Département de Moselle

Commune d'Aumetz

REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT **E**

Agence d'urbanisme et de développement durable Lorraine Nord

Document conforme à celui annexé
à la délibération du Conseil Municipal

en date du ……

approuvant

la révision du Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE

SOMMAIRE

TITRE I ..... DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER 5

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA 7

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 7

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 8

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 14

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET AUX SECTEURS UBa et UBl 15

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 15

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 17

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 23

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX 24

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 24

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 25

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 28

CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1 AU AINSI QU'AU SECTEUR 1AUa 29

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 29

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 31

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 35

CHAPITRE V- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1 AUC 36

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 36

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 37

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 42

CHAPITRE VI- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2 AU 43

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 43

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 44

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 45

CHAPITRE VII- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2 AUX 46

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 46

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 46

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 48

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 49

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A AINSI QU'AU SECTEUR Aa 51

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 51

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 52

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL 56

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Na, Nb, Nc, Nd, Nl, Nj ET Nt 57

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 57

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 59

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL 62

LEXIQUE 63

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Cette zone correspond au centre du village. Elle correspond à une zone mixte.

Les opérations d'aménagement définies par le code de l'urbanisme devront comporter le nombre logements à loyer maîtrisé prévu par le Programme Local de l'Habitat.

Certains secteurs de cette zone peuvent être concernés par des aléas miniers. Les projets d'installation ou de construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation et/ou prescription (voir annexe du Plan de Prévention des Risques Miniers qui vaut servitude d'utilité publique).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITES

1.1. Les constructions destinées :

- à l'industrie
- à l'exploitation agricole sauf pour les cas visés à l'article 2
- aux entrepôts
- à l'exploitation forestière

1.2. Les installations classées :

- soumises à autorisation.
- Les carrières

1.3. Les campings et stationnements de caravanes :

- Les caravanes isolées,
- Les terrains aménagés de camping et caravanage
- les aires d'accueil de gens du voyage;
- les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage lorsque cette installation dure plus de 3 mois consécutifs.

1.4. Les habitations légères de loisirs :

- Les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

1.5. Les constructions suivantes :

- les parcs d'attraction,

- les golfs
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les garages collectifs de caravanes.
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU ,

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

2.1. Les constructions destinées :

- aux annexes dans les conditions visées aux articles 9 et 10 ;
- les affouillements et exhaussements des sols de plus 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé liés aux constructions autorisées dans la zone
- les extensions, les transformations et les annexes techniques liées aux activités agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU
- à l'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs…)

2.2. Les travaux de transformations ou de modifications sur les bâtiments existant à la date d'opposabilité du PLU, faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123.1.5.7° du Code de l'urbanisme, localisés aux documents graphiques par le symbole ✱, suivant les articles 10 et 11.

2.3. A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole ∿∿∿∿, les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement sonore des infrastructures routières des transports terrestres (Routes départementales) à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de la Moselle (Voir arrêté joint en annexe).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces

voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Pour deux maisons ou plus ou pour un bâtiment comportant plus de un logement (a fortiori pour les bâtiments artisanaux, commerciaux, de services, etc..) la largeur de l'accès doit être de 6 m minimum, afin de permettre à deux véhicules de se croiser.

3.2. Voirie

Les voies desservant les constructions auront une largeur minimale de 6 m

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

La commune étant doté d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

4.2.2. Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain devra être conçu de façon à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public de collecte, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :

- l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle si la nature du sol le permet;
- la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassin de rétention, etc) et permettant d'étaler les flux dans le temps, de telle sorte que seul l'excédent du ruissellement soit envoyé au réseau de collecte, ou dans le milieu naturel.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions ou reconstructions présentant une façade sur rue (1er rideau) devront être édifiées :

- soit en limite ou en recul par rapport à l'alignement de la voie, sans que ce recul n'excède 8 m

Toutefois cette règle ne s'applique pas aux constructions implantées en deuxième rideau

6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ:

6.2.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.

6.2.2. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain, auvents et marquises.

6.3 Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui devront être édifiées en recul d'au moins 1 m de l'alignement des voies automobiles.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives d'une même propriété est autorisée.

7.2. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte une ou plusieurs limites séparatives, toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ

7.3.1 La construction sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative.

7.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui devront être édifiés en recul d'au moins 1 m des limites séparatives.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf:

- pour les annexes, dont l'emprise au sol est limitée à 30 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière,

- pour les abris de jardin, dont l'emprise au sol est limitée à 15 m², extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole : ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ

La hauteur à l'égout de toiture ne devra pas dépasser 7 m rue Sainte Barbe, 6 m rue des Argonnes et 9 m et rue de la Hayotte

- Entre deux constructions d'inégale hauteur. On placera l'égout de toiture soit :

a) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins ;

b) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas ;

10.1.2. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.2. Pour les autres rues et secteurs de rue non repérés au plan par le symbole : ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ

La hauteur absolue de toute construction principale ne devra pas dépasser 12 m à la faîtière

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.3. La hauteur est limitée à 3 mètres pour les annexes.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.4. En cas de transformation ou de modification portant sur les bâtiments existant à la date d'opposabilité du PLU, localisés aux documents graphiques par le symbole ✱ , la hauteur ne pourra être supérieure à la hauteur préexistante, à l'exclusion des ouvrages techniques tels que souches de cheminée ou locaux techniques.

10.5. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Tous les travaux réalisés sur des éléments bâtis localisés aux plans de zonage par le sigle✱ doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur de leurs caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification, de leur ordonnance et des proportions de leur volumétrie et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

11.2 Clôtures.

Pour les secteurs de rues non repérés au plan par le symbole ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ

11.2.1. En limite du domaine public.

Les clôtures seront constituées d'un muret en maçonnerie ou en béton d'une hauteur de 0,8 m maximum surmonté d'une claire-voie pouvant être constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétal. La hauteur totale ne devra pas excéder 2 m au-dessus de la chaussée.

Dans le secteur UAa, les clôtures seront constituées d'un muret en maçonnerie ou en béton d'une hauteur maximale de 0,40 cm surmontée d'une claire-voie pouvant être constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétal. La hauteur totale ne devra pas excéder 1 m au-dessus de la chaussée.

11.2.2. En limite séparative

Seront autorisés les haies vives, les murets d'une hauteur maximum de 0,80 m et les grillages. La hauteur maximale de l'ensemble de la clôture n'excédera pas 2 m.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Constructions nouvelles à usage d'habitation :

  - 2 emplacements par tranche de 0 à 100 m² de surface de plancher,
  - au-delà de 100 m² de surface de plancher, par tranche de 50 m²: 1 emplacement supplémentaire

- Construction à usage de bureaux:

  - pour 100 m² de surface de plancher: 2 emplacements;

- hôtel, restaurants :

  - Hôtel, une place par chambre
  - Restaurant : 1 place pour 12 m² de surface de plancher

  - Etablissement d'enseignement

  - Pour les établissements du 1er degré : 1 place par classe
  - Pour les établissements du 2er degré : 2 places par classe

  - Cinéma

  - 1 place pour 3 fauteuils

  - Maisons de retraite :

  - 2 places pour 10 lits

- Etablissements artisanaux:
  - 0 à 50 m² de surface de plancher: 1 place
  - Par tranche supplémentaire de 50 m² de surface de plancher: 1 place;

- Etablissements commerciaux

- Pour les commerces inférieurs à 200 m² de surface de plancher, il sera créé un emplacement pour 50 m² ;
- Pour les commerces dont l'ouverture est soumise à l'avis de la commission départementale d'équipement commercial, l'emprise au sol des terrains (bâtis ou non) affecté au stationnement ne peut excéder une fois et demie la Surface de plancher des bâtiments affectés au commerce

- Stationnement des deux roues

  - Le stationnement des vélos devra être couvert et éclairé
  - Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, une superficie minimale de 3 m² sera exigée par logement.
  - Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace représentera 1,5 % de la surface de plancher.
  -

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toute construction et non affectées au stationnement doivent être plantées ou aménagées (jardins d'agrément ou potager)

Les plantations devront être constituées d'espèces locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET AUX SECTEURS UBa et UBl

La zone UB correspond à une zone mixte d'extension à dominante habitat

Les opérations d'aménagement définies par le code de l'urbanisme devront comporter le nombre logements à loyer maîtrisé prévu par le Programme Local de l'Habitat.

Certains secteurs de cette zone peuvent être concernés par des aléas miniers. Les projets d'installation ou de construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation et/ou prescription (voir annexe du Plan de Prévention des Risques Miniers qui vaut servitude d'utilité publique).

Cette zone peut être également concernée partiellement ou totalement par un risque de transport de matière dangereuse. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS

1.1. En zone UB et dans le secteur UBa, à l'exception du secteur UBl:

1.1.1. Les constructions destinées :

- à l'industrie
- aux entrepôts sauf pour les cas visés à l'article 2
- à l'exploitation forestière,

1.1.2. Les installations classées *:*

- soumises à autorisation.
- Les carrières

1.1.3. Les campings et stationnements de caravanes :

- Les caravanes isolées,
- Les terrains aménagés de camping et caravanage
- les aires d'accueil de gens du voyage;
- les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage lorsque cette installation dure plus de 3 mois consécutifs.

1.1.4. Les habitations légères de loisirs :

- Les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

1.1.5. Les constructions et installations suivantes :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités.
- les garages collectifs de caravanes,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le symbole ✱

1.2. Dans le secteur UBl

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

1.3. Dans les zones traversées par les ouvrages de transport de matières dangereuses inscrits au plan «risque » du règlement du présent PLU :

- dans les zones de dangers très graves pour la vie humaine, sont interdits les Etablissements recevant du Public de plus de 100 personnes.
- dans les zones de dangers graves pour la vie humaine, sont interdits les Etablissements recevant du Public de 1ère à 3ème catégorie (de plus de 300 personnes), les immeubles de grandes hauteur et les Installations Nucléaires de base;

Par ailleurs une zone non aedificandi et non sylvandi est instituée portant sur une bande de :
- 4 mètres à droite et 4 m à gauche de la canalisation Laix-Florange;
- 4 mètres à droite et 4 mètres à gauche pour la canalisation Florange – Audun-le-Tiche.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

2.1. En zone UB:

Les constructions destinées :

- aux annexes dans les conditions visées aux articles 9 et 10 ;
- aux entrepôts liés à l'activité commerciale;
- les affouillements et exhaussements des sols de plus 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé liés aux constructions autorisées dans la zone
- aux extensions, transformations et les annexes techniques liées aux activités agricoles existantes à la date d'opposabilité du PLU
- à l'artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs…)

Les équipements d'infrastructures et les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

2.2. Dans le secteur UBl uniquement

- les constructions à usage d'activités liées à l'activité touristique

2.3. A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole ∿∿∿∿, les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement sonore des infrastructures routières des transports terrestres (Routes départementales) à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de la Moselle (Voir arrêté joint en annexe).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

. Les accès des riverains sur les R.D. sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2. Voirie

. Les voies automobiles en impasse d'une longueur d'au moins 40 m doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

3.3. Protection des sentiers et des chemins

Les sentiers et chemins publics et privés repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ , sont préservés afin de conserver leurs tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

La commune étant doté d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

4.2.2. Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain devra être conçu de façon à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public de collecte, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :

- l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle si la nature du sol le permet;
- la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassin de rétention, etc) et permettant d'étaler les flux dans le temps, de telle sorte que seul l'excédent du ruissellement soit envoyé au réseau de collecte, ou dans le milieu naturel.

4.3. Autres réseaux (électricité, téléphone…)

Pour les ensembles nouveaux de constructions, les réseaux intérieurs à l'opération devront être obligatoirement enterrés.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées :
- soit en respectant l'alignement des façades des constructions existantes s'il existe.

- soit en recul de l'alignement de la voie sans que ce recul puisse être supérieur à 8 m

6.2. Dans le secteur UBa, les extensions devront être édifiées à l'arrière des constructions principales à l'exception des sas d'entrée ; les annexes devront être édifiées à l'arrière des parcelles.

6.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui devront être édifiées en recul d'au moins 1 m de l'alignement des voies automobiles.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte une ou plusieurs limites séparatives, toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Dans le secteur UBa, les annexes devront être édifiées sur la limite séparative pour permettre la réalisation de constructions jumelées.

7.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui devront être édifiés en recul d'au moins 1 m des limites séparatives.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

A l'exception de la zone UBa, L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 50 % de la surface du terrain.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur des constructions nouvelles ne devra pas dépasser 12 m à la faîtière

Cette hauteur sera calculée au point le plus haut du terrain naturel de l'emprise du bâtiment jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage techniques, cheminées et autres structures exclues.

10.1.2. Dans le secteur UBa :
- la hauteur des constructions principales ne devra pas dépasser 11 m à l'égout de toiture et 15 m à la faîtière, rue de la Caserne
- Dans les rues de la Victoire et de la République, les constructions devront être pas dépasser 5 m à l'égout de toiture et 8 m à la faîtière
- dans la rue du Puits, la hauteur sera limitée à 7 m à l'égout de toiture et 12 m à la faîtière et dans la rue de la liberté à 7 à l'égout de toiture et 9 m à la faîtière

10.2. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 Pour les éléments paysagers et architecturaux repérés au plan par le symbole ✳ (croix) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager et architectural repéré au plan est interdite,

- tout déplacement est toléré à condition de conserver l'élément paysager et architectural sur le domaine public ou en limite du domaine public, ou sur le domaine privé, si celui-ci reste visible depuis le domaine public.

11.2.Toitures

Dans le secteur UBa :
- les pentes de toitures d'origine ne doivent en aucune manière ni pour aucun motif être modifiées.
- Les percements et ouvertures en toiture doivent être réalisés dans le plan de cette dernière (châssis vitrés).
- Les matériaux de toiture autorisés seront tous ceux qui présentent la teinte ton rouge et qui auront l'aspect de la tuile (à l'exception des vérandas et l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable)
- Pour les annexes, dépendances (garages, abris de jardins), les matériaux et la couleur de la toiture rappelleront ceux et celle des toits avoisinants.

11.3. Percements

En zone UBa :

- Les ouvertures existantes des habitations sont à maintenir dans les dimensions, les formes et la composition qui caractérisent ces maisons, à l'exception des ouvertures de portes qui pourront être adaptées pour faciliter l'accessibilité

- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade sur rue

11.4. Façades

Dans le secteur UBa uniquement :

- Les encadrements et modénatures de briques existantes autour des ouvertures (porte et fenêtre) seront préservés ou reproduits en cas de réfection de façon à s'harmoniser avec l'existant.

11.5 Les clôtures

En limite des voies et emprises publiques ou privées, elles seront végétales ou constituées en grille métallique ou grillage qui peuvent prendre appui sur un mur bahut n'excédant pas 0,50 m de hauteur, éventuellement doublées par une haie vive, l'ensemble n'excédant pas 1,50 m de hauteur.

En zone UBa, en limite des voies et emprises publiques, elles n'excéderont pas 1 m de hauteur et devront être en grille métallique ou grillage.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Constructions nouvelles à usage d'habitation :

  - 2 emplacements par tranche de 0 à 100 m² de surface de plancher,
  - au-delà de 100 m² de surface de plancher, par tranche de 50 m²: 1 emplacement supplémentaire

- Construction à usage de bureaux:

  - pour 100 m² de surface de plancher: 2 emplacements;

- hôtel, restaurants :

  - Hôtel, une place par chambre
  - Restaurant : 1 place pour 12 m² de surface de plancher

- Etablissement d'enseignement :

  - Pour les établissements du 1er degré : 1 place par classe
  - Pour les établissements du 2er degré : 2 places par classe

  - Cinéma

  - 1 place pour 3 fauteuils

  - Maisons de retraite :

  - 2 places pour 10 lits

- Etablissements artisanaux:
  :
  - 0 à 50 m² de surface de plancher: 1 place
  - Par tranche supplémentaire de 50 m² de surface de plancher: 1 place;.

  - Etablissements commerciaux
  - Pour les commerces inférieurs à 200 m² de surface de plancher, il sera créé un emplacement pour 20 m² ;
  - Pour les commerces dont l'ouverture est soumise à l'avis de la commission départementale d'équipement commercial, l'emprise au sol des terrains (bâtis ou non) affecté au stationnement ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce

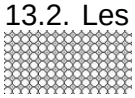
- Stationnement des deux roues

  - Le stationnement des vélos devra être couvert et éclairé
  - Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, une superficie minimale de 3 m² sera exigée par logement.
  - Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace représentera 1,5 % de la surface de plancher.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les surfaces libres de toute construction et non affectées au stationnement doivent être plantées ou aménagées (jardins d'agrément ou potager)

Les plantations devront être constituées d'espèces locales.

13.2. Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage (haies) par le symbole  en application de l'article L.123.1.5.7 du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés,

transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Cette zone correspond à une zone à vocation principalement économique.

Certains secteurs de cette zone peuvent être concernés par des aléas miniers. Les projets d'installation ou de construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation et/ou prescription (voir annexe du Plan de Prévention des Risques Miniers qui vaut servitude d'utilité publique).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone UX

1.1. Les constructions destinées :

- à l'industrie
- à l'exploitation agricole ou forestière

1.2. Les installations classées :

- soumises à autorisation
- Les carrières

1.3. Les campings et stationnements de caravanes :

- Les caravanes isolées,
- Les terrains aménagés de camping et caravanage
- les aires d'accueil de gens du voyage;
- les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage lorsque cette installation dure plus de 3 mois consécutifs.

1.4. Les habitations légères de loisirs :

- Les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

1.5. Les constructions suivantes :

- les parcs d'attraction,
- les golfs
- les dépôts de véhicules (usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les constructions à usage d'habitation et leur dépendances à conditions qu'elles soient destinés liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et exclusivement destinées au logement des personnes, dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements présents sur la zone.
Ces constructions seront autorisées si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

- les affouillements et exhaussements des sols de plus 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé liés aux constructions autorisées dans la zone.

- Les changements d'affectation des constructions existantes à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone

A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole, les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement sonore des infrastructures routières des transports terrestres (Routes départementales) à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de la Moselle (Voir arrêté joint en annexe).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

. Les accès des riverains sur les R.D. sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2. Voirie

. Les voies automobiles en impasse d'une longueur d'au moins 40 m doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

La commune étant doté d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

4.2.2. Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain devra être conçu de façon à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public de collecte, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :

- l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle si la nature du sol le permet;
- la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassin de rétention, etc) et permettant d'étaler les flux dans le temps, de telle sorte que seul l'excédent du ruissellement soit envoyé au réseau de collecte, soit dans le milieu naturel.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Toute construction doit être implantée à 10 mètres au moins en retrait de la limite des voies automobiles.

6.2. Cette règle ne s'applique pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui devront être édifiées en recul d'au moins 1 m de l'alignement des voies automobiles.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte une ou plusieurs limites séparatives, toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.2. Cette règle ne s'applique pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui devront être édifiés en recul d'au moins 1 m des limites séparatives.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 8,5 m à l'égout de toiture, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, dispositifs et installations liés aux énergies renouvelables.

Cette hauteur sera prise à partir du niveau du sol naturel existant avant les travaux de terrassements et d'exhaussements nécessaires pour la réalisation du projet.

10.2. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et .les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Façades **:**

11.1.1. Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront pas être laissés à l'état brut ou nu.

11.1.2. Les extensions et dépendances devront être conçues avec des matériaux similaires ou identiques à ceux du bâtiment principal.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1 . Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements aménagés.

12.2. Pour les bâtiments à caractère artisanal ou commercial, des surfaces suffisantes doivent être réservées sur chaque parcelle:

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues.

13.2. Les dépôts nécessaires à l'activité (stockage de matériel, de véhicules, etc…) ou les aires réservées aux conteneurs de déchets en attente de collecte ne pouvant être stockés dans le bâtiment ainsi que les espaces d'exposition à l'air libre devront être encadrés ou masqués par des haies d'arbres et d'arbustes ou intégrés dans un enclos en harmonie ou en unité avec le projet de bâtiment.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1 AU AINSI QU'AU SECTEUR 1AUa

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipées à vocation mixte.

Les opérations d'aménagement définies par le code de l'urbanisme devront comporter le nombre logements à loyer maîtrisé prévu par le Programme Local de l'Habitat.

Certains secteurs de cette zone peuvent être concernés par des risques d'aléas miniers Les projets d'installation ou de construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation et/ou prescription (voir annexe du Plan de Prévention des Risques Miniers qui vaut servitude d'utilité publique).

Cette zone peut être également concernée partiellement ou totalement par un risque de transport de matière dangereuse. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITES

1.1. Les constructions destinées :

- à l'industrie,
- à la fonction d'entrepôt,
- à l'exploitation agricole ou forestière,
- à des abris : de pêche et de chasse.
- à des parcs d'attraction;
- à des dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- à des garages collectifs de caravanes ;

1.2 Les installations classées :

- soumises à autorisation.
- Les carrières

1.3. Les campings et stationnements de caravanes :

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et caravanage

1.4. Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

1.5. Les golfs

1.6. Dans les zones traversées par les ouvrages de transport de matières dangereuses inscrits au plan «risque » du règlement du présent PLU :

- dans les zones de dangers très graves pour la vie humaine, sont interdits les Etablissements recevant du Public de plus de 100 personnes.
- dans les zones de dangers graves pour la vie humaine, sont interdits les Etablissements recevant du Public de 1ère à 3ème catégorie (de plus de 300 personnes), les immeubles de grandes hauteur et les Installations Nucléaires de base;

Par ailleurs une zone non aedificandi et non sylvandi est instituée portant sur une bande de :
- 4 mètres à droite et 4 m à gauche de la canalisation Laix-Florange;
- 4 mètres à droite et 4 mètres à gauche pour la canalisation Florange – Audun-le-Tiche.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. L'ensemble des occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 sous conditions

. qu'elles répondent aux exigences des orientations d'aménagement et de programmation
- qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone et sous forme d'opérations d'ensemble; et qu'il n'y ait pas de délaissés de terrains inconstructibles.

- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements et réseaux suivants :

- le réseau d'eau,
- le réseau d'assainissement,
- le réseau de collecte d'eaux pluviales,
- les réseaux d'électricité
- la voirie,
- Les fourreaux en attente pour le réseau haut débit

2.2. A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement sonore des infrastructures routières des transports terrestres (Routes départementales) à l'isolement acoustique des bâtiments

affectés par le bruit sur le territoire du département de la Moselle (Voir arrêté joint en annexe).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Hors agglomération, les accès individuels ne seront pas autorisés sur la RD 952 ainsi que les accès nouveaux sur les RD 16 et 906

3.2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse sont interdites, à l'exception du secteur 1AUa où les voies automobiles en impasse créés d'une longueur supérieure de 30 m doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

4.2.2 Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain devra être conçu de façon à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public de collecte, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :

- l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle si la nature du sol le permet;
- la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassin de rétention, etc) et permettant d'étaler les flux dans le temps, de telle sorte que seul l'excédent du ruissellement soit envoyé au réseau de collecte, ou dans le milieu naturel.

4.3. Autres réseaux

Pour les ensembles nouveaux de constructions, les réseaux intérieurs à l'opération devront être obligatoirement enterrés.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. La façade de la construction principale devra se situer dans une bande entre 5 m et 10 m de l'alignement ou de la limite des voies automobiles ouvertes à la circulation publique.

Dans le secteur 1AUa, la façade de la construction principale devra se situer en retrait de 5 m de la limite de la future voie créée.

6.2. Pour les lotissements et opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la règle précédente s'applique lot par lot.

6.3. Cette règle ne s'applique pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiées en recul d'au moins 1 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte une ou plusieurs limites séparatives, toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.2. Pour les lotissements et opérations d'aménagement qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la règle précédente s'applique lot par lot.

7.3. Cette règle ne s'applique pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui devront être édifiés en recul d'au moins 1 m des limites séparatives.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...).

Cette hauteur sera calculée au point le plus haut du terrain naturel de l'emprise du bâtiment jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage techniques, cheminées et autres structures exclues

10.1.2. Cette hauteur est limitée à 2,5 mètres pour les abris de jardins et 5 mètres pour les autres annexes.

10.2. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Clôtures.

11.1.1.. En limite du domaine public.

Les clôtures seront constituées d'un muret en maçonnerie ou en béton d'une hauteur de 0,8 m maximum surmonté d'une claire-voie pouvant être constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétal. La hauteur totale ne devra pas excéder 2 m au-dessus de la chaussée.

11.1..2.En limite séparative

Seront autorisés les haies vives, les murets d'une hauteur maximum de 0,80 m et les grillages. La hauteur maximale de l'ensemble de la clôture n'excédera pas 2 m.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Constructions à usage d'habitation:

  - 2 emplacements de 0 à 100 m² de surface de plancher
  - Au-delà de 100 m² de surface de plancher, par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher : 1 emplacement

- Bureaux et services intégrés à l'habitation principale

  - 0 à 100 m² de surface de plancher : 2 emplacements supplémentaires

  - pour 100 m² de surface de plancher: 2 emplacements;

  - hôtel, restaurants :

    - Hôtel, une place par chambre
    - Restaurant : 1 place pour 12 m² de surface de plancher

    - Etablissement d'enseignement

    - Pour les établissements du 1er degré : 1 place par classe
    - Pour les établissements du 2er degré : 2 places par classe

    - Cinéma

    - 1 place pour 3 fauteuils

    - Maisons de retraite :

    - 2 places pour 10 lits

- Etablissements artisanaux:

    - 0 à 50 m² de surface de plancher : 1 place
    - Par tranche supplémentaire de 50 m² de surface de plancher : 1 place;

- Etablissements commerciaux

- Pour les commerces inférieurs à 200 m² de surface de plancher, il sera créé un emplacement pour 50 m² ;
- Pour les commerces dont l'ouverture est soumise à l'avis de la commission départementale d'équipement commercial, l'emprise au sol des terrains (bâtis ou non) affecté au stationnement ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce

- Stationnement des deux roues

    - Le stationnement des vélos devra être couvert et éclairé
    - Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, une superficie minimale de 3 m² sera exigée par logement.
    - Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace représentera 1,5 % de la surface de plancher.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les opérations d'aménagement de plus de 10 lots constructibles doivent comporter:

- 8 % au minimum de la surface de l'opération (hors voirie) en espaces à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agréments.

Les surfaces libres non minéralisées devront être traitées en jardin (agrément ou potager)

Il devra être planté par parcelle au moins 1 arbre d'espèce locale pour 200 m² de terrain non bâti

Les haies devront être constituées d'espèces locales. Les tuyas et conifères sont interdits

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE V- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1 AUC

C'est une zone à vocation principalement commerciale

Certains secteurs de cette zone peuvent être concernés par des risques d'aléas miniers Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription (voir annexe du Plan de Prévention des Risques Miniers qui vaut servitude d'utilité publique).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITES

1.1. Les constructions destinées :

- à l'habitat sauf ceux visés à l'article 2 ;
- à l'industrie,
- à l'exploitation agricole et forestière,
- à des abris : de pêche et de chasse.
- les parcs d'attraction;
- aux garages collectifs de caravanes

1.3 Les installations classées :

- soumises à autorisation et celles soumises à déclaration relatives aux déchets,
- Les carrières

1.4. Les campings et stationnements de caravanes :

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et caravanage
- les aires d'accueil des gens du voyage
- les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage lorsque cette installation dure plus de 3 mois consécutifs

1.5. Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

1.6. Les aires de jeux et sports et les golfs

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non mentionnés à l'article 1 sous conditions :

- qu'elles répondent aux exigences des orientations d'aménagement et de programmation ;
- qu'elles soient réalisées sous forme d'opérations d'ensemble; et qu'il n'y ait pas de délaissés de terrains inconstructibles.

- Les constructions à usage d'habitation liées aux occupations admises dans la zone et exclusivement destinées au logement des personnes, dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements présents sur la zone, à condition d'être incorporées dans les locaux d'activité.
- Les extensions et de dépendances liées aux occupations admises dans la zone.
- Les constructions destinées à l'artisanat sous condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs…)

A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement sonore des infrastructures routières des transports terrestres (Routes départementales) à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de la Moselle (Voir arrêté joint en annexe).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2. Voirie

3.2.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2.2. La création des voies publiques communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- Emprise totale pour la voirie primaire : 11 m, dont 7 m pour la bande de roulement.

- Emprise totale pour la voirie secondaire : 9 m, dont 5 m pour la bande de roulement.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

La commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire.

4.2.2. Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain devra être conçu de façon à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public de collecte, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives décrites ci-dessous :

- l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle si la nature du sol le permet;
- la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassin de rétention, etc) et permettant d'étaler les flux dans le temps, de telle sorte que seul l'excédent du ruissellement soit envoyé au réseau de collecte, ou dans le milieu naturel.

4.3. Autres réseaux (électricité, téléphone, câble haut débit, etc)

Pour les ensembles nouveaux de constructions, les réseaux intérieurs à l'opération devront être obligatoirement enterrés.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux :

- au minimum à 5 mètres en retrait de l'alignement de l'emprise publique à conserver, à modifier ou à créer ;

6.2 Cette règle ne s'applique pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, devront être édifiées en recul d'au moins 1 m de l'alignement des voies automobiles.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Par rapport aux limites de la zone, les constructions devront être en recul d'au moins 5 m des limites séparatives. Au sein de la zone, elles devront être éloignées d'au moins 3 m des limites séparatives.

7.2. Cette règle ne s'applique pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui devront être édifiés en recul d'au moins 1 m des limites séparatives.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9,5 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 12 m à la faîtière, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, dispositifs et installations liés aux énergies renouvelables.

Cette hauteur sera prise à partir du niveau du sol naturel existant avant les travaux de terrassements et d'exhaussements nécessaires pour la réalisation du projet.

10.2. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Façades**:**

11.1.1. Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront pas être laissés à l'état brut ou nu.

Les façades principales et celle visibles depuis les routes départementales devront être traitées avec soin et recherche architecturale, en choisissant des matériaux et des couleurs qui s'intégreront dans la volumétrie du bâtiment. Une attention particulière devra également être apportée aux façades arrières, moins voyantes, qui devront également être traitées avec soin, afin d'offrir une perception d'ensemble de qualité.

11.1.2. Les enseignes devront être intégrées aux façades

11.1.3. Les extensions et dépendances liées aux activités devront être conçues avec des matériaux similaires ou identiques à ceux du bâtiment principal.

11.1.4 Les écrans visuels créés pour dissimuler les stocks de matériaux devront être réalisés avec des matériaux similaires ou identiques aux bâtiments principaux.

11.2. Clôtures :

11.2.1. Les espaces d'exposition et de vente de plein air devront être clôturés par un grillage de protection (couleur du grillage dans les tons verts)

11.2.2. La clôture en limite de propriété, si elle est réalisée ne sera qu'en haie vive associée si nécessaire à un grillage de protection de 3 m de hauteur maximum bien intégré à la végétation (couleur du grillage dans les tons verts).

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Construction à usage d'habitation :

  . de 0 à 70 m² de surface de plancher : 2 emplacements.

  . au-delà de 70 m² de de surface de plancher, par tranche de 70 m² supplémentaire : 1 emplacement.

- Commerce ou hébergement hôtelier:

  . 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher

  . Pour les commerces dont l'ouverture est soumise à l'avis de la commission départementale d'équipement commercial, l'emprise au sol des terrains (bâtis ou non) affecté au stationnement ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce

- Pour les bureaux et l'artisanat

  . 4 emplacements par tranche de 100 m² de surface de plancher.

12.3. Stationnement de véhicules 2 roues :

- Le stationnement des vélos devra être couvert et éclairé
- Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, une superficie minimale de 3 m² sera exigée par logement.
- Pour les constructions à destination de commerce, bureau, artisanat d'au moins 300 m², il sera créé une place pour 100 m² de surface de plancher

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

La surface consacrée aux plantations devra être au minimum de 20 % par rapport à la surface totale de l'opération d'aménagement

Des arbres à haute tige devront être plantés à raison de 1 arbre par 200m² d'espace vert.

Les plantations devront être constituées d'espèces locales

Les places de parkings devront être arborées : 1 arbre pour 6 places.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE VI- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2 AU

C'est une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Son ouverture pourra être mise en œuvre dans le cadre d'une modification ou d'une révision du document d'urbanisme

Certains secteurs de cette zone peuvent être concernés par des risques d'aléas miniers Les projets d'installation ou de construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation et/ou prescription (voir annexe du Plan de Prévention des Risques Miniers qui vaut servitude d'utilité publique).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles autorisées sous conditions en article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Après destruction d'un bâtiment depuis moins de 10 ans, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit, dès lors qu'il a été régulièrement édifié

2.2. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

2.3. A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole , les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement sonore des infrastructures routières des transports terrestres (Routes départementales) à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de la Moselle (Voir arrêté joint en annexe).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Pas de prescription

3.2. Voirie

Pas de prescription

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en recul d'au moins un mètre de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte une ou plusieurs limites séparatives, toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Cette règle ne s'applique pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, qui devront être édifiés en recul d'au moins 1 m des limites séparatives.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

CHAPITRE VII- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2 AUX

C'est une zone non équipée destinée à l'urbanisation future à vocation activités. Son ouverture pourra être mise en œuvre dans le cadre d'une modification ou d'une révision du document d'urbanisme

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles autorisées sous conditions en article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les constructions et les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

2.2. A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole ∿∿∿∿, les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement sonore des infrastructures routières des transports terrestres (réseau concédé et non concédé de l'Etat) à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de la Moselle (Voir arrêté joint en annexe).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Pas de prescription

3.2. Voirie

Pas de prescription

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en recul d'au moins 1 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en recul d'au moins 1 m des limites séparatives.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A AINSI QU'AU SECTEUR Aa

La zone agricole peut être concernée par des aléas miniers. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription. (voir annexe du Plan de Prévention des Risques Miniers qui vaut servitude d'utilité publique).

Cette zone peut être également concernée partiellement ou totalement par un risque de transport de matière dangereuse. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription

La zone A comprend un secteur Aa correspondant à une zone humide où toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS

1.1. Toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles autorisées sous conditions en article 2.

1.2. Dans le secteur Aa, toutes les occupations et utilisation du sol sont interdites.

1.3. Dans les zones traversées par les ouvrages de transport de matières dangereuses inscrits au plan «risque » du règlement du présent PLU :

- dans les zones de dangers très graves pour la vie humaine, sont interdits les Etablissements recevant du Public de plus de 100 personnes.
- dans les zones de dangers graves pour la vie humaine, sont interdits les Etablissements recevant du Public de 1ère à 3ème catégorie (de plus de 300 personnes), les immeubles de grandes hauteur et les Installations Nucléaires de base;

Par ailleurs une zone non aedificandi et non sylvandi est instituée portant sur une bande de :
- 4 mètres à droite et 4 m à gauche de la canalisation Laix-Florange;
- 4 mètres à droite et 4 mètres à gauche pour la canalisation Florange – Audun-le-Tiche.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Après la destruction ou la démolition suite à un sinistre d'un bâtiment de moins de 10 ans, la reconstruction à l'identique sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit, dès lors que celui-ci a été édifié régulièrement

2.2. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve de respecter les distances d'éloignement conformément à la réglementation en vigueur.

2.3. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec une activité agricole, pastorale ou forestière là où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et aux paysages.

2.4. Les constructions destinées aux activités équestres, à l'hébergement hôtelier (ferme, auberge, chambre d'hôtes, gîte rural, ferme pédagogique, accueil d'étudiants à la ferme), à la transformation et au commerce de produits agricoles locaux (locaux de transformation et de vente directe de produits à la ferme) à condition que ces activités soient liées à une exploitation agricole, soient situées à moins de 100 m d'un bâtiment agricole.

2.5 A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole, les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement sonore des infrastructures routières des transports terrestres (Routes départementales et réseau concédé et non concédé de l'Etat) à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de la Moselle (Voir arrêté joint en annexe).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Hors agglomération, les accès individuels ne seront pas autorisés sur la RD 952 ainsi que les accès nouveaux sur les RD 16 et 906

3.2. Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6 mètres d'emprise.

3.3. Protection des sentiers et des chemins

Les sentiers et chemins publics et privés repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ , sont préservés afin de conserver leurs tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par d'autres dispositifs techniques (sauf puits et forages qui sont interdits) est admise dans les limites de la règlementation existante.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

L'assainissement individuel ou groupé sera obligatoire dans les limites de la règlementation correspondante.

4.2.2. Eaux pluviales

Pour les eaux pluviales, lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
- Autoroute A 30. :100 m de part et d'autre de l'axe de la voie.
- RD 906 et RD 952 du giratoire de la RD 906 à la limite communale. :75 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

Cet article ne s'applique pas :
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public.
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes

6.2 Concernant les autres voies et emprises publiques, toute construction devra être implantée à 5 mètres au moins en retrait de l'alignement ou de la limite des voies automobiles ouvertes à la circulation publique.

6.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiés en recul d'au moins 1 m de l'alignement d'une voie automobile

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiés en recul d'au moins 1 m des limites séparatives.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 10 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages techniques tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

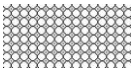
Pas de prescription

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Toute construction devra respecter un recul de 30 m par rapport aux espaces boisés.

Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage (haies) par le symbole  en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Na, Nb, Nc, Nd, Nl, Nj ET Nt

C'est une zone naturelle et forestière. Elle comprend 7 secteurs :

- une zone Na, destinée à l'exploitation et la transformation du bois
- une zone Nb et Nc, correspondant à des zones tampons de la zone commerciale 1 AUC
- une zone Nd, correspondant à une ZNIEFF
- une zone Nl, naturelle de loisirs ;
- une zone Nj, correspondant à des jardins
- une zone Nt, correspond aux ouvrages de la ligne Maginot

La zone N et les secteurs Na, Nb, Nc, Nd, Nl, Nj et Nt peuvent être concernée par des aléas miniers. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription (voir annexe du Plan de prévention des Risques Miniers qui vaut servitude d'utilité publique).

Les secteurs Nl et Nt peuvent être également concernés partiellement ou totalement par un risque de transport de matière dangereuse. Les occupations et utilisations du sol peuvent y être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS

Tous les types d'occupation ou utilisation du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 du règlement de la présente zone.

Dans le secteur Nd, toutes les occupations et utilisations du sol y sont interdites

Dans les zones traversées par les ouvrages de transport de matières dangereuses inscrits au plan «risque » du règlement du présent PLU :

- dans les zones de dangers très graves pour la vie humaine, sont interdits les Etablissements recevant du Public de plus de 100 personnes.
- dans les zones de dangers graves pour la vie humaine, sont interdits les Etablissements recevant du Public de 1ère à 3ème catégorie (de plus de 300 personnes), les immeubles de grandes hauteur et les Installations Nucléaires de base;

Par ailleurs une zone non aedificandi et non sylvandi est instituée portant sur une bande de :
- 4 mètres à droite et 4 m à gauche de la canalisation Laix-Florange;
- 4 mètres à droite et 4 mètres à gauche pour la canalisation Florange – Audun-le-Tiche.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Dans la zone N et l'ensemble des secteurs

2.1.1. Après destruction d'un bâtiment depuis moins de 10 ans, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

2.1.2. L'extension (inférieure à 20 m² de surface de plancher) ou la transformation de bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU.

2.1.3. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.1.4. Les affouillements et exhaussements de sol liés aux constructions autorisées dans la zone

2.2. Dans la zone N, à l'exception des secteurs Na, Nb, Nj, Nl et Nt

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation forestière.
- Les abris de chasse

2.3. Dans le secteur Nl uniquement

Les constructions et installations liées à la réalisation du parcours de santé et à l'activité de pêche

2.4. Dans le secteur Nt uniquement:

L'entretien des ouvrages relatifs à la ligne Maginot

2.5. Dans le secteur Nj uniquement:

Les abris de jardins, dans les conditions des articles 9 et 10

2.6. Dans le secteur Na uniquement :

Les installations liées à l'exploitation et la transformation du bois

2.7. Dans le secteur Nb, uniquement

- Les aires de stationnement
- Les travaux de création, d'aménagement ou d'entretien des voiries,

2.8. A l'intérieur des couloirs de bruit, repérés sur le document graphique par le symbole ~~~~, les constructions devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au classement sonore des infrastructures routières des transports terrestres (Routes départementales) à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de la Moselle (Voir arrêté joint en annexe).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Dans le secteur Nb, Il ne sera autorisé qu'un seul accès automobile par sens de circulation pour l'ensemble de la zone.

Hors agglomération, les accès individuels ne seront pas autorisés sur la RD 952 ainsi que les accès nouveaux sur les RD 16 et 906.

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

Les sentiers et chemins publics et privés repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ , sont préservés afin de conserver leurs tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la règlementation existante.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

L'assainissement individuel ou groupé sera obligatoire dans les limites de la règlementation correspondante.

4.2.2. Eaux pluviales

Pour les eaux pluviales, lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales et à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins.

6.2. Cette règle ne s'applique aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être implantés en recul d'au moins 1 m des voies automobiles.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3 Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics qui devront être édifiés en recul d'au moins 1 m des limites séparatives.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Nj, l'emprise des abris de jardin est limitée à 12 m², extension comprise et par unité foncière

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 8 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc.).

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.1.2. Dans le secteur Nj, la hauteur est limitée à 2,5 mètres pour les abris de jardins.

10.2. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR

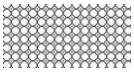
Pas de prescription

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme ; les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans les limites de la règlementation correspondante.

13.2. Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage (haies) par le symbole  en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

LEXIQUE

Accès

La notion d'accès est directement liée à celle de voie ouverte à la circulation générale, puisqu'on l'entend comme un accès à celle-ci.. L'accès se situe à la limite de l'unité foncière et de la voie. 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.

Acrotère

Saillie verticale d'une façade, qui est située au-dessus du niveau de la toiture-terrasse ou d'une toiture à fable pente pour en masquer la couverture

Alignement

Détermination par l'autorité publique des limites de la voie publique avec les terrains du domaine privé qui la bordent. L'alignement futur est la limite du domaine public avec une unité foncière telle qu'un emplacement réservé, un plan d'alignement ou une marge de reculement le prévoient.

Annexe

La notion d'annexe dépend tout d'abord du point de savoir si elle fait corps ou non avec le bâtiment principal. Ainsi, un garage, un cellier, une chaufferie accolés et ayant un accès direct au bâtiment principal ne sont pas des annexes, mais une extension. En revanche, un bâtiment relié par un simple auvent ou un porche peut être considéré comme une annexe. D'autre part, une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale.

Seront considérés comme annexes, les locaux secondaires et de faibles emprises constituant des dépendances d'une construction, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardin, garages, ateliers non professionnels, etc..

Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Le coefficient d'occupation est une unité de mesure qui permet de déterminer la densité de construction admise. Il est défini à l'article R 123-10 du code de l'urbanisme comme étant :

« *le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol* .

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16.

La surface de plancher ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8º de l'article L. 123-1.5 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9. Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-11, la limitation des droits à construire en cas de division du terrain à bâtir.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées. »

(Extrait du code de l'urbanisme modifié le 17 avril 2013 - Document généré le 29 avril 2013 – Legifrance)

Egout du toit

Il correspond à la limite ou ligne basse d'un pan de couverture vers laquelle ruissellent les eaux de pluies pour s'égouter dans une gouttière

Emprise au sol des constructions

Il s'agit de la projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus.

Emprise publique

Notion qui recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains.

Faîtage

Il constitue la ligne de jonction supérieure de deux pans de toitures inclinés suivant les pentes opposées. La prise en compte de ce point permet le calcul de la hauteur totale de la construction

Limite séparative

Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine.

Nu des façades
C'est le plan de référence correspondant à la surface de parement fini d'une construction à l'exclusion de tous les éléments venant en saillie ou en retrait de ce nu.

Ordre continu / discontinu

Caractérise l'implantation des constructions par rapport à l'alignement et aux autres limites séparatives.

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
1 Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2 Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3 Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.
4 Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;
5 Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6 Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7 Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8 D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Unités foncières ou Terrain
C'est l'ensemble des parcelles cadastrées contiguës sur lesquelles une même personne physique ou morale détient, par un droit réel ou personnel, la faculté d'user des droits à construire qui s'y attachent.

Deux parcelles appartenant à une même structure de propriété séparées par une voie publique forment deux unités foncières au regard du droit des sols.

Voie publique

Une voie publique est, au sens du code de la voirie routière, une voie affectée à la circulation terrestre publique (hors voies ferrées) et appartenant au domaine public de la collectivité (État, département, commune) qui en est propriétaire (code de la voirie routière, art. L. 111-1).
Elle englobe la chaussée ouverte aux véhicules mais aussi ses dépendances comme les trottoirs.

Voies privées
Voie non comprise dans le domaine public routier mais pouvant être ouverte à la circulation publique et desservant une ou plusieurs unités foncières.