

12. Zone UEE

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Destinations et sous-destinations

| Destinations | Sous-destinations | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|--|----------|----------|------------|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | | X | |
| | Exploitation forestière | | X | |
| Habitation | Logement | | | X |
| | Hébergement | X | | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | | X | |
| | Restauration | | X | |
| | Commerce de gros | | X | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | X | |
| | Hôtels | | X | |
| | Autres hébergements touristiques | | X | |
| | Cinéma | | X | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | | |
| | Salles d'art et de spectacles | X | | |
| | Équipements sportifs | X | | |
| | Lieux de culte | X | | |

| Destinations | Sous-destinations | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---------------------------------------|----------|----------|------------|
| | Autres équipements recevant du public | X | | |
| Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire | Industrie | | X | |
| | Entrepôt | | X | |
| | Bureau | | X | |
| | Cuisine dédiée à la vente en ligne | | X | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | X | |

Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols

Sont interdits :

- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les carrières, décharges, aires de stockage et dépôts à l'air libre ;
- La création, l'aménagement, la réhabilitation, l'agrandissement ou la transformation de constructions ou installations, ainsi que les changements de destination de constructions, de locaux ou d'installations qui, par leur destination, leur importance ou leur aspect seraient de nature à générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone ;
- Toute construction et tout mur de clôture à une distance inférieure à 6 mètres de la berge des cours d'eau ou à une distance de 10 mètres de la berge des cours d'eau dans les communes d'Ars-sur-Moselle, Gravelotte et Vaux (Parc Naturel Régional de Lorraine) ;
- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions destinées au commerce et aux activités de service ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ;
- Toute construction et installation non mentionnée dans les destinations et sous-destinations admises ou admises sous conditions (cf. paragraphe suivant).

Sont admis ou admis sous conditions :

- Les installations classées, dans la mesure où elles sont compatibles avec la vocation de la zone (équipements) ;
- Les constructions à usage d'habitation, à condition que celles-ci soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des constructions ou installations autorisées dans la zone ;
- Les constructions destinées à l'hébergement ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article 3 - Mixité sociale et fonctionnelle

Voir dispositions générales.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions

4.1 - Emprise au sol

Voir dispositions générales.

Pas de prescription.

4.2 - Hauteur

Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.

La hauteur des constructions sera définie de manière à assurer la bonne intégration urbaine, paysagère et environnementale de celles-ci.

4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Voir dispositions générales.

Pas de prescription.

4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un retrait minimum de 3 mètres.

4.5 - Implantation des constructions sur une même unité foncière

Pas de prescription.

Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 - Principe général

Voir dispositions générales.

5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures

Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.

Toitures :

Les toitures-terrasses sont autorisées. Elles peuvent être :

- soit accessibles (agrément),
- soit inaccessibles (entretien, maintenance, espace technique).

Les toitures terrasses inaccessibles doivent être végétalisées et/ou être le support pour l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques.

Les toitures terrasses accessibles doivent comporter un espace d'agrément collectif (exemple : rooftop) ou individuel (terrasse d'appartement) ou être utilisées pour du jardin.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- aux constructions nouvelles ou extensions de la toiture terrasse d'une superficie inférieure à 20 m² ;
- aux toitures terrasses existantes, sauf si elles sont déjà concernées par ces types de dispositifs et d'installations ;
- aux réalisations en attique.

5.3 – Caractéristiques des clôtures

Voir dispositions générales.

Pas de prescription.

5.4 – Performances énergétiques et environnementales

Voir dispositions générales.

Article 6 - Traitement environnemental et paysager

6.1 – Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables

Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.

20% minimum de l'unité foncière doivent être aménagés en surface de pleine terre.

6.2 – Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Voir dispositions générales et dispositions particulières suivantes.

Les espaces libres de construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Les arbres de haute tige situés en dehors de l'emprise de la construction principale projetée doivent apparaître dans les demandes d'autorisation et être maintenus ou remplacés.

L'usage d'essences végétales adaptées (liste en annexe) et diversifiées devra être majoritaire dans les aménagements paysagers. La plantation de haies constituées d'une seule espèce est interdite.

L'espace libre résultant d'un recul de la construction principale par rapport à l'alignement devra également, en dehors des chemins d'accès à la construction principale et ses annexes, faire l'objet d'un traitement végétal, notamment dès lors que la clôture permet une transparence visuelle.

Les espaces aménagés en surface de pleine terre doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 100 m². Les arbres maintenus ou remplacés sont pris en compte dans le volume d'arbres à planter.

Toute aire de stationnement de plus de 3 emplacements doit être plantée à raison d'un arbre minimum pour 4 emplacements. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules, en prévoyant un espace suffisant à leur développement, excepté pour les stationnements couverts de type ombrières. Dans ce cas, les arbres peuvent être groupés en bosquets en dehors de l'espace de stationnement.

Article 7 – Obligations en matière de stationnement

Voir dispositions générales.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Voir dispositions générales.

Article 9 - Desserte par les réseaux

Voir dispositions générales.