

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

ARTICLE 1

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Dieulouard.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

ARTICLE 2

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

Les zones urbaines (U) :

La zone UA correspond au village ancien

La zone UB correspond à l'urbanisation récente

La zone UC correspond à la zone d'habitat collectif

La zone UE correspond aux zones d'équipements publics (terrains de sports, écoles, cimetières,...)

Les zones UX et UXg correspondent aux zones destinées à accueillir des activités.

“Peuvent être classés en zone urbaine, 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.”

Les zones à urbaniser (AU) :

Les zones 1AU correspondent aux zones urbanisables à court terme

Les zones 2AU correspondent aux zones urbanisables à long terme

“Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagements et le règlement définissent les conditions d'aménagements et d'équipements de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévues par les orientations d'aménagements et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants 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.”

Les zones agricoles (A) :

Les zones A correspondent aux secteurs agricoles du territoire.

“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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.”

Les zones naturelles (N) :

Les zones N correspondent aux zones naturelles, avec des particularités selon les indices :

Nv : Vergers

Nj : Jardins

Nf : Forêt

Nh : zone d' Habitat isolé

Ne : Equipements

Nes : Station d'épuration

Ncee : Corridor Ecologique de l' Esch

Nceep : Corridor Ecologique de l' Esch avec Pelouse calcaire

Nceme : Corridor Ecologique de la Moselle avec préservation de l'Environnement

Nceml : Corridor Ecologique de la Moselle avec activités de Loisirs

Ncemc : Corridor Ecologique de la Moselle avec activités de Carrières (gravières)

“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, des milieux 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.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.”