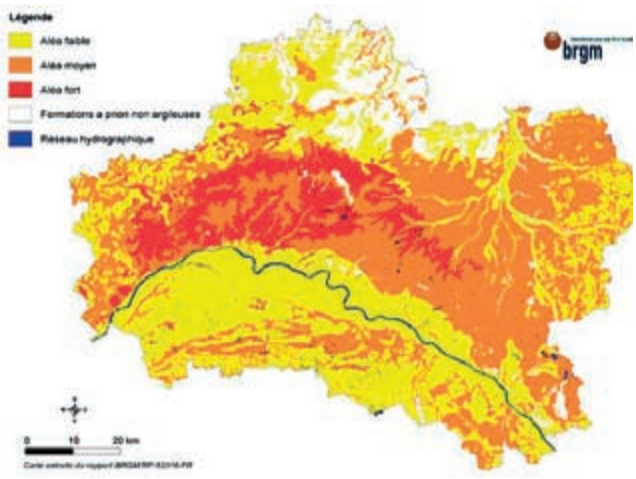


État d'avancement des cartes départementales d'aléa retrait-gonflement réalisées par le BRGM à la demande du MEDAD (mise à jour en juin 2007)

Ces cartes, établies à l'échelle 1/50 000, ont pour but de délimiter les zones a priori sujettes au phénomène, et de les hiérarchiser selon quatre degrés d'aléa (a priori nul, faible, moyen et fort – *cf. tableau ci-contre*).

La finalité de ce programme cartographique est **l'information du public, en particulier des propriétaires et des différents acteurs de la construction**.

Par ailleurs, il constitue une étape préliminaire essentielle à l'élaboration de zonages réglementaires au niveau communal, à l'échelle du 1/10 000 : **les Plans de Prévention des Risques** *[cf. paragraphe 3.3]*.



Carte d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret.

Niveau d'aléa	Définition
Fort	Zones sur lesquelles la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition présents.
Moyen	Zones « intermédiaires » entre les zones d'aléa faible et les zones d'aléa fort.
Faible	Zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
Nul ou négligeable	Zones sur lesquelles la carte géologique n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. La survenue de quelques sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible, sur des secteurs localisés, de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques, mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

3.2 - L'information préventive

La loi du 22 juillet 1987 a instauré le droit des citoyens à une information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis sur tout ou partie du territoire, ainsi que sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Cette partie de la loi a été reprise dans l'article L125.2 du Code de l'environnement.

Établi sous l'autorité du préfet, le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) recense à l'échelle d'un département l'ensemble des risques majeurs par commune. Il explique les phénomènes et présente les mesures de sauvegarde. À partir du DDRM, le préfet porte à la connaissance du maire les risques dans la commune, au moyen de cartes au 1 : 25 000 et décrit la nature des risques, les événements historiques, ainsi que les mesures d'État mises en place.

Le maire élabore un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Ce document reprend les informations portées à la connaissance du maire par le préfet. Il précise les dispositions préventives et de protection prises au plan local. Il comprend l'arrêté municipal relatif aux modalités d'affichage des mesures de sauvegarde. Ces deux documents sont librement consultables en mairie.

Le plan de communication établi par le maire peut comprendre divers supports de communication, ainsi que des plaquettes et des affiches, conformes aux modèles arrêtés par les ministères chargés de l'environnement et de la sécurité civile (arrêté du 9 février 2005).

Le maire doit apposer ces affiches :

- dans les locaux accueillant plus de 50 personnes,
- dans les immeubles regroupant plus de 15 logements,
- dans les terrains de camping ou de stationnement de caravanes regroupant plus de 50 personnes.

Les propriétaires de terrains ou d'immeubles doivent assurer cet affichage (sous contrôle du maire) à l'entrée des locaux ou à raison d'une affiche par 5 000 m^2 de terrain.

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle dont a bénéficié la commune est également disponible en mairie.

L'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers

Dans les zones sismiques et celles soumises à un PPR, le décret du 15 février 2005 impose à tous les propriétaires et bailleurs d'informer les acquéreurs et locataires de biens immobiliers de l'existence de risques majeurs concernant ces biens. En cela, les propriétaires et bailleurs se fondent sur les documents officiels transmis par l'État : PPR et zonage sismique de la France.

Cette démarche vise à développer la culture du risque auprès de la population.

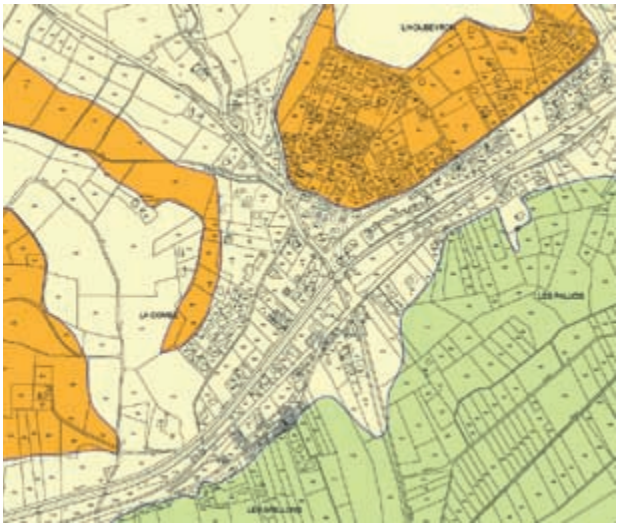
D'autre part, les vendeurs et bailleurs doivent informer les acquéreurs et locataires lorsqu'ils ont bénéficié d'un remboursement de sinistre au titre de la déclaration de catastrophe naturelle de leur commune.

3.3 - La prise en compte dans l'aménagement

Les désordres aux constructions représentent un impact financier élevé pour de nombreux propriétaires et pour la collectivité. C'est dans ce contexte que le MEDAD a instauré le programme départemental de cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles *[cf. paragraphe 3.1]*. Il constitue un préalable à l'élaboration des **Plans de Prévention des Risques** spécifiques à l'échelle communale, dont le but est de diminuer le nombre de sinistres causés à l'avenir par ce phénomène, en l'absence d'une réglementation nationale prescrivant des dispositions constructives particulières pour les sols argileux gonflants.

En mai 2007, la réalisation de PPR tassements différentiels a été prescrite dans 1 622 communes. 462 communes possèdent un PPR approuvé. Cet outil réglementaire s'adresse notamment à toute personne sollicitant un permis de construire, mais aussi aux propriétaires de bâtiments existants. Il a pour objectif de délimiter les zones exposées au phénomène, et dans ces zones, d'y réglementer l'occupation des sols. **Il définit** ainsi, pour les projets de construction futurs et le cas échéant pour le bâti existant (avec certaines limites), **les règles constructives** (mais aussi liées à

Extrait d'une carte d'aléa retrait-gonflement des argiles (DDE 04 - Alp'Géorisques)



Aléa moyen ou fort — Aléa faible — Aléa très faible

État cartographié national des PPR prescrit ou approuvé au 04/05/2007 - Aléa : tassements différentiels.

Nombre de communes avec un PPR prescrit (1622)

Nombre de communes avec un PPR approuvé (462)

l'environnement proche du bâti) **obligatoires ou recommandées** visant à réduire le risque d'apparition de désordres. Dans les secteurs exposés, le PPR peut également imposer la réalisation d'une étude géotechnique spécifique, en particulier préalablement à tout nouveau projet.

Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. **Les PPR ne prévoient donc pas d'inconstructibilité**, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.

3.4 - Les règles de construction

Dans les communes dotées d'un PPR prenant en compte les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, le règlement du PPR définit les règles constructives à mettre en oeuvre (mesures obligatoires et/ou recommandations) dans chacune des zones de risque identifiées.

Dans les communes non dotées d'un PPR, il convient aux maîtres d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Ces mesures sont détaillées dans les fiches présentes ci-après.

Dans tous les cas, le respect des « règles de l'art » élémentaires en matière de construction constitue un « minimum » indispensable pour assurer une certaine résistance du bâti par rapport au phénomène, tout en garantissant une meilleure durabilité de la construction.

3.5 - La réduction de la vulnérabilité du bâti existant

Les fiches présentées ci-après détaillent les principales mesures envisageables pour réduire l'ampleur du phénomène et ses conséquences sur le bâti. Elles sont prioritairement destinées aux maîtres d'ouvrages (constructions futures et bâti existant), mais s'adressent également aux différents professionnels de la construction.

Elles ont pour objectif premier de détailler les mesures préventives essentielles à mettre œuvre. Deux groupes peuvent être distingués :

• les fiches permettant de minimiser le risque d'occurrence et l'ampleur du phénomène :

- fiche 3, réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ;
- fiche 4, éloignement de la végétation du bâti ;
- fiche 5, création d'un écran anti-racines ;
- fiche 6, raccordement des réseaux d'eaux au réseau collectif ;
- fiche 7, étanchéification des canalisations enterrées ;
- fiche 8, limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol ;
- fiche 10, réalisation d'un dispositif de drainage.

• les fiches permettant une adaptation du bâti, de façon à s'opposer au phénomène et ainsi à minimiser autant que possible les désordres :

- fiche 1, adaptation des fondations ;
- fiche 2, rigidification de la structure du bâtiment ;
- fiche 9, désolidariser les différents éléments de structure.

4 - Organismes de référence, liens internet et bibliographie

Site internet

- Ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables

http://www.prim.net

- Bureau de recherches Géologiques et Minières

http://www.argiles.fr

(consultation en ligne et téléchargement des cartes d'aléas départementales)

- Agence Qualité Construction (association des professions de la construction)

http://www.qualiteconstruction.com

Bibliographie

- **Sécheresse et construction** - *guide de prévention* ; 1993, La Documentation française.
- **Effets des phénomènes de retrait-gonflement des sols sur les constructions** – *Traitement des désordres et prévention* ; 1999, Solen.
- **Retrait-gonflement des sols argileux** - *méthode cartographique d'évaluation de l'aléa en vue de l'établissement de PPR* ; 2003, Marc Vincent BRGM.
- **Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret** ; 2004, BRGM.

Glossaire

Aquifère : À prendre dans ce document au sens de nappe d'eau souterraine. Le terme désigne également les terrains contenant cette nappe.

Argile : Selon la définition du Dictionnaire de géologie (A. Foucault, JF Raoult), le terme argile désigne à la fois le minéral (= minéral argileux) et une roche (meuble ou consolidée) composée pour l'essentiel de ces minéraux. La fraction argileuse est, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 µm.

Battance : Fluctuation du niveau d'une nappe souterraine entre les périodes de hautes eaux et celles de basses eaux.

Bilan hydrique : Comparaison entre les quantités d'eau fournies à une plante (précipitations, arrosage, etc) et sa « consommation ».

Capillarité : Ensemble des phénomènes relatifs au comportement des liquides dans des tubes très fins (et par lesquels de l'eau par exemple peut remonter dans un tube fin à un niveau supérieur à celui de la surface libre du liquide, ou encore dans un milieu poreux tel qu'un sol meuble).

Chaînage : Élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment ; ceinturant les murs, le chaînage solidarise les parois et empêche les fissurations et les dislocations du bâtiment. On distingue les chaînages horizontaux, qui ceinturent chaque étage au niveau des planchers, et sur lesquels sont élevées les parois, et les chaînages verticaux qui encadrent les parois aux angles des constructions et au droit des murs de refend (mur porteur formant une division de locaux à l'intérieur d'un édifice).

Évapotranspiration : L'évapotranspiration correspond à la quantité d'eau totale transférée du sol vers l'atmosphère par l'évaporation au niveau du sol (fonction des conditions de température, de vent et d'ensoleillement notamment) et par la transpiration (eau absorbée par la végétation).

Plastique : Le qualificatif plastique désigne la capacité d'un matériau à être modelé.

Semelle filante : Type de fondation superficielle la plus courante, surtout quand le terrain d'assise de la construction se trouve à la profondeur hors gel. Elle se prolonge de façon continue sous les murs porteurs.

Succion : Phénomène dû aux forces capillaires par lequel un liquide, à une pression inférieure à la pression atmosphérique, est aspiré dans un milieu poreux.

Surface spécifique : Elle désigne l'aire réelle de la surface d'un objet par opposition à sa surface apparente.

Fiches

Code des couleurs

- Mesure simple
- Mesure technique
- Mesure nécessitant l'intervention d'un professionnel

Code des symboles

- Mesure concernant le bâti existant
- Mesure concernant le bâti futur
- Mesure applicable au bâti existant et futur
- Remarque importante

Fiche n°1 — ADAPTATION DES FONDATIONS

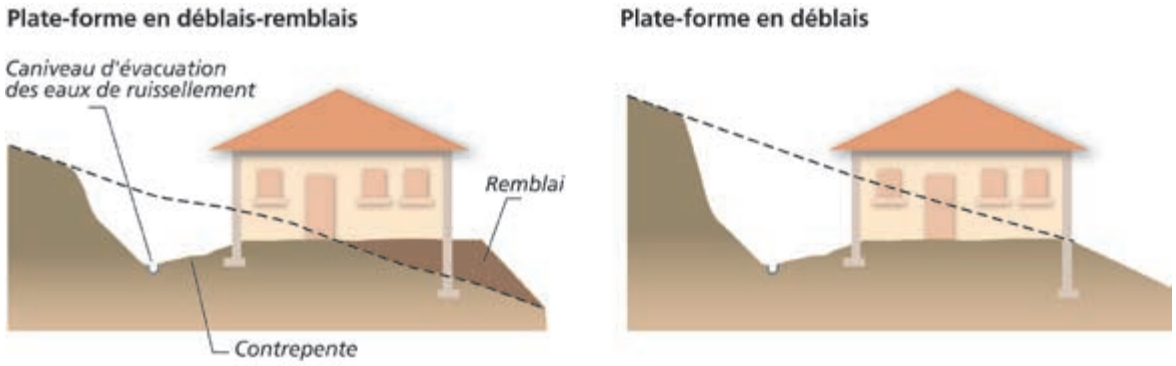
Problème à résoudre : Pour la majorité des bâtiments d'habitation « classiques », les structures sont fondées superficiellement, dans la tranche du terrain concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. Les sinistres sont ainsi dus, pour une grande part, à une inadaptation dans la conception et/ou la réalisation des fondations.

Descriptif du dispositif : Les fondations doivent respecter quelques grands principes :

- adopter une profondeur d'ancrage suffisante, à adapter en fonction de la sensibilité du site au phénomène ;
- éviter toute dissymétrie dans la profondeur d'ancrage ;
- préférer les fondations continues et armées, bétonnées à pleine fouille sur toute leur hauteur.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre :

- La profondeur des fondations doit tenir compte de la capacité de retrait du sous-sol. Seule une étude géotechnique spécifique est en mesure de déterminer précisément cette capacité. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage (si les autres prescriptions – chaînage, trottoir périphérique, etc. – sont mises en œuvre), qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une prédisposition marquée du site peut cependant nécessiter de rechercher un niveau d'assise sensiblement plus profond.
Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art (attention à descendre suffisamment la bêche périmètrique), peut constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix. Sur des terrains en pente, cette nécessité d'homogénéité de l'ancrage peut conduire à la réalisation de redans.

⚠ Lorsque le bâtiment est installé sur une plate-forme déblai/remblai ou déblai, il est conseillé de descendre les fondations « aval » à une profondeur supérieure à celle des fondations « amont ».
Les fondations doivent suivre les préconisations formulées dans le DTU 13.12.

Les études permettant de préciser la sensibilité du sous-sol au phénomène et de définir les dispositions préventives nécessaires (d'ordre constructif ou autre) doivent être réalisées par un bureau d'études spécialisé, dont la liste peut être obtenue auprès de l'Union Française des Géologues (tél : 01 47 07 91 95).

Fiche n°2

RIGIDIFICATION DE LA STRUCTURE DU BÂTIMENT

Problème à résoudre : Un grand nombre de sinistres concernent des constructions dont la rigidité, insuffisante, ne leur permet pas de résister aux distorsions générées par les mouvements différentiels du sous-sol. Une structure parfaitement rigide permet au contraire une répartition des efforts permettant de minimiser les désordres de façon significative, à défaut de les écarter.

Descriptif du dispositif : La rigidification de la structure du bâtiment nécessite la mise en œuvre de chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs liaisonnés.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe

Conditions de mise en œuvre : Le dispositif mis en œuvre doit suivre les préconisations formulées dans le DTU 20.1 :

- « *Les murs en maçonnerie porteuse et les murs en maçonnerie de remplissage doivent être ceinturés à chaque étage, au niveau des planchers, ainsi qu'en couronnement, par un chaînage horizontal en béton armé, continu, fermé ; ce chaînage ceinture les façades et les relie au droit de chaque refend* ».

Cette mesure s'applique notamment pour les murs pignons au niveau du rampant de la couverture.

- « *Les chaînages verticaux doivent être réalisés au moins dans les angles saillants et rentrant des maçonneries, ainsi que de part et d'autre des joints de fractionnement du bâtiment* ».

La liaison entre chaînages horizontaux et verticaux doit faire l'objet d'une attention particulière : ancrage des armatures par retour d'équerre, recouvrement des armatures assurant une continuité.

Les armatures des divers chaînages doivent faire l'objet de liaisons efficaces (recouvrement, ancrage, etc.), notamment dans les angles du bâtiment.

Mesures d'accompagnement : D'autres mesures permettent de rigidifier la structure :

- la réalisation d'un soubassement « monobloc » (préférer les sous-sols complets aux sous-sols partiels, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire, plutôt que les dallages sur terre-plein) ;
- la réalisation de linteaux au-dessus des ouvertures.

Fiche n°3

RÉALISATION D'UNE CEINTURE ÉTANCHE AUTOUR DU BÂTIMENT

Problème à résoudre : Les désordres aux constructions résultent notamment des fortes différences de teneur en eau existant entre le sol situé sous le bâtiment qui est à l'équilibre hydrique (terrains non exposés à l'évaporation, qui constituent également le sol d'assise de la structure) et le sol situé aux alentours qui est soumis à évaporation saisonnière. Il en résulte des variations de teneur en eau importantes et brutales, au droit des fondations.

Descriptif du dispositif : Le dispositif proposé consiste à entourer le bâti d'un système étanche le plus large possible (minimum 1,50 m), protégeant ainsi sa périphérie immédiate de l'évaporation et éloignant du pied des façades les eaux de ruissellement.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe

Conditions de mise en œuvre : L'étanchéité pourra être assurée, soit :

- par la réalisation d'un trottoir périphérique (selon les possibilités en fonction de l'implantation du bâtiment et de la mitoyenneté), en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante ;
- par la mise en place sous la terre végétale d'une géomembrane enterrée, dans les cas notamment où un revêtement superficiel étanche n'est pas réalisable (en particulier dans les terrains en pente). La géomembrane doit être raccordée aux façades par un système de couvre-joint, et être protégée par une couche de forme sur laquelle peut être mis en œuvre un revêtement adapté à l'environnement (pavés, etc).

Une légère pente doit être donnée au dispositif, de façon à éloigner les eaux du bâtiment, l'idéal étant que ces eaux soient reprises par un réseau d'évacuation étanche.

⚠ Pour être pleinement efficace, le dispositif d'étanchéité doit être mis en œuvre sur la totalité du pourtour de la construction. Une difficulté peut se poser lorsque l'une des façades est située en limite de propriété (nécessitant un accord avec le propriétaire mitoyen). Le non-respect de ce principe est de nature à favoriser les désordres.

Mesures d'accompagnement : Les eaux de toitures seront collectées dans des ouvrages étanches et évacués loin du bâtiment *[cf. fiche n°6]*.

À défaut de la mise en place d'un dispositif étanche en périphérie immédiate du bâtiment, les eaux de ruissellement pourront être éloignées des façades (aussi loin que possible), par des contre-pentes.

Fiche n°4

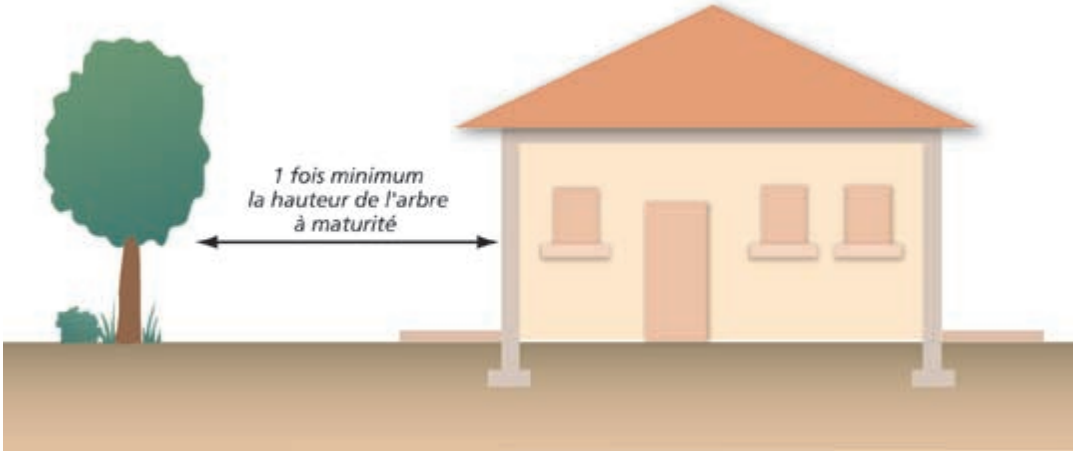
ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION DU BÂTI

Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords (arbres et arbustes).

Descriptif du dispositif : La technique consiste à abattre les arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Un élagage régulier et sévère, permettant de minimiser la capacité d'évaporation des arbres et donc de réduire significativement leurs prélèvements en eau dans le sol, peut constituer une alternative à l'abattage. Attention, l'abattage des arbres est néanmoins également susceptible de générer un gonflement du fait d'une augmentation de la teneur en eau des sols qui va en résulter ; il est donc préférable de privilégier un élagage régulier de la végétation concernée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à 1 fois leur hauteur à maturité (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Bien que certaines essences aient un impact plus important que d'autres, il est difficile de limiter cette mesure à ces espèces, car ce serait faire abstraction de critères liés à la nature du sol. De plus, il faut se garder de sous-estimer l'influence de la végétation arbustive, qui devra également, en site sensible, être tenue éloignée du bâti.

Schéma de principe



Suite page suivante

Fiche n°4	ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION DU BÂTI	

Précautions de mise en œuvre : L'abattage des arbres situés à faible distance de la construction ne constitue une mesure efficace que si leurs racines n'ont pas atteint le sol sous les fondations. Dans le cas contraire, un risque de soulèvement n'est pas à exclure.
Si aucune action d'éloignement de la végétation (ou l'absence d'un écran anti-racines – *[cf. Fiche n°5]*) n'est mise en œuvre ceci pourra être compensé par l'apport d'eau en quantité suffisante aux arbres concernés par arrosage. Mais cette action sera imparfaite, notamment par le fait qu'elle pourrait provoquer un ramollissement du sol d'assise du bâtiment.

Mesure altérnative : Mise en place d'un écran anti-racines pour les arbres isolés situés à moins de une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). *[cf. fiche n°5]*

À destination des projets nouveaux : Si des arbres existent à proximité de l'emprise projetée du bâtiment, il convient de tenir compte de leur influence potentielle à l'occasion tout particulièrement d'une sécheresse ou de leur éventuelle disparition future, à savoir selon le cas :
- tenter autant que possible d'implanter le bâti à l'extérieur de leur « champ d'action » (on considère dans le cas général que le domaine d'influence est de une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte pour des arbres isolés, une fois et demi cette hauteur dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes) ;
- tenter d'abattre les arbres gênants le plus en amont possible du début des travaux (de façon à permettre un rétablissement des conditions « naturelles » de teneur en eau du sous-sol) ;
- descendre les fondations au-dessous de la cote à laquelle les racines n'influent plus sur les variations de teneur en eau (de l'ordre de 4 m à 5 m maximum).

Si des plantations sont projetées, on cherchera à respecter une distance minimale équivalente à une fois la hauteur à maturité de l'arbre entre celui-ci et la construction. A défaut, on envisagera la mise en place d'un écran anti-racines.

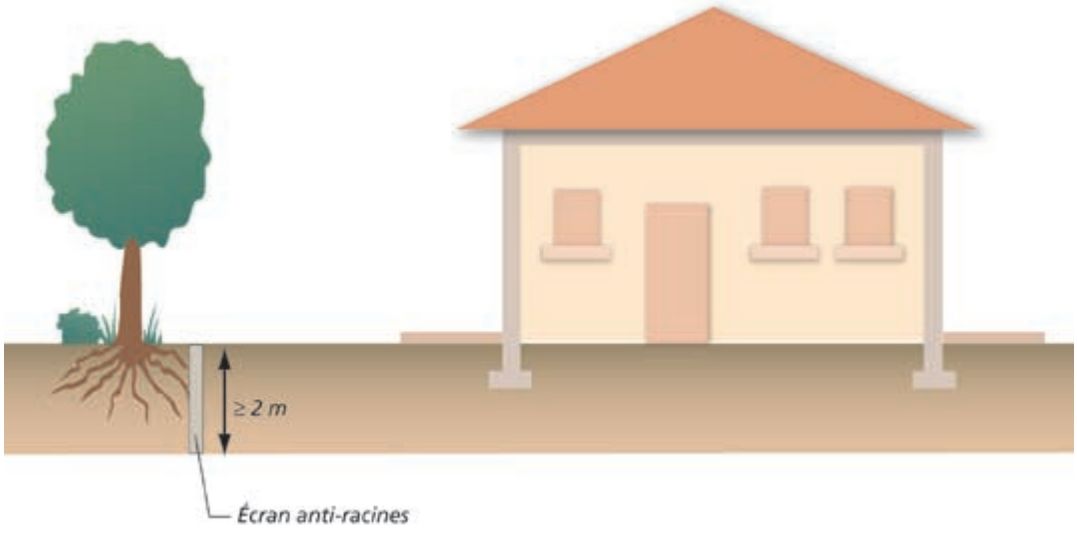
Fiche n°5 — CRÉATION D'UN ÉCRAN ANTI-RACINES

Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords.

Descriptif du dispositif : La technique consiste à mettre en place, le long des façades concernées, un écran s'opposant aux racines, d'une profondeur supérieure à celle du système racinaire des arbres présents (avec une profondeur minimale de 2 m). Ce dispositif est constitué en général d'un écran rigide (matériau traité au ciment), associé à une géomembrane (le long de laquelle des herbicides sont injectés), mis en place verticalement dans une tranchée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à une fois leur hauteur à maturité.

Schéma de principe



Précautions de mise en œuvre : L'écran anti-racines doit pouvoir présenter des garanties de pérennité suffisantes, notamment vis-à-vis de l'étanchéité et de la résistance. Un soin particulier doit être porté sur les matériaux utilisés (caractéristiques de la géomembrane, etc). L'appel à un professionnel peut s'avérer nécessaire pour ce point, voire également pour la réalisation du dispositif.

⚠ **Mesure alternative :** Abattage des arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité, par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). *[Voir fiche n°4]*

Fiche n°6

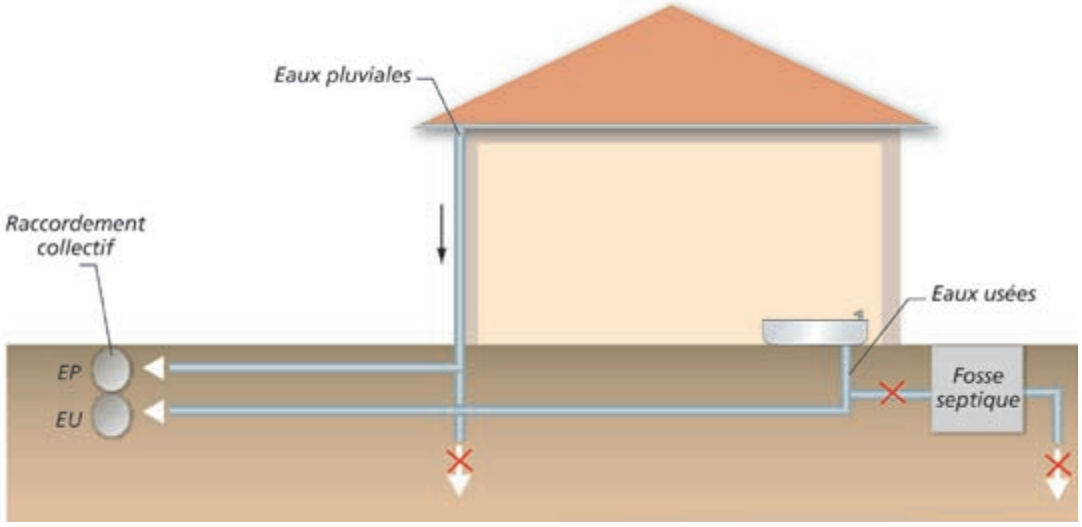
RACCORDEMENT DES RÉSEAUX D'EAUX AU RÉSEAU COLLECTIF

Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales – EP - (ruissellement de toitures, terrasses, etc.) et des eaux usées – EU - dans les réseaux collectifs (lorsque ceux-ci existent). La ré-infiltration in situ des EP et des EU conduit à ré-injecter dans le premier cas des volumes d'eau potentiellement importants et de façon ponctuelle, dans le second cas des volumes limités mais de façon « chronique ».

Descriptif du dispositif : Il vise, lorsque l'assainissement s'effectue de façon autonome, à débrancher les filières existantes (puits perdu, fosse septique + champ d'épandage, etc.) et à diriger les flux à traiter jusqu'au réseau collectif (« tout à l'égout » ou réseau séparatif).

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités assaini de façon individuelle avec ré-infiltration in situ (les filières avec rejet au milieu hydraulique superficiel ne sont pas concernées), et situé à distance raisonnable (c'est-à-dire économiquement acceptable) du réseau collectif.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le raccordement au réseau collectif doit être privilégié, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur.
Le raccordement nécessite l'accord préalable du gestionnaire de réseau. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement implique pour le particulier d'être assujetti à une redevance d'assainissement comprenant une part variable (assise sur le volume d'eau potable consommé) et le cas échéant une partie fixe.

Mesure alternative : En l'absence de réseau collectif dans l'environnement proche du bâti et du nécessaire maintien de l'assainissement autonome, il convient de respecter une distance d'une quinzaine de mètres entre le bâtiment et le(s) point(s) de rejet (à examiner avec l'autorité responsable de l'assainissement).

Fiche n°7

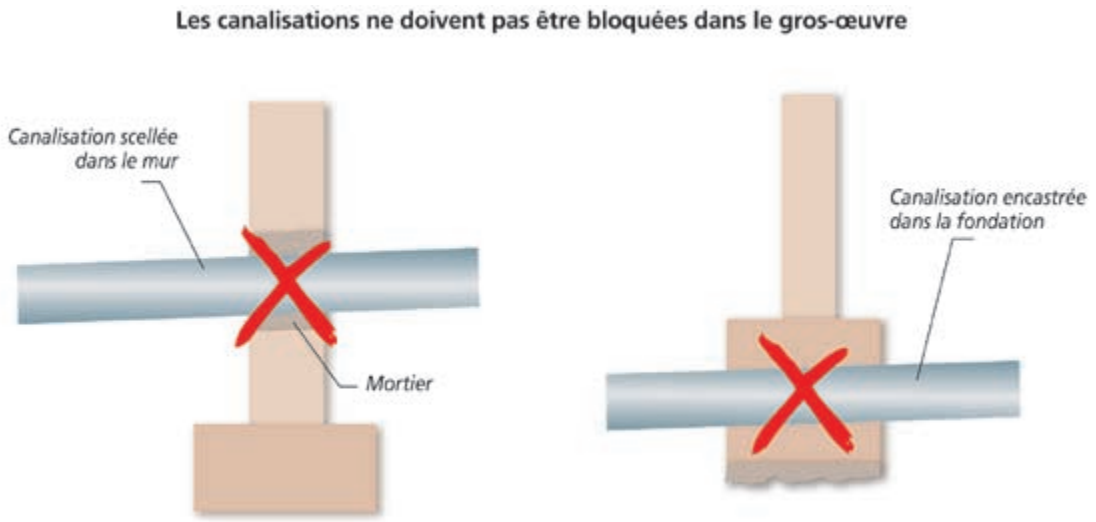
ÉTANCHÉIFICATION DES CANALISATIONS ENTERRÉES

Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de s'assurer de l'absence de fuites au niveau des réseaux souterrains « humides ». Ces fuites peuvent résulter des mouvements différentiels du sous-sol occasionnés par le phénomène.

Descriptif du dispositif : Le principe consiste à étanchéifier l'ensemble des canalisations d'évacuation enterrées (eaux pluviales, eaux usées). Leur tracé et leur conception seront en outre étudiés de façon à minimiser le risque de rupture.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités, assaini de façon individuelle ou collective.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Les canalisations seront réalisées avec des matériaux non fragiles (c'est-à-dire susceptibles de subir des déformations sans rupture). Elles seront aussi flexibles que possibles, de façon à supporter sans dommage les mouvements du sol.
L'étanchéité des différents réseaux sera assurée par la mise en place notamment de joints souples au niveau des raccordements.
De façon à ce que les mouvements subis par le bâti ne se « transmettent » pas aux réseaux, on s'assurera que les canalisations ne soient pas bloquées dans le gros œuvre, aux points d'entrée dans le bâti.
Les entrées et sorties des canalisations du bâtiment s'effectueront autant que possible perpendiculairement par rapport aux murs (tout du moins avec un angle aussi proche que possible de l'angle droit).

Mesures d'accompagnement : Autant que faire se peut, on évitera de faire longer le bâtiment par les canalisations de façon à limiter l'impact des fuites occasionnées, en cas de rupture, sur les structures proches.
Il est souhaitable de réaliser de façon régulière des essais d'étanchéité de l'ensemble des réseaux « humides ».

Fiche n°8

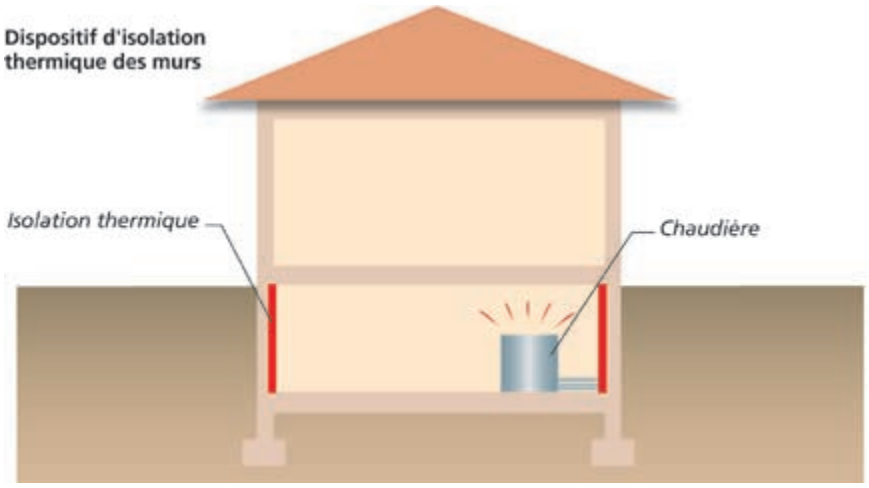
LIMITER LES CONSÉQUENCES D'UNE SOURCE DE CHALEUR EN SOUS-SOL

Problème à résoudre : La présence dans le sous-sol d'un bâtiment d'une source de chaleur importante, en particulier d'une chaudière, est susceptible de renforcer les variations localisées d'humidité dans la partie supérieure du terrain. Elles sont d'autant plus préjudiciables qu'elles s'effectuent au contact immédiat des structures.

Descriptif du dispositif : La mesure consiste à prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs se trouvant à proximité de la source de chaleur (limitation des échanges thermiques).

Champ d'application : Concerne tous les murs de la pièce accueillant la source de chaleur, ainsi que toutes parties de la sous-structure du bâtiment au contact de canalisations « chaudes ».

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Dans l'Union Européenne, les produits d'isolation thermique pour la construction doivent posséder la marque CE depuis mars 2003 et respecter les normes EN 13162 à EN 13171 (selon leur nature). Il pourra s'agir de produits standards de type polystyrène ou laine minérale.

Remarque : La loi de finances pour 2005 a créé un crédit d'impôt dédié au développement durable et aux économies d'énergie. Destinée à renforcer le caractère incitatif du dispositif fiscal en faveur des équipements de l'habitation principale, cette mesure est désormais ciblée sur les équipements les plus performants au plan énergétique, ainsi que sur les équipements utilisant les énergies renouvelables. Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 90 de la loi de finances pour 2005 et à l'article 83 de la loi de finances pour 2006 : **http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm**

Cela concerne notamment **l'acquisition de matériaux d'isolation thérmique des parois opaques** (planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, avec résistance thermique $R \geq 2{,}4$ $M^2 \cdot K/W$). Pour choisir un produit isolant, il est important de connaître sa résistance thermique «R» (aptitude d'un matériau à ralentir la propagation de l'énergie qui le traverse). Elle figure obligatoirement sur le produit. Plus «R» est important plus le produit est isolant.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de **25 %**. Ce taux est porté à **40 %** à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/01/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2e année qui suit celle de l'acquisition du logement.

Fiche n°9

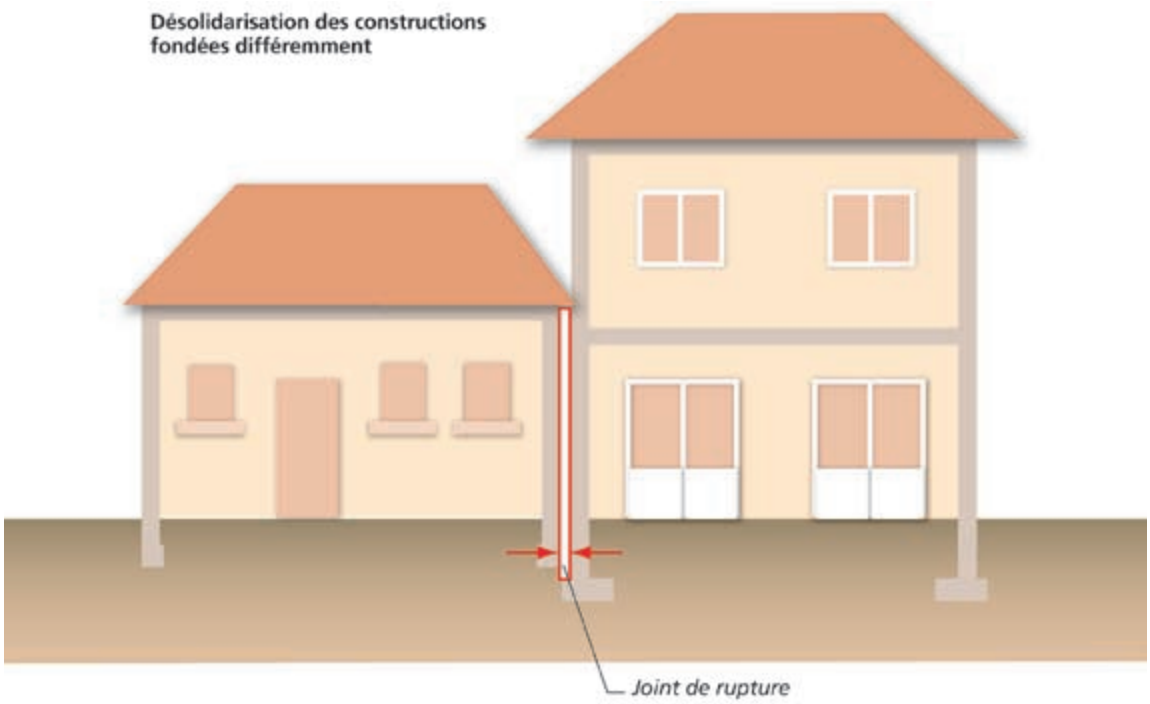
DÉSOLIDARISER LES DIFFÉRENTS ÉLÉMENTS DE STRUCTURE

Problème à résoudre : Deux parties de bâtiments accolés et fondés différemment peuvent subir des mouvements d'ampleur variable. Il convient de ce fait de désolidariser ces structures, afin que les sollicitations du sous-sol ne se transmettent pas entre elles et ainsi à autoriser des mouvements différentiels.

Descriptif du dispositif : Il s'agit de désolidariser les parties de construction fondées différemment (ou exerçant des charges variables sur le sous-sol), par la mise en place d'un joint de rupture (élastomère) sur toute la hauteur du bâtiment (y compris les fondations).

Champ d'application : Concerne tous les bâtiments d'habitation ou d'activités présentant des éléments de structures fondés différemment (niveau d'assise, type de fondation) ou caractérisés par des descentes de charges différentes. Sont également concernées les extensions de bâtiments existants (pièce d'habitation, garage, etc.).

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Il est indispensable de prolonger le joint sur toute la hauteur du bâtiment.

À destination du bâti existant : La pose d'un joint de rupture sur un bâtiment existant constitue une mesure techniquement envisageable. Mais elle peut nécessiter des modifications importantes de la structure et s'avérer ainsi très délicate (les fondations étant également concernées par cette opération).
La mesure doit systématiquement être mise en œuvre dans le cadre des projets d'extension du bâti existant.

Fiche n°10

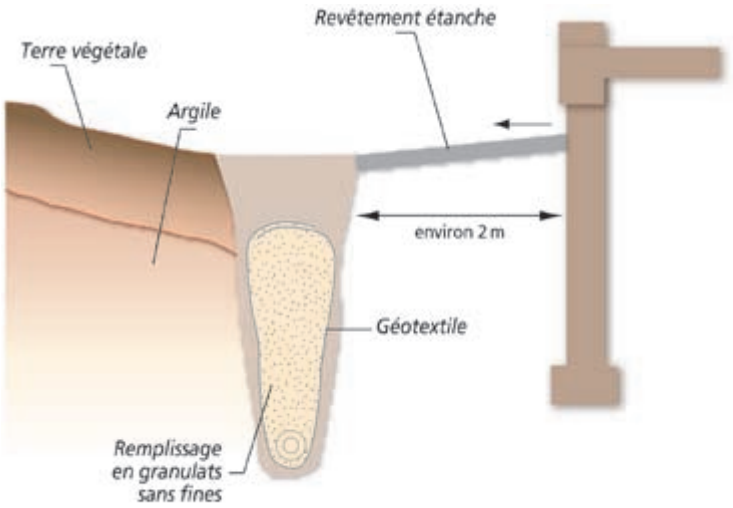
RÉALISATION D'UN DISPOSITIF DE DRAINAGE

Problème à résoudre : Les apports d'eau provenant des terrains environnants (eaux de ruissellement superficiel ou circulations souterraines), contribuent au phénomène en accroissant les variations localisées d'humidité. La collecte et l'évacuation de ces apports permettent de minimiser les mouvements différentiels du sous-sol.

Descriptif du dispositif : Le dispositif consiste en un réseau de drains (ou tranchées drainantes) ceinturant la construction ou, dans les terrains en pente, disposés en amont de celle-ci. Les volumes collectés sont dirigés aussi loin que possible de l'habitation.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le réseau est constitué de tranchées remplies d'éléments grossiers (protégés du terrain par un géotextile), avec en fond de fouille une canalisation de collecte et d'évacuation (de type « drain routier ») répondant à une exigence de résistance à l'écrasement.
Idéalement, les tranchées descendent à une profondeur supérieure à celle des fondations de la construction, et sont disposées à une distance minimale de 2 m du bâtiment. Ces précautions sont nécessaires afin d'éviter tout impact du drainage sur les fondations.

Les règles de réalisation des drains sont données par le DTU 20.1.

⚠ En fonction des caractéristiques du terrain, la nécessité de descendre les drains au-delà du niveau de fondation de la construction peut se heurter à l'impossibilité d'évacuer gravitairement les eaux collectées. La mise en place d'une pompe de relevage peut permettre de lever cet obstacle.

Mesure d'accompagnement : Ce dispositif de drainage complète la mesure détaillée dans la fiche n°3 (mise en place d'une ceinture étanche en périphérie du bâtiment) de façon à soustraire les fondations de la construction aux eaux de ruissellement et aux circulations souterraines.

Conception et réalisation : **Oréade Conseil** [38420 Domène] et **Graphies** [38240 Meylan] - Impression : **Imprimerie du Pont-de-Claix** [38640 Claix]

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

Direction de la Prévention des pollutions et des risques - Sous-direction de la Prévention des risques majeurs
20, avenue de Ségur, 75302 Paris 07 SP - http://www.ecologie.gouv.fr - http://www.prim.net