

DEPARTEMENT DE LA MOSELLE
COMMUNE DE TRESSANGE

Hôtel de Ville
2, Place Charles de Gaulle
57710 TRESSANGE



Plan Local d'Urbanisme

4 – Règlement



PLU approuvé par DCM du 10/03/2017
Modif. simplifiée n° 1 approuvée par DCM du 01/12/2017

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 01/12/2017

Le Maire,



Christophe St. BITZ
Christophe St. BITZ

	Pages
1 - DISPOSITIONS GENERALES.....	3
Article 1. Champ d'application territorial du plan	
Article 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.	
Article 3. Division du territoire en zones	
Article 4. Adaptations mineures.	
Article 5 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	
Article 6 Sites Archéologiques	
2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	10
Dispositions applicables à la zone U	
Dispositions applicables à la zone Ue	
Dispositions applicables à la zone Ux	
3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	33
Dispositions applicables à la zone 1 AU	
Dispositions applicables à la zone 2 AU	
4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	46
Dispositions applicables à la zone A	
5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	53
Dispositions applicables à la zone N	
6 - ANNEXES.....	59
7 - LEXIQUE.....	64
8 – EMPLACEMENT RESERVES.....	69



Chapitre 7

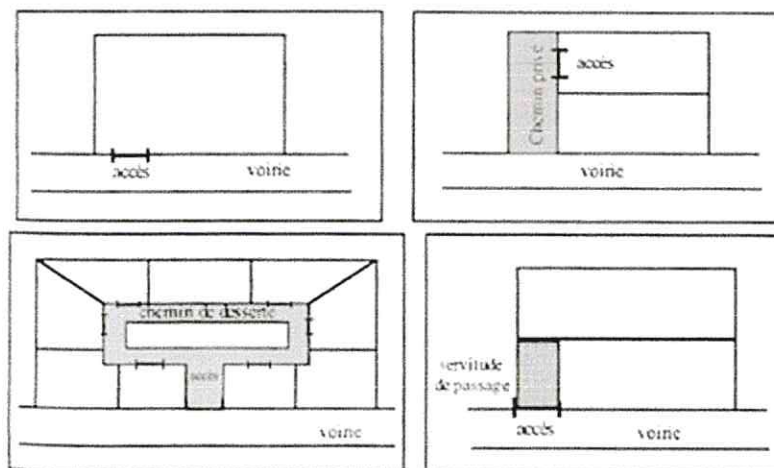
LEXIQUE

Abri de jardin :

Construction annexe, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

Accès :

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

**Alignement :**

C'est la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée. Elle correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue

Baie :

Constitue une baie toute ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.).

Bardage :

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

Construction annexe :

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément ou accolé sans être intégré à cette dernière. Il n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité : garage, abri de jardin, abri à vélo,...

Construction principale :

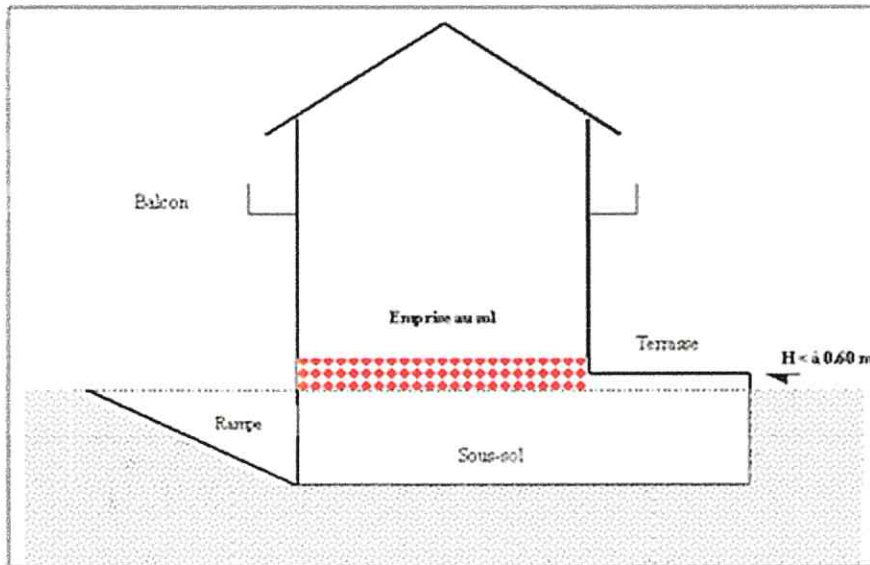
C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Égout du toit :

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons, oriels, et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 m au dessus du sol naturel avant travaux.

**Équipement d'intérêt collectif :**

Établissement public dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementations en vigueur et adaptées au type d'activités exercées.

Extension :

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Faîtage :

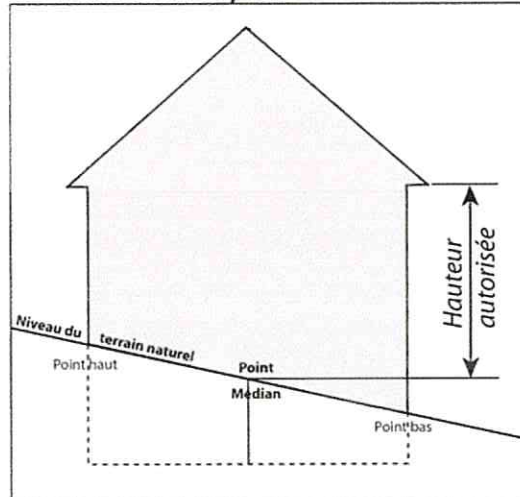
Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées. (cf la hauteur de construction)

Hauteur de construction (art.10) :

Lorsqu'une hauteur est définie en mètre, la règle qui s'applique est la suivante :

Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre ou par référence à une côte altimétrique. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant

Cas d'un terrain en pente



avant travaux jusqu'à l'égout de toiture, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus.

Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est calculée selon le principe exposé dans le schéma ci-dessus.

Limite séparative :

Ligne commune, séparant deux propriétés privées.

Marge de Recul :

Prescription reportée sur les documents graphiques du PLU, imposant le recul des constructions nouvelles à une certaine distance d'une voie publique ou d'une limite séparative. Elle répond à un motif de protection acoustique des constructions et/ou à des motifs architecturaux et urbanistiques (maintien de perspective, etc...).

Mur pignon :

Mur extérieur réunissant les murs de façades.

Ordre continu - discontinu :

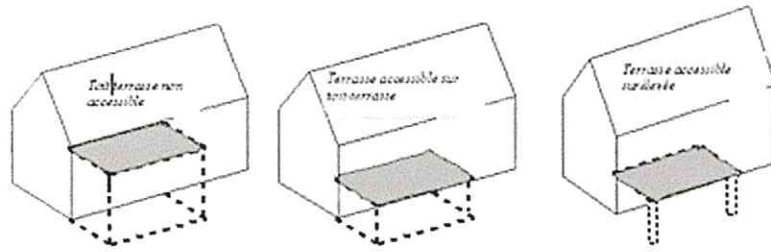
Il s'agit d'une différenciation de la typologie des bâtiments dans une trame urbaine :

- △ Ordre continu : maisons en ordre continu avec implantation en limite d'emprise des voies et souvent en limite séparative (type centre urbain ancien).
- △ Ordre discontinu : secteur bâti plus lâche et hétérogène (type lotissement périphérique des centres urbains).

Toit terrasse :

Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher (horizontalité, résistance à la charge,...), qu'elle soit ou non accessible.

Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers,...) sont assimilées aux toit-terrasses dans l'application du présent règlement.



Unité foncière :

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.