Commune de HAGONDANGE (57)

MODIFICATION N°3

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement littéral

ESTERR
URBANISME · PAYSAGE

Dossier approuvé	
Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal pourtant approbation de la Modification n°3 du PLU en date du 23 septembre 2026.	Le Maire,

REGLEMENT P.L.U.

SOMMAIRE

I DISPOSITIONS GENERALES 8

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT 9
ARTICLE 2 - LEXIQUE 9
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 12
ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES 14
ARTICLE 5 - LA ZONE INONDABLE 14
ARTICLE 6 - NUISANCES ACOUSTIQUES 14
ARTICLE 7 - PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES 14
ARTICLE 8 - SITES ARCHEOLOGIQUES 15

II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 16

ZONE UA 17

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 17
ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 17
ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS 18
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 18
ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE 18
ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX 19
ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS 19
ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES. 19
ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 20
ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE. 20
ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL 20
ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS 20
ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR 21
ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT 22
ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES 24
ARTICLE UA 14 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENERGIES RENOUVELABLES 24
ARTICLE UA 15 - RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES 24

ZONE UB 25

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 25
ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 25
ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS 26
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 27
ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE 27
ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX 27

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS 28
ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES. 28
ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 28
ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE. 29
ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL 29
ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS 29
ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR 30
ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT 32
ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES 33
ARTICLE UB 14 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENERGIES RENOUVELABLES 34
ARTICLE UB 15 - RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES 34

ZONE UC 35
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 35
ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 35
ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS 36
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 36
ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE 36
ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX 37
ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS 37
ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES. 37
ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 38
ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE. 38
ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL 38
ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS 38
ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR 39
ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT 40
ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES 41
ARTICLE UC 14 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENERGIES RENOUVELABLES 41
ARTICLE UC 15 - RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES 41

ZONE UE 42
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 42
ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 42
ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS 43
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 43
ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE 43
ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX 44
ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS 44
ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES. 44

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 45
ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE. 45
ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL 45
ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS 45
ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR 46
ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT 46
ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES 47
ARTICLE UE 14 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENERGIES RENOUVELABLES 47
ARTICLE UE 15 - RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES 47

ZONE UL 48
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 48
ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 48
ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS 48
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 49
ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE 49
ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX 49
ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS 50
ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES. 50
ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 50
ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE. 51
ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL 51
ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS 51
ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR 51
ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT 52
ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES 52
ARTICLE UL 14 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENERGIES RENOUVELABLES 52
ARTICLE UL 15 - RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES 52

ZONE UX 53
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 53
ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 53
ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS 54
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 55
ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE 55
ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX 55
ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS 56
ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES. 56
ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 56

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE. 56
ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL 57
ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS 57
ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR 57
ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT 58
ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES 59
ARTICLE UX 14 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENERGIES RENOUVELABLES 59
ARTICLE UX 15 - RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES 59

III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER 60

ZONE 1AU 61

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 61
ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 61
ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS 62
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 62
ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE 62
ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX 63
ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS 64
ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES. 64
ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 64
ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 64
ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL 64
ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS 65
ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR 65
ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT 66
ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES 67
ARTICLE 1AU 14 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENERGIES RENOUVELABLES 67
ARTICLE 1AU 15 - RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES 67

ZONE 1AUL 68

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 68
ARTICLE 1AUL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 68
ARTICLE 1AUL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS 68
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 69
ARTICLE 1AUL 3 - ACCES ET VOIRIE 69
ARTICLE 1AUL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX 70
ARTICLE 1AUL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS 70
ARTICLE 1AUL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES. 71
ARTICLE 1AUL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 71
ARTICLE 1AUL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE. 71

ARTICLE 1AUL 9 - EMPRISE AU SOL 71
ARTICLE 1AUL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS 71
ARTICLE 1AUL 11 - ASPECT EXTERIEUR 72
ARTICLE 1AUL 12 - STATIONNEMENT 72
ARTICLE 1AUL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES 73
ARTICLE 1AUL 14 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENERGIES RENOUVELABLES 73
ARTICLE 1AUL 15 - RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES 73

ZONE 1AUX 74
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 74
ARTICLE 1AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 74
ARTICLE 1AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS 75
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 76
ARTICLE 1AUX 3 - ACCES ET VOIRIE 76
ARTICLE 1AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX 76
ARTICLE 1AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS 77
ARTICLE 1AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES. 77
ARTICLE 1AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 77
ARTICLE 1AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE. 77
ARTICLE 1AUX 9 - EMPRISE AU SOL 78
ARTICLE 1AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS 78
ARTICLE 1AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR 78
ARTICLE 1AUX 12 - STATIONNEMENT 79
ARTICLE 1AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES 80
ARTICLE 1AUX 14 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENERGIES RENOUVELABLES 80
ARTICLE 1AUX 15 - RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES 80

IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 81
ZONE N 82
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL 82
ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 82
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION 82
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL 83
ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE 83
ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX 84
ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS 84
ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES. 84
ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 85
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE. 85
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL 85
ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS 85

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR....86
ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT....86
ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES....86
ARTICLE N 14 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENERGIES RENOUVELABLES....86
ARTICLE N 15 - RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES....86

A N N E X E PLAN DE PREVENTION DU RISQUE « INONDATIONS »....87

I DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de HAGONDANGE dans le département de la Moselle.

ARTICLE 2 - LEXIQUE

Accès
L'accès est défini comme étant le point de pénétration sur une unité foncière sur laquelle est projetée une opération à partir de la voie d'accès ou de desserte ouverte à la circulation publique, ou la portion franchissable entre la limite séparant l'unité foncière de la voie d'accès ou de desserte ouverte à la circulation publique. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

Acrotère
Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures terrasses.

Affouillement et exhaussements du sol
Creusement et surélévation de terrain, soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres.

Alignement
L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre un fond privé et le domaine public.

Calcul de la hauteur
La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.
Elle est calculée par différence entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction et

- le point le plus haut du plan de toiture (faîtage ou sommet de l'acrotère),
- ou l'égout de la toiture.

Destination
Seules seront prises en considération les destinations correspondant à des droits réels ou à l'usage; les décisions et actes administratifs résultant de la législation relative aux changements d'affectation de locaux seront notamment pris en compte. En cas de locaux ou surfaces relevant de destinations différentes au sens du présent article, il sera tenu compte de la destination dominante de chaque construction.

- <u>Habitation</u>
  Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.

- <u>Hébergement hôtelier</u>
  Cette désignation comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera. L'hébergement hôtelier concerne tout établissement commercial d'hébergement classé (hôtel, résidence hôtelière et résidence de tourisme) faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un groupe homogène de chambres ou d'appartements disposés en unités collectives ou pavillonnaires, offerts en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. Elle est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale.
  Quel que soit son classement au regard de la réglementation des hôtels de tourisme, la résidence hôtelière ou de tourisme est distinguée de l'hôtel par la présence au sein des unités d'hébergement (chambres, appartements meublés, unités collectives ou pavillonnaires) de cuisines ou de "kitchenettes".

Les résidences "services" ou "étudiantes", destinées aux étudiants, salariés, chercheurs…, ne sont pas rattachées à l'hébergement hôtelier car non concernées par une clientèle touristique.

- Bureaux (services – activités tertiaires)
  Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques, où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, information, recherche et développement, ainsi que les activités essentiellement de services (services informatiques, banques, agences immobilières, mutuelles, d'assurances…). Sont compris dans cette catégorie les bureaux abritant l'exercice de professions libérales (avocats, notaires, professions de santé, médecins, vétérinaires, géomètres, assureurs…).

- Commerce
  Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de prestations techniques ou de restauration de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après). Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus du tiers de la surface totale. Cette destination inclut les restaurants.

- Artisanat
  Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place.
  Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus du tiers de la surface totale.

- Industrie
  Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.
  Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus du tiers de la surface totale.

- Entrepôt
  Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux.
  Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus du tiers de la surface bâtie totale sur l'unité foncière, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

- Bâtiments agricoles
  Sont considérés comme tels les bâtiments nécessaires aux activités agricoles correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

- Équipements collectifs
  Les équipements collectifs sont des constructions ou installations publiques ou privées répondant à un besoin d'intérêt général ou abritant l'exécution d'une mission de service public, notamment dans les domaines hospitalier, sanitaire, social, gérontologique, éducatif et services annexes, culturel, sportif, cultuel, défense et sécurité, ainsi que les services administratifs divers.
  Constituent notamment des équipements collectifs :
  - les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
  - les crèches et haltes garderies ;
  - les établissements d'enseignement maternel, primaire, secondaire ou supérieur;

- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales, dont les foyers d'hébergement des travailleurs ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées ;
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte déclarés comme tels et donc soumis aux obligations qui découlent de leur caractère de lieu accueillant du public ;
- les parcs d'exposition ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, poste, fluides, énergie, télécommunications, service des eaux) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, …) ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activités, pépinières, incubateurs).

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

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

Egout de la toiture
Limite basse du plan de toiture principale de la construction (gouttière ou chéneau), vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Emprise au sol
Surface de terrain occupée par toutes les constructions d'une même unité foncière, débords (balcons, terrasse, débords de toiture,…), piscine et sous-sol compris.

Façade
Chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment.
Le nu de la façade se définit par le plan vertical de façade le plus rapproché de la limite séparative ou de l'alignement compté à partir du revêtement extérieur fini, hormis éléments de composition.

Façade principale
C'est la face avant entière d'un bâtiment ou d'une construction, qui peut être vu d'une seule fois depuis le domaine public ou "façade sur rue".

Faîtage
Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

Limites séparatives
Les limites séparatives correspondent aux limites entre deux unités foncières privées ; elles sont de deux types :
- les limites latérales qui séparent deux unités foncières et qui donnent sur les voies ou emprises publiques ;
- les limites de fond de parcelles qui séparent deux unités foncières sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

Modalités d'application de l'article 6
Les dispositions définies à l'article 6 du règlement de chacune des zones s'appliquent :
- par rapport aux voies propriétés de la commune et ouvertes à la circulation publique ;
- au nu de la façade du bâtiment : les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies et sous réserve de demeurer sur le terrain d'assiette du projet ;

- par rapport au secteur dans lequel se situe l'emprise au sol maximale de la construction ;
- lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies, les dispositions de l'article 6 s'appliquent par rapport à la voie sur laquelle l'unité foncière prend accès.

Plan de toiture
Le plan de toiture est constitué par l'enveloppe assurant l'étanchéité du bâtiment, de laquelle peuvent dépasser les ouvrages techniques tels que cheminées, antennes et les éléments décoratifs.

Pignon
Mur extérieur qui porte les pannes d'un comble, et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble, par opposition aux murs gouttereaux, situés sous les égouts des pans de toiture.

Surface de plancher
La surface de plancher s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Terrain naturel
Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

Unité foncière
C'est un ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

Voie
Une voie est un espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagements permettant la circulation des véhicules. Elle comprend la chaussée, les trottoirs, les aménagements cyclables.
Une voie est privée lorsqu'elle est constituée de parcelles privées bien que son aménagement soit ouvert à la circulation des véhicules.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones Urbaines, en zones A Urbaniser et en zones Naturelles et forestières.

1 - LES ZONES URBAINES "zones U"

Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U.
Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- **La zone UA**
  Zone urbaine comprenant essentiellement de l'habitat ainsi que des services, des activités diverses et des équipements collectifs et qui couvre le centre-ville dense et le village ancien. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu.

- **La zone UB**
  Cette zone comprend de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements collectifs et qui couvre les extensions de ville en périphérie du centre et le long des grands axes.
  Un secteur, identifié graphiquement, est soumis aux risques technologiques.

- **La zone UC**
  Cette zone correspond à la cité Thyssen. Elle comprend de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements collectifs.
  Deux secteurs, identifiés graphiquement, sont soumis aux risques technologiques.

- **La zone UE**
  Cette zone est destinée essentiellement à la vocation d'équipement et de services publics.

- **La zone UL**
  Cette zone correspond au parc d'attractions présent au sud-ouest du ban communal. Cette zone est destinée à l'activité de loisirs.
  La zone UL est affectée par des contraintes de sol et de pollution.
  Deux secteurs sont différenciés : les terres classées p1 et les terres plus fortement polluées p2. Les conditions de leur urbanisation dépendront du résultat des études des risques sanitaires.

- **La zone UX**
  Cette zone est réservée essentiellement aux activités économiques.
  Deux secteurs, identifiés graphiquement, sont soumis à des risques technologiques.

2 - LES ZONES A URBANISER "zones AU"

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Sont classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III du présent règlement sont :

- **La zone 1 AU**
  La zone 1AU est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

- **La zone 1 AUL**
  La zone 1AUL correspond au site de loisirs, de sports et de tourisme ainsi qu'au zoo dans le bois de Coulange dans la partie à l'ouest du ban communal d'Hagondange.

- **La zone 1 AUX**
  La zone **1AUX** est destinée aux activités diverses futures à dominante d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou ferroviaire.
  La zone 1AUX est affectée par des contraintes de sol et de pollution.
  Deux secteurs sont différenciés : les terres classées p1 et les terres plus fortement polluées p2. Leur ouverture et les conditions de leur urbanisation dépendront du résultat des études des risques sanitaires.

3 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES "zones N"

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, sont délimités des secteurs auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre IV du présent règlement :

- le secteur Na qui peut accueillir des aménagements légers de loisirs relatifs à l'utilisation de la voie d'eau. C'est un secteur autorisant l'exploitation des ressources du sous-sol (sablières, gravières).
- le secteur Nv destiné à une aire d'accueil des gens du voyage ainsi qu'aux constructions et équipements nécessaires à son fonctionnement.

La zone N comprend un secteur soumis aux dispositions du PPRi et identifié par une trame grisée en partie graphique.
Les limites des différentes zones et éventuellement des secteurs de zones, figurent sur les documents graphiques.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13 des règlements des différentes zones).

Dans le cas de travaux d'isolation thermique et/ou phonique d'une construction existante, des saillies pouvant aller jusqu'à 20 cm dans le recul minimal situé entre le bâtiment et la limite de l'unité foncière ainsi qu'en dépassement de la hauteur maximale autorisée peuvent être admises sous réserve de satisfaire aux dispositions de l'article 11 du règlement des différentes zones.

ARTICLE 5 - LA ZONE INONDABLE

Cette zone correspond aux secteurs soumis aux risques d'inondation de la Moselle. Pour tout projet d'aménagement, il conviendra de se référer au règlement du Plan de Prévention du Risque « inondation » annexé au PLU.

ARTICLE 6 - NUISANCES ACOUSTIQUES

Dans les secteurs de nuisance acoustique délimités au plan annexé au PLU, les constructions à usage d'habitation, exposées au bruit et admises par le présent règlement de zone, feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.

ARTICLE 7 - PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions éditées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour les travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 8 - SITES ARCHEOLOGIQUES

En application du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et considérant l'arrêté SGAR n°2003-482 du 26 septembre 2003, seront transmis au Préfet de région tous les dossiers relatifs à des travaux dont la réalisation est subordonnée à un permis de construire, d'aménager, de démolir et à une décision d'autorisation de zone d'aménagement concerté ainsi que les travaux, aménagements et ouvrages visés à l'article 4 du décret n°2004-490, concernant :

- en zone de type 1, les projets d'emprise au sol terrassée supérieure à 3000m² (y compris parkings et voiries),
- en zone de type 2, les projets d'emprise au sol terrassée supérieure à 50m² (y compris parkings et voiries).

II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone UA regroupe les centres anciens d'Hagondange. Il s'agit d'une zone urbaine comprenant essentiellement de l'habitat ainsi que des services et des activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu.

Cette zone comporte :

- 1 secteur **UAa** correspondant au vieux village historique d'Hagondange ;
- 1 secteur inondable soumis aux dispositions du PPRi et identifié par une trame grisée en partie graphique.

Rapport de présentation du P.L.U.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone.

2. **Les constructions destinées :**
   . à l'industrie
   . à la fonction d'entrepôt
   . à l'exploitation agricole ou forestière

3. **Camping et stationnement de caravanes :**
   . les caravanes isolées
   . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

4. **Les habitations légères de loisirs :**
   . les habitations légères de loisirs
   . les résidences mobiles de loisirs
   . les parcs résidentiels de loisirs

5. **Les travaux, installations et aménagements suivants :**
   . les parcs d'attraction,
   . les garages collectifs de caravanes
   . les travaux ayant pour effet de détruire ou de déplacer un élément de paysage identifié par le P.L.U.

6. Les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet.

7. Les carrières ou décharges.

8. Les dépôts de véhicules usagés.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. L'extension des constructions existantes qui ne sont pas autorisées dans la zone à condition que cette extension soit modérée. L'extension ou les extensions successives ne devront pas dépasser un total de 20% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

2. Les constructions à usage d'artisanat et les installations classées à condition :
   a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
   b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

3. Les constructions à usage de stationnement à condition qu'elles soient harmonieusement intégrées dans le site et qu'elles respectent les lieux et le bâti avoisinants (matériaux, implantation, aspect extérieur…).

4. Les dépôts de véhicules neufs susceptibles de contenir au moins dix unités à condition :
   a) qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone.
   b) à condition qu'ils soient harmonieusement intégrés dans le site et qu'ils respectent les lieux et le bâti avoisinants.

5. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone.

6. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA-1 et mentionnées à l'article UA-2 situées dans la partie grisée des documents graphiques, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1 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.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une chaussée d'au moins 5 mètres d'emprise.

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
   - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
   - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement

2. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.
Lorsque les conditions techniques sont réunies, le traitement des eaux pluviales par des dispositifs de filtrations est autorisé dans le respect de la réglementation en vigueur.
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.
En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
Toutefois, la collecte et l'utilisation des eaux pluviales sont recommandées pour les besoins et usages domestiques et professionnels

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue, et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions principales doit être implantée à l'alignement.

2. Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.

3. Les constructions à usage d'habitation en seconde ligne sont interdites.

4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

5. Les constructions respecteront par ailleurs un recul de :
   - 6 mètres de tout cours d'eau,
   - 4 mètres des canalisations de transport de gaz.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les façades sur rue des constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

2. Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation est autorisée sur les limites ou en retrait, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

3. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

4. Les abris de jardin peuvent être édifiés en limite parcellaire ou en recul de 1 mètre minimum par rapport à celle-ci.

5. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. Sur une même propriété les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.

2. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances (garages, abris…).

3. Les bâtiments situés sur un même terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 75% de la surface du terrain.

2. Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de constructions dont l'emprise au sol est supérieure à celle autorisée en UA9-1, l'emprise au sol existante pourra être maintenue ou être inférieure sans toutefois être dépassée.

3. Pour les abris de jardin, l'emprise au sol ne peut excéder 15 m².

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Dans les rues et secteurs de rue repérés au plan par ce symbole ∇∇∇∇∇∇∇ :

1.1 L'égout de toiture sur rue des constructions devra se situer dans un intervalle de plus 3 mètres à moins 1 mètre en hauteur par rapport à l'égout de toiture de la construction voisine la plus haute sans dépasser la hauteur maximale autorisée.

1.2 Dans le cas d'une construction existante, la hauteur préexistante à l'égout de toiture ne pourra en aucun cas être diminuée.

1.3. La hauteur maximale des constructions est fixée à 3 niveaux sur rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménagés, avec un maximum de 12 mètres à l'égout de toiture et de 15 mètres au faîtage.

2. <u>Dans le secteur UAa :</u>

2.1 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à un niveau sur rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménagés, avec un maximum de 6 mètres à l'égout de toiture et de 9 mètres au faîtage.

2.2 La hauteur maximale des autres types de construction est fixée à 7,50 mètres à l'égout de toiture et à 10,50 mètres au faîtage.
Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

3. <u>Dans la zone UA hors secteur UAa et hors secteurs repérés par ∇∇∇∇∇∇∇ :</u>

3.1 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, de bureau, d'hôtel et de restauration est fixée à 3 niveaux sur rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménagés, avec un maximum de 12 mètres à l'égout de toiture et de 15 mètres au faîtage.

3.2. La hauteur maximale des autres types de construction est fixée à 7,50 mètres à l'égout de toiture et à 10,50 mètres au faîtage.
Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

4. <u>Dans toute la zone UA :</u>

4.1 La hauteur maximale des constructions au sommet de l'acrotère est fixée à la hauteur autorisée au faîtage + 1 mètre.

4.2 La hauteur maximale des garages et annexes à l'habitation (exemple : remises, abris de jardin…) est fixée à 3 mètres hors tout lorsqu'ils sont distincts du bâtiment principal.

4.3 Dans le cas d'extension ou d'aménagement de constructions dont le nombre de niveaux ou la hauteur est supérieure à celui autorisé par les paragraphes ci-dessus, la hauteur existante peut être maintenue sans être dépassée.

4.4 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

<u>ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR</u>

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Dans le secteur UAa, l'accès garage au sous-sol est interdit lorsqu'il est situé en façade sur rue ; l'accès aux locaux d'habitation se fait obligatoirement au niveau du rez-de-chaussée.

3. Toitures :
   Dans le cas de toit plat, le niveau pouvant être aménagé dans les combles devra respecter un recul de 1,20 mètre minimum par rapport au nu des façades de la construction. Le recul est à mesurer au droit de la façade du niveau inférieur.
   Cette disposition ne concerne pas les façades mitoyennes.

   Les toits à deux pans inversés avec chéneau central sont interdits.
   Dans le secteur **UAa** :
   - la pente des toitures doit se situer entre 25° et 35°,
   - les toitures seront recouvertes de tuiles ou d'ardoise, sauf pour les pergolas et vérandas.
   - en cas de rénovation, les toitures doivent être réalisées à l'identique.

4. Enduit et coloration de façade :
   Dans le secteur **UAa**, les façades seront couvertes d'un enduit traditionnel à base de chaux ou tout autre enduit d'aspect et de couleur équivalents.
   Les imitations de bois et de pierres, les bardages en plastique, en Fibrociment ou en matériaux bitumineux étant interdits lorsqu'ils sont utilisés en éléments apparents.
   Les couleurs criardes et brillantes sont interdites comme couleurs principales du bâtiment.
   Il est recommandé que les menuiseries (portes, fenêtres, volets) soient de teinte claire.

5. Percements :
   Les fenêtres plus larges que hautes et les volets roulants à caisson extérieur sont interdits. La suppression des percements existants ne doit pas porter atteinte à l'aspect général du bâtiment.
   Les portes charretières et autres percements caractéristiques doivent être préservées.

6. Annexes :
   Les constructions annexes doivent être traitées avec le même caractère que les constructions principales sauf exception pour les abris de jardin qui devront proscrire pour les façades, les bardages en plastique, en Fibrociment ou en matériaux bitumineux, les tôles et matériaux de fortune.

7. Clôtures :
   Les clôtures doivent être traitées harmonieusement, la base sera maçonnée sur une hauteur de 0,50m à 1m maximum et la hauteur totale sera de 1,80m maximum.

8. Par ailleurs :
   Les paraboles extérieures visibles depuis l'espace public sont interdites sauf en toiture.

9. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

1. Dans le cas d'un lotissement, d'un permis groupé ou d'une opération d'aménagement d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.

Stationnement des véhicules motorisés :

2. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- maison individuelle :	2 emplacements par logement
- immeuble d'habitat collectif :	1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher
- hôtel :	1 emplacement par chambre

- restaurant :	1 emplacement pour 10 m² de salle
- commerce à la surface de vente inférieure à 90 m² :	1 emplacement pour 30 m²
au-delà :	1 emplacement pour 20 m² supplémentaires
- salles de cinéma, réunions, spectacles :	1 emplacement pour 5 places
- bureaux :	1 emplacement pour 15 m²
- hôpital, clinique :	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite :	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat :	1 emplacement pour 30 m²
- atelier automobile :	1 emplacement pour 30 m²

3. Pour les opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissement : l'aménageur devra réaliser sur la voie de l'opération 1 emplacement par lot.

4. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.
   La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

5. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
   Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
   Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

6. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1e de la loi 90-149 du 31.5.1990.

<u>Stationnement des véhicules non motorisés :</u>

7. Excepté pour les constructions existantes ainsi que pour les constructions de maisons individuelles et d'immeubles d'habitat collectif de moins de 3 logements, des aires de stationnement des deux roues correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- logements :	1 place par logement
- bureaux, activité tertiaire, commerce, artisanat :	1 place pour 5 salariés
- hôtel :	selon les besoins de l'opération
- hôpitaux, cliniques :	selon les besoins de l'opération
- maisons de retraite :	selon les besoins de l'opération
- restaurant :	selon les besoins de l'opération
- salles de cinéma, réunions, spectacles:	selon les besoins de l'opération
- équipement public :	selon les besoins de l'opération

8. Une place de stationnement, avec arceau ou tout autre dispositif similaire, devra mesurer au minimum 1,5m². La surface de chaque local destiné au stationnement des deux-roues ne pourra être inférieure à 5m² ni supérieure à 30 m².

9. L'espace destiné aux deux-roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable. Pour les constructions à usage d'habitation, l'espace sera clos et couvert.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

2. L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées. À défaut, les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations d'essences équivalentes.

3. Les constructions annexes et les abris de jardin doivent être intégrés à leur environnement par des plantations existantes ou à réaliser.

4. Tout terrain devant recevoir une construction doit être planté.

5. Les nouvelles plantations d'essences variées seront recommandées.

6. Les citernes de combustibles à usage domestique visibles des voies, cheminements et espaces publics doivent être entourées d'une haie d'arbustes formant écran.

ARTICLE UA 14 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENERGIES RENOUVELABLES

Pas de prescription.

ARTICLE UA 15 - RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

ZONE UB

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE UB

La zone UB regroupe les extensions récentes d'Hagondange. Il s'agit d'une zone urbaine comprenant de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements collectifs.

Cette zone comporte :

- 1 secteur **UBa** où les constructions sont plus basses ;
- 1 secteur **UBb** où la construction diffuse de garages est interdite ;
- 1 secteur **UBc** situé à proximité du cimetière ;
- 1 secteur **UBd** correspondant à la cité SAFE et à la rue Gabriel Péri ;
- 1 secteur **UBe** avec des conditions de constructibilité spécifique ;
- 1 secteur inondable soumis aux dispositions du PPRi et identifié par une trame grisée en partie graphique ;
- 1 secteur soumis aux risques technologiques identifié en partie graphique.

Rapport de présentation du P.L.U.

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone.

2. **Les constructions destinées :**
   . à l'industrie
   . à la fonction d'entrepôt
   . à l'exploitation agricole ou forestière

3. **Camping et stationnement de caravanes :**
   . les caravanes isolées
   . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

4. **Les habitations légères de loisirs :**
   . les habitations légères de loisirs
   . les résidences mobiles de loisirs
   . les parcs résidentiels de loisirs

5. **Les travaux, installations et aménagements suivants :**
   . les parcs d'attraction,
   . les garages collectifs de caravanes,
   . les travaux ayant pour effet de détruire ou de déplacer un élément de paysage identifié par le P.L.U.

6. Les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet.

7. Les carrières ou décharges.

8. Les dépôts de véhicules usagés.

9. Dans l'emprise des terrains classés au titre de "trame végétale à conserver ou à créer", les occupations et utilisations du sol de toute nature.

10. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB-1 et mentionnés en UB-2 qui nécessitent la création d'un accès nouveau sur la RD47 et la RD112f.

11. Les occupations et utilisations du sol sont interdites dans une bande minimale de 5 mètres de largeur des canalisations d'Air Liquide.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. **Hormis dans le secteur UBd**, l'extension des constructions existantes qui ne sont pas autorisées dans la zone sont admises à condition que cette extension soit modérée. L'extension ou les extensions successives ne devront pas dépasser un total de 20% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

2. Les constructions à usage d'artisanat et les installations classées à condition :
   a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
   b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

3. Les constructions à usage de commerce à condition que la surface n'excède pas 400 m².

4. Les constructions à usage de stationnement à condition qu'elles soient harmonieusement intégrées dans le site et qu'elles respectent les lieux et le bâti avoisinants.

5. Les dépôts de véhicules neufs susceptibles de contenir au moins dix unités à condition :
   a) qu'ils soient liés à une activité autorisée dans la zone.
   b) à condition qu'ils soient harmonieusement intégrés dans le site et qu'ils respectent les lieux et le bâti avoisinants.

6. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone.

7. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB-1 et mentionnés en UB-2 situées dans la partie grisée des documents graphiques, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi).

8. Dans le secteur UBb :
Les garages individuels, à condition qu'ils fassent partie d'une opération d'ensemble et répondent aux besoins en stationnement correspondant.

9. Dans le secteur UBc :
Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB-1 et mentionnées à l'article UB-2, à condition qu'elles ne comprennent aucune construction ou partie de construction en sous-sol et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.

10. Dans le secteur UBe :
Pour être constructible, un terrain doit avoir un minimum de 12 mètres en façade sur voirie.

11. Dans la zone d'effet d'intensité 20 mbar indiquée en partie graphique :

a) Les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.

b) Les constructions existantes et futures devront être adaptées à l'effet de surpression par des travaux de renforcement sur le bâti.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. 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.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une chaussée d'au moins 5 mètres d'emprise.

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
   - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
   - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

2. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.
Lorsque les conditions techniques sont réunies, le traitement des eaux pluviales par des dispositifs de filtrations est autorisé dans le respect de la réglementation en vigueur.
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.
En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Toutefois, la collecte et l'utilisation des eaux pluviales sont recommandées pour les besoins et usages domestiques et professionnels.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches, avec un minimum de 3 mètres par rapport aux emprises publiques.

2. Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.

3. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
   - RD 47 : 5m comptés depuis l'emprise de la voie,
   - RD 47 bis : 5m comptés depuis l'emprise de la voie.

4. Toutefois, si une implantation n'est pas réalisée à l'alignement de l'emprise publique, la continuité de l'alignement des façades des constructions voisines est assurée par un mur maçonné d'une hauteur de 0,50 à 1 mètre éventuellement surmonté d'une clôture, la hauteur de l'ensemble ne dépassant pas les 1,80 mètres.

5. Les constructions à usage d'habitation en seconde ligne sont interdites.

6. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

7. Les constructions respecteront par ailleurs un recul de :
   - 6 mètres de tout cours d'eau,
   - 4 mètres des canalisations de transport de gaz.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

2. Les abris de jardin peuvent être édifiés en limite parcellaire ou en recul de 1 mètre minimum par rapport à celle-ci.

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. Sur une même propriété les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.

2. Les bâtiments situés sur un même terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 50% de la surface du terrain.

2. L'emprise au sol totale des constructions à usage de commerce n'excédera pas 400 m².

3. Sauf en UBb, l'emprise totale des annexes non accolées à l'habitation édifiées sur un même terrain ne peut excéder 20m².

4. Pour les abris de jardin, l'emprise au sol ne peut excéder 15m².

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Dans les rues et secteurs de rue repérés au plan par ce symbole ∇∇∇∇∇∇∇ :

1.1 L'égout de toiture sur rue des constructions devra se situer dans un intervalle de plus 3 mètres à moins 1 mètre en hauteur par rapport à l'égout de toiture de la construction voisine la plus haute.

1.2 Dans le cas d'une construction existante, la hauteur préexistante à l'égout de toiture ne pourra en aucun cas être diminuée.

1.3. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, de bureau, d'hôtel et de restauration est fixée à 2 niveaux sur rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménagés, avec un maximum de 9 mètres à l'égout de toiture et de 12 mètres au faîtage.

2. Dans le secteur UBa :

2.1 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à un niveau sur rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménagés, avec un maximum de 6 mètres à l'égout de toiture et de 9 mètres au faîtage.

2.2 La hauteur maximale des autres types de construction est fixée à 7,50 mètres à l'égout de toiture et à 10,50 mètres au faîtage.
Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

3. <u>Dans la zone UB hors secteur UBa et hors secteurs repérés par ∇∇∇∇∇∇∇ :</u>

3.1 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, de bureau, d'hôtel et de restauration est fixée à 2 niveaux sur rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménagés, avec un maximum de 9 mètres à l'égout de toiture et de 12 mètres au faîtage.

3.2. La hauteur maximale des autres types de construction est fixée à 7,50 mètres à l'égout de toiture et à 10,50 mètres au faîtage.
Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

4. <u>Dans toute la zone UB :</u>

4.1 La hauteur maximale des constructions au sommet de l'acrotère est fixée à la hauteur autorisée au faîtage + 1 mètre.

4.2 La hauteur maximale des garages et annexes à l'habitation (exemple : remises, abris de jardin…) est fixée à 3 mètres hors tout lorsqu'ils sont distincts du bâtiment principal.

4.3 Dans le cas d'extension ou d'aménagement de constructions dont le nombre de niveaux ou la hauteur est supérieure à celui autorisé par les paragraphes ci-dessus, la hauteur existante peut être maintenue sans être dépassée.

4.4 Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

<u>ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR</u>

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. **<u>Dans le secteur UBd :</u>**
.L'identité architecturale et le caractère initiaux de la cité SAFE doivent être respectés (croquis page suivante).
.Le caractère de la cité rue Gabriel PERI devra être respecté.

3. <u>Toitures :</u>
Dans le cas de toit plat, le niveau pouvant être aménagé dans les combles devra respecter un recul de 1,20 mètre minimum par rapport au nu des façades de la construction. Le recul est à mesurer au droit de la façade du niveau inférieur.
Cette disposition ne concerne pas les façades mitoyennes.

Les toits à deux pans inversés avec chéneau central sont interdits.
Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures de pente supérieure à 18° seront recouvertes de tuiles, sauf pour les pergolas, les vérandas, les couvertures de piscine et les extensions de moins de 20 m² d'une construction existante ; et ce sur une surface de toiture d'au moins 70%.
Les toitures écologiques et les panneaux solaires sont autorisés.
Pour les maisons mitoyennes, la toiture doit être traitée à l'identique.
Les paraboles extérieures visibles depuis l'espace public sont interdites sauf en toiture.

LA CITE SAFE

Croquis du CAUE - 2007

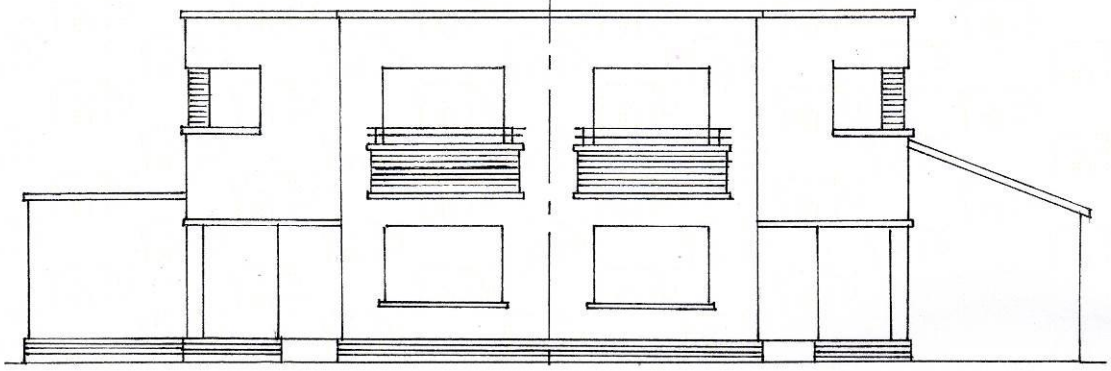
CITÉ SAFE : Maisons à toitures terrasses, rue Monet. Novatrices, par le choix d'une architecture dite "moderne" utilisant volumes et formes sobres du carré ou du rectangle, le toit terrasse, la ligne horizontale et la rigueur géométrique de l'angle droit et la double fenêtre d'angle.

TYPE D'EXTENSION POSSIBLE AVEC CONSEIL OBLIGATOIRE :

- RESPECT DES PROPORTIONS
- TOITURE TERRASSE
- CONSERVATION DES ALIGNEMENTS ET DES MATÉRIAUX.

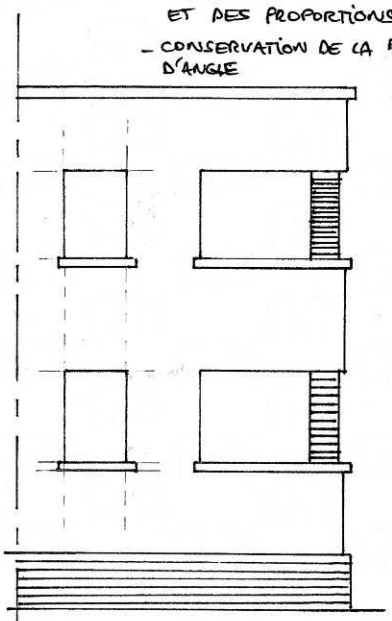
TYPE D'EXTENSION INTERDIT

- TOITURE EN PENTE
- NON RESPECT DES PROPORTIONS
- NON RESPECT DES ALIGNEMENTS ET DES MATÉRIAUX



NOUVELLES OUVERTURES POSSIBLES AVEC CONSEIL OBLIGATOIRE :

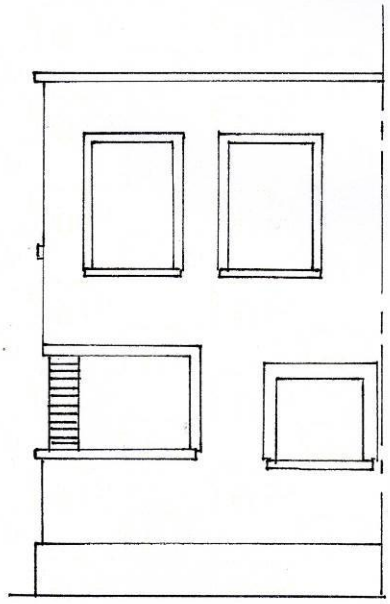
- RESPECT DES ALIGNEMENTS ET DES PROPORTIONS
- CONSERVATION DE LA FENÊTRE D'ANGLE



- CONSERVATION DES DÉCORS DIVERS EN BRIQUES DE LAITIER

NOUVELLES OUVERTURES INTERDITES :

- NON RESPECT DES ALIGNEMENTS ET DES PROPORTIONS
- NON CONSERVATION DE LA FENÊTRE D'ANGLE



- MAUVAIS RAVALEMENT AVEC RÉALISATION DE FAUX ENCADREMENTS ET SUPRESSION DES BRIQUES DE LAITIER EN SOUS-BASSEMENT

4. Enduit et coloration de façade :
   Les imitations de bois et de pierres, les bardages en plastique, en Fibrociment ou en matériaux bitumineux étant interdits lorsqu'ils sont utilisés en éléments apparents.
   Les couleurs criardes et brillantes sont interdites comme couleurs principales du bâtiment.

5. Percements et huisseries :
   Il est recommandé que les menuiseries (portes, fenêtres, volets) soient de teinte claire.
   Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.
   La suppression des percements existants ne doit pas porter atteinte à l'aspect général du bâtiment. Les percements caractéristiques doivent être préservés.

6. Annexes :
   Les constructions annexes doivent être traitées avec le même caractère que les constructions principales sauf exception pour les abris de jardin qui devront proscrire, pour toutes façades, les bardages en plastique, en Fibrociment ou en matériaux bitumineux, les tôles et matériaux de fortune.

7. Clôtures :
   Les clôtures doivent être traitées harmonieusement, la base sera maçonnée sur une hauteur de 0,50m à 1m maximum et la hauteur totale sera de 1,80m maximum.

8. Lorsqu'une construction est réalisée en retrait de l'alignement, celui-ci sera matérialisé dans les conditions de l'article UB 6-3 ; les matériaux et les couleurs devront s'harmoniser avec ceux de la façade.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

1. Dans le cas d'un lotissement, d'un permis groupé ou d'une opération d'aménagement d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.

Stationnement des véhicules motorisés :

2. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- maison individuelle :	1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher
- immeuble d'habitat collectif :	1 emplacement par tranche de 40 m² de surface de plancher
- hôtel :	1 emplacement par chambre
- restaurant :	1 emplacement pour 10 m² de salle
- commerce à la surface de vente inférieure à 90 m² :	1 emplacement pour 30 m²
au-delà :	1 emplacement pour 20 m² supplémentaires
- salles de cinéma, réunions, spectacles :	1 emplacement pour 5 places
- bureaux :	1 emplacement pour 15 m²
- hôpital, clinique :	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite :	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat :	1 emplacement pour 30 m²
- atelier automobile :	1 emplacement pour 30 m²

3. Pour les opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissement : l'aménageur devra réaliser sur la voie de l'opération 1 emplacement par lot.

4. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.
   La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

5. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
   Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
   Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

6. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1e de la loi 90-149 du 31.5.1990.

<u>Stationnement des véhicules non motorisés</u> :

7. Excepté pour les constructions existantes ainsi que pour les constructions de maisons individuelles et d'immeubles d'habitat collectif de moins de 3 logements, des aires de stationnement des deux roues correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- logements :	1 place par logement
- bureaux, activité tertiaire, commerce, artisanat :	1 place pour 5 salariés
- hôtel :	selon les besoins de l'opération
- hôpitaux, cliniques :	selon les besoins de l'opération
- maisons de retraite :	selon les besoins de l'opération
- restaurant :	selon les besoins de l'opération
- salles de cinéma, réunions, spectacles :	selon les besoins de l'opération
- équipement public :	selon les besoins de l'opération

8. Une place de stationnement, avec arceau ou tout autre dispositif similaire, devra mesurer au minimum 1,5m². La surface de chaque local destiné au stationnement des deux-roues ne pourra être inférieure à 5m² ni supérieure à 30 m².

9. L'espace destiné aux deux-roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité. Pour les constructions à usage d'habitation, l'espace sera clos et couvert.

<u>ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</u>

1. Les éléments paysagers ou secteurs repérés au plan (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois….) devront être créés, conservés, recomposés ou replantés.

2. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

3. L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées. À défaut, les arbres abattus doivent être remplacés.

4. Les constructions annexes et les abris de jardin doivent être intégrés à leur environnement par des plantations existantes ou à réaliser.

5. Tout terrain devant recevoir une construction doit être planté.

6. Les nouvelles plantations d'essences variées seront recommandées.

7. Les citernes de combustibles à usage domestique visibles des voies, cheminements et espaces publics doivent être entourées d'une haie d'arbustes formant écran.

8. Les plantations sont interdites dans une bande minimale de 5 mètres de largeur des canalisations d'Air Liquide.

ARTICLE UB 14 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENERGIES RENOUVELABLES

Pas de prescription.

ARTICLE UB 15 - RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

ZONE UC

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE UC

La zone UC correspond à la Cité Thyssen. Il s'agit d'une zone urbaine comprenant essentiellement de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements collectifs.
La zone UC comprend plusieurs secteurs soumis aux risques technologiques identifiés en partie graphique.

Rapport de présentation du P.L.U.

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

- Rappel

En cas de sinistre, les constructions à usage d'habitation et d'équipement antérieures à 1970 devront être reconstruites à l'identique.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone.

2. **Les constructions destinées :**
   . à l'industrie
   . à l'exploitation agricole ou forestière

3. **Camping et stationnement de caravanes :**
   . les caravanes isolées
   . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

4. **Les habitations légères de loisirs :**
   . les habitations légères de loisirs
   . les résidences mobiles de loisirs
   . les parcs résidentiels de loisirs

5. **Les travaux, installations et aménagements suivants :**
   . les parcs d'attraction,
   . Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
   . les garages collectifs de caravanes.

6. Les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet.

7. Les carrières ou décharges.

8. Les garages attenants à la construction principale.

9. Dans l'emprise des terrains classés au titre de "trame végétale à conserver ou à créer", les occupations et utilisations du sol de toute nature.

10. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UC-1 et mentionnés en UC-2 qui nécessitent la création d'un accès nouveau sur la RD47 bis.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions à usage d'artisanat, à la fonction d'entrepôt et les installations classées à condition :
   a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
   b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

2. Les garages à condition qu'ils respectent les prescriptions de l'article UC-11.

3. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone.

4. Dans la zone d'effet d'intensité 50 mbar indiquée en partie graphique :
   a) L'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la zone sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.
   a) Les nouvelles constructions ainsi que le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous réserve de ne pas augmenter la population exposée aux effets.

5. Dans la zone d'effet d'intensité 20 mbar indiquée en partie graphique :
   a) Les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.
   b) Les constructions existantes et futures devront être adaptées à l'effet de surpression par des travaux de renforcement sur le bâti.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

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

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une chaussée d'au moins 5 mètres d'emprise.

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
   - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
   - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

2. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.
Lorsque les conditions techniques sont réunies, le traitement des eaux pluviales par des dispositifs de filtrations est autorisé dans le respect de la réglementation en vigueur.
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.
En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
Toutefois, la collecte et l'utilisation des eaux pluviales sont recommandées pour les besoins et usages domestiques et professionnels.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches, avec un minimum de 5 mètres par rapport aux emprises publiques.

2. Les constructions annexes non accolées doivent être implantées en arrière de l'alignement des constructions principales.

3. Les constructions à usage d'habitation en seconde ligne sont interdites.

4. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
   - RD 47 bis : 5m comptés depuis l'emprise de la voie.

5. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

6. Les constructions respecteront par ailleurs un recul de :
   - 6 mètres de tout cours d'eau,
   - 4 mètres des canalisations de transport de gaz.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

2. Les abris de jardin peuvent être édifiés en limite parcellaire ou en recul de 1 mètre minimum par rapport à celle-ci.

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. Sur une même propriété les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 50% de la surface du terrain.

2. L'emprise totale des annexes, hors garages, non accolées à l'habitation édifiées sur un même terrain ne peut excéder 15m².

3. Pour les garages individuels, l'emprise au sol est comprise entre 18m² et 28m².

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 2 niveaux sur rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménagés avec un maximum de 9 mètres à l'égout de toiture et de 12 mètres au faîtage.

2. La hauteur maximale des constructions au sommet de l'acrotère est fixée à la hauteur autorisée au faîtage + 1 mètre.

3. La hauteur maximale des garages et annexes à l'habitation telles que remises et abris de jardin est fixée à 2,80 mètres hors tout lorsqu'ils sont distincts du bâtiment principal.

4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Le caractère et l'identité architecturale initiaux de la cité Thyssen devront être respectés.

3. Tout bâtiment doit être conçu comme un élément devant participer à la composition d'ensemble, avec une continuité de modénature et de matériaux.

4. Tous travaux modifiant le volume de la construction est interdit (surélévation, transformation des toitures).

5. Toitures :
   Dans le cas de toit plat, le niveau pouvant être aménagé dans les combles devra respecter un recul de 1,20 mètre minimum par rapport au nu des façades de la construction. Le recul est à mesurer au droit de la façade du niveau inférieur.
   Cette disposition ne concerne pas les façades mitoyennes.

   La pente des toitures doit être conservée.
   Les toitures des constructions principales doivent être recouvertes de tuiles de terre cuite de teinte rouge, à l'exception de tout matériau vieilli ou coloré artificiellement.
   Les accessoires de couverture doivent être réalisés de façon à n'être que très peu visibles. Les descentes d'eau pluviales devront être peintes dans le ton des murs.
   Les panneaux solaires sont autorisés.

6. Enduit et coloration de façade :
   Les façades seront couvertes d'un enduit traditionnel à base de chaux ou tout autre enduit d'aspect équivalent.
   Les imitations de matériaux (faux pans de bois, fausses poutres, faux fer forgé…), les bardages en plastique, en fibrociment ou en matériaux bitumineux, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement tels que les briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés sont interdits.
   Les enduits des constructions seront de teinte naturelle ou colorée, à l'exclusion des teintes vives ou criardes, du blanc pur et des enduits ciment gris.

7. Huisseries
   Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.
   Les menuiseries des constructions d'habitation seront de préférence en bois.

8. Occultation des baies.
   Les volets accordéon métalliques et les jalousies sont interdits.
   Seuls peuvent être autorisés les volets traditionnels bois et les volets roulants à condition d'être totalement dissimulés en position d'ouverture.

9. Annexes :
   Les constructions annexes telles que garages, abris de jardin doivent être séparées de la construction principale.
   Les constructions annexes doivent être traitées avec le même caractère que les constructions principales sauf exception pour les abris de jardin qui devront proscrire, pour toutes façades, les bardages en plastique, en Fibrociment ou en matériaux bitumineux, les tôles et matériaux de fortune.

10. Garages
Les façades seront couvertes d'un enduit traditionnel à base de chaux ou tout autre enduit d'aspect équivalent.
La couleur des façades doit être traitée en harmonie avec celle de la construction principale. La couleur de la toiture devra être la même que celle de la construction principale. La toiture sera à un seul pan avec la partie basse vers la rue.

11. Clôtures
La réalisation et le traitement des clôtures doivent être réalisés en harmonie avec les lieux avoisinants.

12. Par ailleurs
Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz…) et les boîtes de branchement (P.T.T.,…) devront intégrés aux constructions existantes ou en projet ou être placés en des lieux où ils sont peu visibles des voies publiques. Les paraboles extérieures visibles depuis l'espace public sont interdites.
Les paraboles extérieures visibles depuis l'espace public sont interdites sauf en toiture.

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- maison individuelle :	1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher
- immeuble d'habitat collectif :	1 emplacement par tranche de 40 m² de surface de plancher
- hôtel :	1 emplacement par chambre
- restaurant :	1 emplacement pour 10 m² de salle
- commerce à la surface de vente inférieure à 90 m² :	1 emplacement pour 30 m²
au-delà :	1 emplacement pour 20 m² supplémentaires
- salles de cinéma, réunions, spectacles :	1 emplacement pour 5 places
- bureaux :	1 emplacement pour 15 m²
- hôpital, clinique :	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite :	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat :	1 emplacement pour 50 m²
- atelier automobile :	1 emplacement pour 50 m²

2. Pour les opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissement : l'aménageur devra réaliser sur la voie de l'opération 1 emplacement par lot.

3. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.
La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

4. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie; à l'occasion d'une nouvelle autorisation. Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

5. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1e de la loi 90-149 du 31.5.1990.

Stationnement des véhicules non motorisés :

6. Excepté pour les constructions existantes ainsi que pour les constructions de maisons individuelles et d'immeubles d'habitat collectif de moins de 3 logements, des aires de stationnement des deux roues correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- logements :	1 place par logement
- bureaux, activité tertiaire, commerce, artisanat :	1 place pour 5 salariés
- hôtel :	selon les besoins de l'opération
- hôpitaux, cliniques :	selon les besoins de l'opération
- maisons de retraite :	selon les besoins de l'opération
- restaurant :	selon les besoins de l'opération
- salles de cinéma, réunions, spectacles :	selon les besoins de l'opération
- équipement public :	selon les besoins de l'opération

7. Une place de stationnement, avec arceau ou tout autre dispositif similaire, devra mesurer au minimum 1,5m². La surface de chaque local destiné au stationnement des deux-roues ne pourra être inférieure à 5m² ni supérieure à 30 m².

8. L'espace destiné aux deux-roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité. Pour les constructions à usage d'habitation, l'espace sera clos et couvert.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les éléments paysagers ou secteurs repérés au plan (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois….) devront être créés, conservés, recomposés ou replantés.

2. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

3. L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées. A défaut, les arbres abattus doivent être remplacés.

4. Tout terrain devant recevoir une construction doit être planté.

5. Les constructions annexes et les abris de jardin doivent être intégrés à leur environnement par des plantations existantes ou à réaliser.

6. Les nouvelles plantations d'essences variées seront recommandées.

7. Les citernes de combustibles à usage domestique visibles des voies, cheminements et espaces publics doivent être entourées d'une haie d'arbustes formant écran.

ARTICLE UC 14 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENERGIES RENOUVELABLES

Pas de prescription.

ARTICLE UC 15 - RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

ZONE UE

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE UE

La zone UE est essentiellement située dans la partie occidentale de la commune au droit du plan d'eau « la Ballastière ». Cette zone est destinée essentiellement aux équipements collectifs et aux services publics.

Rapport de présentation du P.L.U.

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

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone UE :

1. Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone.

2. **Les constructions destinées :**
   . à l'artisanat
   . à l'industrie
   . à l'exploitation agricole ou forestière

3. **Camping et stationnement de caravanes :**
   . les caravanes isolées
   . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

4. **Les travaux, installations et aménagements suivants :**
   . les parcs d'attraction,
   . les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités,
   . les garages collectifs de caravanes,
   . les travaux ayant pour effet de détruire ou de déplacer un élément de paysage identifié par le P.L.U.

5. Les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet.

6. Les carrières ou décharges.

7. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE-1 et mentionnés en UE-2 qui nécessitent la création d'un accès individuel nouveau sur l'avenue de France et la RD47.

Dans le secteur UEc :

8. Les constructions destinées à l'habitation.

9. Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.

10. Les autres occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE 2.

11. Les occupations et utilisations du sol sont interdites dans une bande minimale de 5 mètres de largeur des canalisations d'Air Liquide.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. L'extension des constructions existantes qui ne sont pas autorisées dans la zone à condition que cette extension soit modérée. L'extension ou les extensions successives ne devront pas dépasser un total de 20% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Dans la zone UE hors secteur UEc :

2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est strictement nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage de la zone dans la limite de 75 m² de surface de plancher.

3. Les constructions à vocation d'hébergement hôtelier et de restauration à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone.

4. Les constructions à usage de bureaux, de services, de commerce et à la fonction d'entrepôt à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des équipements et services publics autorisés dans la zone.

Dans le secteur UEc uniquement :

5. Les constructions et équipements à condition qu'ils soient liés à l'activité cultuelle.

Dans toute la zone UE :

6. Les installations classées à condition :
   . qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des équipements autorisés.
   . qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).

7. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. 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.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une chaussée d'au moins 5 mètres d'emprise.

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
   - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
   - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

2. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.
Lorsque les conditions techniques sont réunies, le traitement des eaux pluviales par des dispositifs de filtrations est autorisé dans le respect de la réglementation en vigueur.
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.
En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
Toutefois, la collecte et l'utilisation des eaux pluviales sont recommandées pour les besoins et usages domestiques et professionnels.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches, avec un minimum de 5 mètres par rapport aux emprises publiques.

2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

3. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
   - RD 47 : 10m comptés depuis l'emprise de la voie.

4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

5. Les constructions respecteront par ailleurs un recul de :
   - 6 mètres de tout cours d'eau,
   - 4 mètres des canalisations de transport de gaz.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. Sur une même propriété les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.

2. Les bâtiments situés sur un même terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, d'hôtel et de restauration est fixée à 2 niveaux sur rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménagés, avec un maximum de 9 mètres à l'égout de toiture et de 12 mètres au faîtage.

2. La hauteur maximale des constructions au sommet de l'acrotère est fixée à la hauteur autorisée au faîtage + 1 mètre.

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Les formes bâties et la couleur des matériaux utilisés doivent être intégrées aux formes et aux couleurs du bâti environnant.

3. Toitures :
   Dans le cas de toit plat, le niveau pouvant être aménagé dans les combles devra respecter un recul de 1,20 mètre minimum par rapport au nu des façades de la construction. Le recul est à mesurer au droit de la façade du niveau inférieur.
   Cette disposition ne concerne pas les façades mitoyennes.

   Les paraboles extérieures visibles depuis l'espace public sont interdites sauf en toiture. Toutefois cet équipement peut être autorisé s'il est nécessaire au fonctionnement des équipements publics. Il devra être aussi discret que possible.

4. Enduit et coloration de façade :
   Les imitations de bois et de pierres, les bardages en plastique, en Fibrociment ou en matériaux bitumineux étant interdits lorsqu'ils sont utilisés en éléments apparents.
   Les couleurs criardes et brillantes sont interdites comme couleurs principales du bâtiment.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- logement :	1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher
- hôtel :	1 emplacement par chambre
- restaurant :	1 emplacement pour 10 m² de salle

2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

3. Pour les opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissement : l'aménageur devra réaliser sur la voie de l'opération 1 emplacement par lot.

4. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.
   La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

5. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

Stationnement des véhicules non motorisés :

6. Les aires de stationnement des deux roues correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, et selon les besoins de l'opération.

7. Une place de stationnement, avec arceau ou tout autre dispositif similaire, devra mesurer au minimum 1,5m². La surface de chaque local destiné au stationnement des deux-roues ne pourra être inférieure à 5m² ni supérieure à 30 m².

8. L'espace destiné aux deux-roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité. Pour les constructions à usage d'habitation, l'espace sera clos et couvert.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

2. L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées. A défaut, les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations d'essences équivalentes.

3. Tout terrain devant recevoir une construction doit être planté.

4. Les nouvelles plantations d'essences variées seront recommandées.

5. Les citernes de combustibles à usage domestique visibles des voies, cheminements et espaces publics doivent être entourées d'une haie d'arbustes formant écran.

6. Les plantations sont interdites dans une bande minimale de 5 mètres de largeur des canalisations d'Air Liquide.

ARTICLE UE 14 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENERGIES RENOUVELABLES

Pas de prescription.

ARTICLE UE 15 - RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

ZONE UL

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE UL

La zone UL correspond aux activités de loisirs du parc d'attractions au sud-ouest du ban communal d'Hagondange.

2 sous-secteurs notés **p1** et **p2** présentent des contraintes de sol et de pollution. Les terres classées **p2** sont plus fortement polluées qu'en **p1**. Les conditions de leur urbanisation dépendront du résultat des études des risques sanitaires.

Rapport de présentation du P.L.U.

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

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone.

2. **Les constructions destinées :**
   . à l'artisanat
   . à l'industrie
   . à l'exploitation agricole ou forestière

3. **Camping et stationnement de caravanes :**
   . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

4. **Les travaux, installations et aménagements suivants :**
   . les dépôts de véhicules usagés susceptibles de contenir au moins dix unités,
   . les garages collectifs de caravanes.

5. Les carrières ou décharges.

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. L'extension des constructions existantes qui ne sont pas autorisées dans la zone à condition que cette extension soit modérée. L'extension ou les extensions successives ne devront pas dépasser un total de 20% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est strictement nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage de la zone dans la limite de 90 m² de surface de plancher par logement et dans la limite de 3 unités de logements par activités.

3. Toutes les autres constructions non interdites en UL1 à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

4. Les changements d'affectation des constructions existantes à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

5. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone et compatibles avec la nature des sols.

Conditions de l'urbanisation

Dans les secteurs notés **p1** et **p2**, les conditions de l'urbanisation devront être compatibles avec les plans de gestion à élaborer au regard des risques sanitaires.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. 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.

2. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
   - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
   - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

2. Eaux usées non domestiques ou industrielles

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

3. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.

Lorsque les conditions techniques sont réunies, le traitement des eaux pluviales par des dispositifs de filtrations est autorisé dans le respect de la réglementation en vigueur.
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.
En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
Toutefois, la collecte et l'utilisation des eaux pluviales sont recommandées pour les besoins et usages domestiques et professionnels.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des emprises publiques.

2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

3. Les constructions respecteront par ailleurs un recul de :
   - 6 mètres de tout cours d'eau,
   - 4 mètres des canalisations de transport de gaz.

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Pour les constructions à usage d'habitation :
   A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

2. Pour les autres constructions :
   A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. Pour les constructions à usage d'habitation :
   Sur une même propriété les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les habitations autorisées dans la zone :

2. Lorsque le logement de gardiennage est construit hors du volume du bâtiment d'activités, la construction doit être traitée harmonieusement et par souci d'intégration avec les bâtiments d'activité et les lieux avoisinants.

3. Toitures :
   Dans le cas de toit plat, le niveau pouvant être aménagé dans les combles devra respecter un recul de 1,20 mètre minimum par rapport au nu des façades de la construction. Le recul est à mesurer au droit de la façade du niveau inférieur.
   Cette disposition ne concerne pas les façades mitoyennes.
   Les toitures écologiques et les panneaux solaires sont autorisés.
   Les paraboles extérieures visibles depuis l'espace public sont interdites sauf en toiture.

4. Enduit et coloration de façade :
   Les imitations de bois et de pierres, les bardages en plastique, en Fibrociment ou en matériaux bitumineux étant interdits lorsqu'ils sont utilisés en éléments apparents.

5. Annexes :
   Les constructions annexes doivent être traitées avec le même caractère que les constructions principales sauf exception pour les abris de jardin qui devront proscrire, pour toutes façades, les bardages en plastique, en Fibrociment ou en matériaux bitumineux, les tôles et matériaux de fortune.

6. Les clôtures doivent être traitées harmonieusement et seront aussi discrètement que possible.

Pour les autres constructions :

7. Les constructions doivent être traitées harmonieusement et par souci d'intégration avec les lieux avoisinants.
   L'usage du fibrociment en extérieur est interdit.
   Les toitures écologiques et les panneaux solaires sont autorisés.

8. Les zones de dépôts et de stockage doivent être masquées ou masquées des espaces publics par des plantations ou des éléments bâtis.

9. Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible.

ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules motorisés et non-motorisés correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de construction, d'aménagements et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

2. Les nouvelles plantations d'essences variées seront recommandées.

3. Les zones de dépôts et de stockage doivent être masquées ou masquées des espaces publics par des plantations ou des éléments bâtis.

ARTICLE UL 14 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENERGIES RENOUVELABLES

Pas de prescription.

ARTICLE UL 15 - RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

ZONE UX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE UX

La zone UX est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou ferroviaires.

Cette zone comporte :

- 1 secteur **UXa** correspondant à la zone du Buner ;
- 1 secteur **UXc** à dominante commerciale le long de la RD112f ;
- 1 secteur **UXf** réservée au fonctionnement du service public ferroviaire et aux activités liées ;
- 1 secteur inondable soumis aux dispositions du PPRi et identifié par une trame grisée en partie graphique ;
- plusieurs secteurs soumis aux risques technologiques identifiés en partie graphique.

Rapport de présentation du P.L.U.

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

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone.

2. **Les constructions destinées :**
   . à l'habitation **sauf en UXa et UXc**
   . à l'hébergement hôtelier, restauration **sauf en UXa et UXc**
   . au commerce **sauf en UXa et UXc**
   . à l'exploitation agricole ou forestière

3. **Camping et stationnement de caravanes :**
   . les caravanes isolées
   . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

4. **Les habitations légères de loisirs :**
   . les habitations légères de loisirs
   . les résidences mobiles de loisirs
   . les parcs résidentiels de loisirs

5. **Les travaux, installations et aménagements suivants :**
   . les parcs d'attraction,
   . les dépôts de véhicules usagés susceptibles de contenir au moins dix unités,
   . les garages collectifs de caravanes.

6. Les carrières ou décharges.

7. Dans l'emprise des terrains classés au titre de "trame végétale à conserver ou à créer", les occupations et utilisations du sol de toute nature.

8. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UX-1 et mentionnés en UX-2 qui nécessitent la création d'un accès individuel nouveau sur la RD112f.

9. Les occupations et utilisations du sol sont interdites dans une bande minimale de 5 mètres de largeur des canalisations d'Air Liquide.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. L'extension des constructions existantes qui ne sont pas autorisées dans la zone à condition que cette extension soit modérée. L'extension ou les extensions successives ne devront pas dépasser un total de 20% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances dans les secteurs **UXa et UXc** à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est strictement nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage de la zone dans la limite de 75 m² de surface de plancher par activités.

3. Les constructions à usage de commerce sont autorisées dans les secteurs **UXa**, uniquement sur la rue des sidérurgistes et la rue Ambroise Croizat, **et UXc** à condition qu'elles soient liées aux activités autorisées dans la zone.

4. **Dans le secteur UXf :**
   4.1 Les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article UX1 et mentionnées à l'article UX2 à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, ou qu'elles soient réalisées par les clients du chemin de fer sur les emplacements mis à leur disposition pour l'exercice d'activités liées au service ferroviaire tel que entreposage, stockage, conditionnement de marchandises…

   4.2 Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, ou qu'elles soient réalisées par les clients du chemin de fer sur les emplacements mis à leur disposition pour l'exercice d'activités liées au service ferroviaire tel que entreposage, stockage, conditionnement de marchandises…

5. Les changements d'affectation des constructions existantes à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

6. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone et compatibles avec la nature des sols.

7. **Dans la zone d'effet d'intensité 50 mbar indiquée en partie graphique :**
   a) L'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la zone sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.
   a) Les nouvelles constructions ainsi que le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous réserve de ne pas augmenter la population exposée aux effets.

8. **Dans la zone d'effet d'intensité 20 mbar indiquée en partie graphique :**
   a) Les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.
   b) Les constructions existantes et futures devront être adaptées à l'effet de surpression par des travaux de renforcement sur le bâti.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. 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.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une chaussée d'au moins 5 mètres d'emprise.

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
   - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
   - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

2. Eaux usées non domestiques ou industrielles

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

3. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.
Lorsque les conditions techniques sont réunies, le traitement des eaux pluviales par des dispositifs de filtrations est autorisé dans le respect de la réglementation en vigueur.
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.
En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
Toutefois, la collecte et l'utilisation des eaux pluviales sont recommandées pour les besoins et usages domestiques et professionnels.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des emprises publiques.

2. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
   - RD 112f : 10m comptés depuis l'emprise de la voie.

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

4. Les constructions respecteront par ailleurs un recul de :
   - 6 mètres de tout cours d'eau,
   - 4 mètres des canalisations de transport de gaz.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Dans le secteur UXa et pour les constructions à usage d'habitation en UX :
   À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

2. Dans le reste de la zone UX :
   À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. Dans le secteur UXa et pour les constructions à usage d'habitation en UX :
   Sur une même propriété les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.

2. Dans le reste de la zone UX :
   Sur une même propriété les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 5 mètres.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, construites hors du volume du bâtiment d'activités, est fixée à 1 niveau sur rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménagés, avec un maximum de 6 mètres à l'égout de toiture et de 9 mètres au faîtage.

2. La hauteur maximale des constructions à usage de commerce, d'hôtel et de restauration est fixée à 2 niveaux sur rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménagés, avec un maximum de 9 mètres à l'égout de toiture et de 12 mètres au faîtage.

3. Pour les autres constructions admises dans la zone, la hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage ou à l'acrotère est fixée à 16 mètres, hors cheminée et éléments techniques en toiture.

4. La hauteur maximale des constructions au sommet de l'acrotère est fixée à la hauteur autorisée au faîtage + 1 mètre.

5. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les habitations autorisées dans la zone :

2. Lorsque le logement de gardiennage est construit hors du volume du bâtiment d'activités, la construction doit être traitée harmonieusement et par souci d'intégration avec les bâtiments d'activité et les lieux avoisinants.

3. Toitures :
   Dans le cas de toit plat, le niveau pouvant être aménagé dans les combles devra respecter un recul de 1,20 mètre minimum par rapport au nu des façades de la construction. Le recul est à mesurer au droit de la façade du niveau inférieur.
   Cette disposition ne concerne pas les façades mitoyennes.
   Les toitures écologiques et les panneaux solaires sont autorisés.
   Les paraboles extérieures visibles depuis l'espace public sont interdites sauf en toiture.

4. Enduit et coloration de façade :
   Les imitations de bois et de pierres, les bardages en plastique, en Fibrociment ou en matériaux bitumineux étant interdits lorsqu'ils sont utilisés en éléments apparents.

5. Annexes :
   Les constructions annexes doivent être traitées avec le même caractère que les constructions principales sauf exception pour les abris de jardin qui devront proscrire, pour toutes façades, les bardages en plastique, en Fibrociment ou en matériaux bitumineux, les tôles et matériaux de fortune.

6. Les clôtures doivent être traitées harmonieusement, la base pourra être maçonnée sur une hauteur de 0,50m à 1m maximum et la hauteur totale sera de 2,00m maximum.

Dans toute la zone UX:

7. Les constructions doivent être traitées harmonieusement et par souci d'intégration avec les lieux avoisinants.
   L'usage du fibrociment en extérieur est interdit.
   Les toitures écologiques et les panneaux solaires sont autorisés.

8. Les zones de dépôts et de stockage doivent être masquées ou masquées des espaces publics par des plantations ou des éléments bâtis.

9. Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible. La base pourra être maçonnée sur une hauteur de 0,50m à 1m maximum et la hauteur totale sera de 2,00m maximum.
   En cas de nécessité de sécurité, il sera préféré des clôtures métalliques d'un ton vert sombre.
   Les clôtures en plastique ou en ciment sont interdites.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

3. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum

- logement :	1 emplacement
- hôtel :	1 emplacement par chambre
- restaurant :	1 emplacement pour 10 m² de salle
- commerce à la surface de vente inférieure à 90 m² :	1 emplacement pour 30 m²
au-delà :	1 emplacement pour 20 m² supplémentaires
- bureaux :	1 emplacement pour 15 m²
- artisanat:	1 emplacement pour 50 m²
- industrie :	1 emplacement pour 100 m²
- atelier automobile :	1 emplacement pour 50 m²

4. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.
   La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

5. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie; à l'occasion d'une nouvelle autorisation. Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

6. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1e de la loi 90-149 du 31.5.1990.

Stationnement des véhicules non motorisés :

7. Des aires de stationnement des deux roues correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum:

- bureaux, activité tertiaire, commerce, artisanat, industrie, atelier automobile :	1 place pour 5 salariés
- autres :	selon les besoins de l'opération

8. Une place de stationnement, avec arceau ou tout autre dispositif similaire, devra mesurer au minimum 1,5m². La surface de chaque local destiné au stationnement des deux-roues ne pourra être inférieure à 5m² ni supérieure à 30 m².

9. L'espace destiné aux deux-roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité. Pour les constructions à usage d'habitation, l'espace sera clos et couvert.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les éléments paysagers ou secteurs repérés au plan (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois….) devront être créés, conservés, recomposés ou replantés.

2. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

3. Les nouvelles plantations d'essences variées seront recommandées.

4. Les zones de dépôts et de stockage doivent être masquées ou masquées des espaces publics par des plantations ou des éléments bâtis.

5. Les aires de stationnement doivent être entourées de haies vives basses.

6. Cet article ne s'applique pas aux emprises ferroviaires.

7. Les plantations sont interdites dans une bande minimale de 5 mètres de largeur des canalisations d'Air Liquide.

ARTICLE UX 14 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENERGIES RENOUVELABLES

Pas de prescription.

ARTICLE UX 15 - RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE 1AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

La zone 1AU ne pourra être urbanisée que sous réserve du respect des conditions fixées à l'article 2 du présent règlement de zone et aux orientations d'aménagement de l'OAP 3.

Les articles de la section II s'appliquent aux terrains résultant des opérations d'aménagement d'ensemble.

Rapport de présentation du P.L.U.

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone.

2. **Les constructions destinées :**
   . à l'industrie
   . à la fonction d'entrepôt
   . à l'exploitation agricole ou forestière

3. **Camping et stationnement de caravanes :**
   . les caravanes isolées.
   . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

4. **Les habitations légères de loisirs :**
   . les habitations légères de loisirs.
   . les résidences mobiles de loisirs.
   . les parcs résidentiels de loisirs.

5. **Les travaux, installations et aménagements suivants :**
   . les parcs d'attraction,
   . les garages collectifs de caravanes.

6. Les dépôts de toutes natures en dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet.

7. Les carrières ou décharges.

8. Les dépôts de véhicules usagés.

9. Dans l'emprise des terrains classés au titre de "trame végétale à conserver ou à créer", les occupations et utilisations du sol de toute nature.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

I - A condition de ne pas remettre en cause un aménagement cohérent de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises dans l'ensemble de la zone :

1. Les occupations et utilisations du sol non interdites en 1AU1 et autorisées en 1AU2 à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble telles que définies au paragraphe II ci-après et à condition :
   a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants,
   b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
   c) à condition qu'elles soient harmonieusement intégrées dans le site et qu'elles respectent les lieux et le bâti avoisinants notamment pour les constructions à usage d'abris de jardin et de stationnement.

2. Les constructions à usage de stationnement à condition qu'elles soient harmonieusement intégrées dans le site et qu'elles respectent les lieux et le bâti avoisinants.

3. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone.

II - Conditions de l'urbanisation

L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que majoritairement dans le cadre ou après réalisation de l'une des opérations d'aménagement ou des opérations de construction suivantes :

- soit de la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur tout ou partie de la présente zone ;
- soit de la réalisation d'un lotissement sur tout ou partie de la présente zone ;
- soit enfin, de la réalisation de toute autre opération d'aménagement ou opération de construction sur tout ou partie de la présente zone.

La densité brute en logements admise dans la zone doit être de 35 logements minimum par hectare.

Il est précisé que l'urbanisation par tranches successives de la zone ne pourra être autorisée que si le projet est compatible avec l'aménagement cohérent de la zone.
La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles. La réalisation de l'opération doit être compatible avec le développement ultérieur de l'urbanisation de la zone.
Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'adduction d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. 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.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une chaussée d'au moins 5 mètres d'emprise.

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
   - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
   - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 Mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.
Lorsque les conditions techniques sont réunies, le traitement des eaux pluviales par des dispositifs de filtrations est autorisé dans le respect de la réglementation en vigueur.
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.
En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
Toutefois, la collecte et l'utilisation des eaux pluviales sont recommandées pour les besoins et usages domestiques et professionnels.
Les eaux pluviales doivent en priorité être infiltrées sur le site d'implantation de la construction ou de l'opération ou encore être stockées pour une utilisation personnelle destinée à un usage domestique ou professionnel (WC, arrosage…).
En cas d'impossibilité totale ou partielle de respecter la condition précédente, toute construction nouvelle pourra évacuer les eaux pluviales générées par les surfaces imperméabilisées vers le système de collecte.
Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

3. Les antennes devront se situées dans les combles.
   Les paraboles ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des emprises publiques.

2. En cas de division parcellaire, cet article s'applique à chaque lot issu de la division et non au terrain d'assiette de l'ensemble du projet.

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

4. Les constructions respecteront par ailleurs un recul de 6 mètres de tout cours d'eau.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout ou à l'acrotère du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

2. Les abris de jardin peuvent être édifiés en limite parcellaire ou en recul de 1 mètre minimum par rapport à celle-ci.

3. En cas de division parcellaire, cet article s'applique à chaque lot issu de la division et non au terrain d'assiette de l'ensemble du projet.

4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. Sur une même propriété les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.

2. En cas de division parcellaire, cet article s'applique à chaque lot issu de la division et non au terrain d'assiette de l'ensemble du projet.

3. Cette règle ne s'applique pas aux annexes ni aux équipements publics et ouvrages techniques.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 70% de la surface du terrain.

2. L'emprise totale des annexes non accolées à l'habitation édifiées sur un même terrain ne peut excéder 20m².

3. Pour les abris de jardin, l'emprise au sol ne peut excéder 15m².

4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 12 mètres maximum au faîtage ou à l'acrotère.

2. La hauteur maximale des autres types de construction est fixée à 7,50 mètres à l'égout de toiture et à 10,50 mètres au faîtage.
   La hauteur maximale des constructions au sommet de l'acrotère est fixée à la hauteur autorisée au faîtage + 1 mètre.

3. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

4. La hauteur maximale des garages et annexes à l'habitation (exemple : remises, abris de jardin…) est fixée à 3 mètres hors tout lorsqu'ils sont distincts du bâtiment principal.

5. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Toitures :
   2.1 Les toits à deux pans inversés avec chéneau central sont interdits.

   2.2 Dans le cas de toit plat, le niveau pouvant être aménagé dans les combles devra respecter un recul de 1,20 mètre minimum par rapport au nu des façades de la construction. Le recul est à mesurer au droit de la façade du niveau inférieur.
   Cette disposition ne concerne pas les façades mitoyennes.

3. Façades :
   3.1 Les couleurs des murs sont celles qui s'harmonisent le mieux avec l'environnement immédiat. Le blanc pur est proscrit. Les couleurs vives et brillantes sont interdites comme couleurs principales du bâtiment.

   3.2 Sont interdits les matériaux autres que :
   - Les imitations de bois et de pierres, les bardages en plastique, en Fibrociment ou en matériaux bitumineux étant interdits lorsqu'ils sont utilisés en éléments apparents.
   - Les couleurs criardes et brillantes sont interdites comme couleurs principales du bâtiment.
   - Façades et percements : les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

4. Murs, clôtures et usoirs :
   4.1 La hauteur hors tout des clôtures sur rue ne devra excéder 1,2 mètres.
   4.2 Les clôtures latérales ne devront pas excéder 1,80 mètres de hauteur. Sont interdites les clôtures préfabriquées en ciment ou en agglomérés sans crépi.
   4.3 Les compteurs d'électricité devront se trouver intégrés dans les façades ou dans la clôture, si elle existe.
   4.4 Les usoirs existants doivent rester libre de toute construction et doivent être aménagés (engazonnement, plantations, revêtements de sol traditionnels).

5. Annexes :
   Les constructions annexes doivent être traitées avec le même caractère que les constructions principales sauf exception pour les abris de jardin qui devront proscrire, pour toutes façades, les bardages en plastique, en Fibrociment ou en matériaux bitumineux, les tôles et matériaux de fortune.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

1. Dans le cas d'un lotissement, d'un permis groupé ou d'une opération d'aménagement d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.

Stationnement des véhicules motorisés :

2. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- Maison individuelle :	2 emplacements
- immeuble collectif :	1 emp. pour 50 m² de surface de plancher
- hôtel :	1 emplacement par chambre
- restaurant :	1 emplacement pour 10 m² de salle
- commerce à la surface de vente inférieure à 90 m² :	1 emplacement pour 30 m²
au-delà :	1 emplacement pour 20 m² supplémentaires
- salles de cinéma, réunions, spectacles :	1 emplacement pour 5 places
- bureaux :	1 emplacement pour 15 m²
- hôpital, clinique :	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite :	1 emplacement pour 5 lits
- artisanat :	1 emplacement pour 50 m²
- atelier automobile :	1 emplacement pour 50 m²

3. Pour les logements collectifs :
   L'aménageur devra réaliser sur la voie de l'opération 0,5 emplacement visiteur par tranche de 50 m² de surface de plancher.

4. Pour les opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissement : l'aménageur devra réaliser sur la voie de l'opération 1 emplacement par lot.

5. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.
   La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

6. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
   Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie; à l'occasion d'une

nouvelle autorisation.
Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue par le Code de l'Urbanisme, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

7. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1e de la loi 90-149 du 31.5.1990.

Stationnement des véhicules non motorisés :

8. Excepté pour les constructions existantes ainsi que pour les constructions de maisons individuelles et d'immeubles d'habitat collectif de moins de 3 logements, des aires de stationnement des deux roues correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- logement :	1 place par logement
- bureaux, activité tertiaire, commerce, artisanat :	1 place pour 5 salariés
- hôtel :	selon les besoins de l'opération
- hôpitaux, cliniques :	selon les besoins de l'opération
- maisons de retraite :	selon les besoins de l'opération
- restaurant :	selon les besoins de l'opération
- salles de cinéma, réunions, spectacles :	selon les besoins de l'opération
- équipement public :	selon les besoins de l'opération

9. Une place de stationnement, avec arceau ou tout autre dispositif similaire, devra mesurer au minimum 1,5m². La surface de chaque local destiné au stationnement des deux-roues ne pourra être inférieure à 5m² ni supérieure à 30 m².

10. L'espace destiné aux deux-roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité. Pour les constructions à usage d'habitation, l'espace sera clos et couvert.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les éléments paysagers ou secteurs repérés au plan (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois….) devront être créés, conservés, recomposés ou replantés.
Le long de la Barche, la « trame végétale à conserver ou à créer » a une largeur minimale de 5m comptée depuis le bord du cours d'eau.

2. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

3. L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées. À défaut, les arbres abattus doivent être remplacés.

4. Les citernes de combustibles à usage domestique visibles des voies, cheminements et espaces publics doivent être entourées d'une haie d'arbustes formant écran.

ARTICLE 1AU 14 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENERGIES RENOUVELABLES

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU 15 - RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

ZONE 1AUL

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTÈRE DE LA ZONE 1AUL

La zone 1AUL correspond au site de loisirs, de sports et de tourisme ainsi qu'au zoo dans le bois de Coulange dans la partie ouest du ban communal d'Hagondange.

La zone 1AUL ne pourra être urbanisée que sous réserve du respect des conditions fixées à l'article 2 du présent règlement de zone et aux orientations d'aménagement.

La zone 1AUL comporte 2 secteurs :
- **1AULB** présentant des prescriptions particulières.
- **1AULz** correspondant au zoo.

Rapport de présentation du P.L.U.

Les articles de la section II s'appliquent à chaque unité foncière issue de la division des terrains résultant d'une opération d'aménagement d'ensemble.

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

- Rappel
Les défrichements sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE 1AUL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec le caractère de la zone.

2. **Les constructions destinées :**
   . à l'artisanat
   . à l'industrie
   . à l'exploitation agricole

3. **Camping et stationnement de caravanes :**
   . les caravanes isolées

4. **Les travaux, installations et aménagements suivants :**
   les dépôts de véhicules usagés susceptibles de contenir au moins dix unités,
   les garages collectifs de caravanes.

5. Les carrières ou décharges.

ARTICLE 1AUL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

1. L'extension des constructions existantes qui ne sont pas autorisées dans la zone à condition que cette extension soit modérée. L'extension ou les extensions successives ne

devront pas dépasser un total de 20% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

2. Les occupations et utilisations du sol suivantes à condition qu'elles soient liées à l'activité de loisirs, de sports et de tourisme :
   a) les bureaux, services, équipements collectifs, hôtellerie, restauration, commerces et entrepôts,
   b) les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,
   c) les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

3. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est strictement nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage de la zone dans la limite de 75 m² de surface de plancher par activités.

4. Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à la gestion, au fonctionnement ou à l'exploitation du site.

5. **Dans le secteur 1AULz :**
   Les occupations et utilisations du sol liées à l'activité du zoo.

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

7. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.

8. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone.

9. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUL1 et mentionnés en 1AUL2 qui nécessitent la création d'un accès individuel nouveau sur la RD112f.

Conditions de l'urbanisation

Des constructions pourront être admises dans la zone au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUL 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. 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.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une chaussée d'au moins 5 mètres d'emprise.

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
   - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
   - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE 1AUL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. **Eaux usées domestiques**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

2. **Eaux usées non domestiques**

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

3. **Eaux pluviales**

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.
Lorsque les conditions techniques sont réunies, le traitement des eaux pluviales par des dispositifs de filtrations est autorisé dans le respect de la réglementation en vigueur. Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.
En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
Toutefois, la collecte et l'utilisation des eaux pluviales sont recommandées pour les besoins et usages domestiques et professionnels.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AUL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches, avec un minimum de 5 mètres par rapport aux emprises publiques. Cette prescription ne s'applique pas au secteur 1AULB.

2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

3. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
   RD 112f : 10m comptés depuis l'emprise de la voie.

4. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

5. Les constructions respecteront par ailleurs un recul de 4 mètres des canalisations de transport de gaz.

ARTICLE 1AUL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans toute la zone à l'exception du secteur 1AULB :
À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Dans le secteur 1AULB uniquement :
À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUL 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Constructions à usage d'habitation

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, construites hors du volume du bâtiment d'activités, est fixée à 1 niveau sur rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménagés, avec un maximum de 6 mètres à l'égout de toiture et de 9 mètres au faîtage.

2. Autres constructions

Dans la zone 1AUL non indicée :
La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 2 niveaux sur rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménagés, avec un maximum de 9 mètres à l'égout de toiture et de 12 mètres au faîtage.
Aucune prescription de hauteur ne s'applique aux structures liées à des activités touristiques et de loisirs.

Dans la zone 1AULz uniquement :
La hauteur maximale hors tout mesurée à partir du terrain naturel des autres constructions est fixée à 20 mètres hors tout.

Dans la zone 1AULB uniquement :
La hauteur maximale hors tout mesurée à partir du terrain naturel des autres constructions est fixée à 40 mètres hors tout.

3. Prescriptions générales

La hauteur maximale des constructions au sommet de l'acrotère est fixée à la hauteur autorisée au faîtage + 1 mètre.
Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE 1AUL 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les habitations autorisées dans la zone :

2. Lorsque le logement de gardiennage est construit hors du volume du bâtiment d'activités, la construction doit être traitée harmonieusement et par souci d'intégration avec les bâtiments d'activité et les lieux avoisinants.

3. Toitures :
   Dans le cas de toit plat, le niveau pouvant être aménagé dans les combles devra respecter un recul de 1,20 mètre minimum par rapport au nu des façades de la construction. Le recul est à mesurer au droit de la façade du niveau inférieur. Cette disposition ne concerne pas les façades mitoyennes.

   Les toitures écologiques et les panneaux solaires sont autorisés.
   Les paraboles extérieures visibles depuis l'espace public sont interdites sauf en toiture.

4. Annexes :

Les constructions annexes doivent être traitées avec le même caractère que les constructions principales sauf exception pour les abris de jardin qui devront proscrire, pour toutes façades, les bardages en plastique, en Fibrociment ou en matériaux bitumineux, les tôles et matériaux de fortune.

5. Les dépôts de matériaux visibles depuis les voies, cheminements et espaces publics doivent être masqués par des plantations ou des éléments bâtis.

6. Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible, la base pourra être maçonnée sur une hauteur de 0,50m à 1m maximum et la hauteur totale sera de 2,00m maximum.
En cas de nécessité de sécurité, il sera préféré des clôtures métalliques d'un ton vert sombre. Les clôtures en plastique ou en ciment sont interdites.

ARTICLE 1AUL 12 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules motorisés et non-motorisés correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

3. Dans le cas d'un lotissement, d'un permis groupé ou d'une opération d'aménagement d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.

ARTICLE 1AUL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées. À défaut, les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations d'essences équivalentes.

2. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts.

3. Tout terrain devant recevoir une construction doit être planté.

4. Les nouvelles plantations d'essences variées seront recommandées.

5. Les zones de dépôts et de stockage doivent être masquées ou masquées des espaces publics par des plantations ou des éléments bâtis.

6. Les citernes de combustibles à usage domestique visibles des voies, cheminements et espaces publics doivent être entourées d'une haie d'arbustes formant écran.

ARTICLE 1AUL 14 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENERGIES RENOUVELABLES

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUL 15 - RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

ZONE 1AUX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE 1AUX

La zone 1AUX est réservée aux activités futures à vocation industrielle, artisanale et logistique. Le commerce y est admis le long de la Voie Romaine, toutefois celui-ci ne doit pas en être l'activité dominante.
La zone 1AUX ne pourra être urbanisée que sous réserve du respect des conditions fixées à l'article 2 du présent règlement de zone et aux orientations d'aménagement des OAP 1 et 2.

Cette zone comporte 2 sous-secteurs notés **p1** et **p2** présentant des contraintes de sol et de pollution. Les terres classées **p2** sont plus fortement polluées qu'en **p1**. Leur ouverture et les conditions de leur urbanisation dépendront du résultat des études des risques sanitaires.

Rapport de présentation du P.L.U.

Les articles de la section II s'appliquent à chaque unité foncière issue de la division des terrains résultant d'une opération d'aménagement d'ensemble.

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

ARTICLE 1AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone.

2. **Camping et stationnement de caravanes :**
   . les caravanes isolées,
   . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

3. **Les habitations légères de loisirs :**
   . les habitations légères de loisirs,
   . les résidences mobiles de loisirs,
   . les parcs résidentiels de loisirs.

4. **Les travaux, installations et aménagements suivants :**
   . les parcs d'attraction,
   . les dépôts de véhicules usagés susceptibles de contenir au moins dix unités, sauf les dépôts temporaires destinés au recyclage ou à la valorisation des matériaux.
   . les garages collectifs de caravanes.

5. Les carrières ou décharges.

6. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUX-1 et mentionnés en 1AUX-2 qui nécessitent la création d'un accès individuel nouveau sur la RD112f.

7. Dans les sous-secteurs p1 et p2, toutes les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la nature polluée des terrains.

8. Dans l'emprise des terrains classés au titre de "trame végétale à conserver ou à créer", les occupations et utilisations du sol de toute nature.

ARTICLE 1AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

À condition de ne pas remettre en cause un aménagement cohérent des secteurs de la zone et à condition que l'accueil de nouvelles activités ne vienne pas aggraver la pollution déjà présente sur le site, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

1. Les occupations et utilisations du sol non interdites en 1AUX1 et autorisées en 1AUX2 à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble telles que définies au paragraphe II ci-après.

2. L'extension des constructions existantes qui ne sont pas autorisées dans la zone à condition que cette extension soit modérée. L'extension ou les extensions successives ne devront pas dépasser un total de 20% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

3. Les changements d'affectation des constructions existantes à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

4. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est strictement nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage de la zone dans la limite de 75m² de surface de plancher par activités.

5. Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'activité ferroviaire.

6. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone et compatibles avec la nature des sols.

7. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUX1 devront tenir compte de la nature des sols dans le cadre des futurs projets.

Conditions de l'urbanisation

L'urbanisation de chacun des secteurs de la zone ne peut être réalisée que majoritairement dans le cadre ou après réalisation de l'une des opérations d'aménagement ou des opérations de construction suivantes :

- soit de la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur tout ou partie de la présente zone ;
- soit de la réalisation d'un lotissement sur tout ou partie de la présente zone ;
- soit enfin, de la réalisation de toute autre opération d'aménagement ou opération de construction sur tout ou partie de la présente zone.

Il est précisé que l'urbanisation par tranches successives de l'un de ses secteurs de zone ne pourra être autorisée que si le projet est compatible avec l'aménagement cohérent de la zone ou du secteur de zone concerné.

La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.

La réalisation de l'opération doit être compatible avec le développement ultérieur de l'urbanisation de la zone.

Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'adduction d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité.

Dans les secteurs notés **p1** et **p2**, les conditions de l'urbanisation devront être compatibles avec les plans de gestion à élaborer au regard des risques sanitaires.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. 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.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une chaussée d'au moins 5 mètres d'emprise.

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
   - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
   - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE 1AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

2. Eaux usées non domestiques ou industrielles

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

3. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.
Lorsque les conditions techniques sont réunies, le traitement des eaux pluviales par des dispositifs de filtrations est autorisé dans le respect de la réglementation en vigueur.
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.
En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
Toutefois, la collecte et l'utilisation des eaux pluviales sont recommandées pour les besoins et usages domestiques et professionnels.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des emprises publiques.

2. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
   - RD 112f : 10m comptés depuis l'emprise de la voie.

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

4. Les constructions respecteront par ailleurs un recul de :
   - 6 mètres de tout cours d'eau,
   - 4 mètres des canalisations de transport de gaz.

ARTICLE 1AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.

2. Pour les constructions à usage d'habitation :
   À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

1. Sur une même propriété les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 5 mètres.

ARTICLE 1AUX 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, construites hors du volume du bâtiment d'activités, est fixée à 1 niveau sur rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménagés, avec un maximum de 6 mètres à l'égout de toiture et de 9 mètres au faîtage.

2. La hauteur maximale des constructions à usage de commerce, d'hôtel et de restauration est fixée à 2 niveaux sur rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménagés, avec un maximum de 9 mètres à l'égout de toiture et de 12 mètres au faîtage.

3. Pour les autres constructions admises dans la zone, la hauteur maximale mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage ou à l'acrotère est fixée à 16 mètres, hors cheminée et éléments techniques en toiture.

4. La hauteur maximale des constructions au sommet de l'acrotère est fixée à la hauteur autorisée au faîtage + 1 mètre.

5. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités privés, des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les habitations autorisées dans la zone :

2. Lorsque le logement de gardiennage est construit hors du volume du bâtiment d'activités, la construction devra être traitée harmonieusement et par souci d'intégration avec les bâtiments d'activité et les lieux avoisinants.

3. Toitures :
   Dans le cas de toit plat, le niveau pouvant être aménagé dans les combles devra respecter un recul de 1,20 mètre minimum par rapport au nu des façades de la construction. Le recul est à mesurer au droit de la façade du niveau inférieur.
   Cette disposition ne concerne pas les façades mitoyennes.
   Les toitures écologiques et les panneaux solaires sont autorisés. Les paraboles extérieures visibles depuis l'espace public sont interdites sauf en toiture.

4. Enduit et coloration de façade :
   Les imitations de bois et de pierres, les bardages en plastique, en Fibrociment ou en matériaux bitumineux étant interdits lorsqu'ils sont utilisés en éléments apparents.

5. Annexes :
   Les constructions annexes doivent être traitées avec le même caractère que les constructions principales sauf exception pour les abris de jardin qui devront proscrire, pour toutes façades, les bardages en plastique, en Fibrociment ou en matériaux bitumineux, les tôles et matériaux de fortune.

6. Les clôtures doivent être traitées harmonieusement, la base pourra être maçonnée sur une hauteur de 0,50m à 1m maximum et la hauteur totale sera de 2,00m maximum.

Dans toute la zone 1AUX:

7. Les constructions doivent être traitées harmonieusement et par souci d'intégration avec les lieux avoisinants.
   L'usage du fibrociment en extérieur est interdit.
   Les toitures écologiques et les panneaux solaires sont autorisés.

8. Les zones de dépôts et de stockage doivent être masquées ou masquées des espaces publics par des plantations ou des éléments bâtis.

9. Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible. La base pourra être maçonnée sur une hauteur de 0,50m à 1m maximum et la hauteur totale sera de 2m maximum.
   En cas de nécessité de sécurité, il sera préféré des clôtures métalliques d'un ton vert sombre. Les clôtures en plastique ou en ciment sont interdites.

ARTICLE 1AUX 12 - STATIONNEMENT

1. Dans le cas d'un lotissement, d'un permis groupé ou d'une opération d'aménagement d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.

Stationnement des véhicules motorisés :

2. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

3. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

4. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- 1 logement :	2 emplacements
- hôtel :	1 emplacement par chambre
- restaurant :	1 emplacement pour 10 m² de salle
- commerce à la surface de vente inférieure à 90 m² :	1 emplacement pour 30 m²
au-delà :	1 emplacement pour 20 m² supplémentaires
- bureaux :	1 emplacement pour 15 m²
- artisanat :	1 emplacement pour 50 m²
- industrie :	1 emplacement pour 100 m²
- atelier automobile :	1 emplacement pour 50 m²

5. Pour les opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissement : l'aménageur devra réaliser sur la voie de l'opération 2 emplacements par lot.

6. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.
   La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

7. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

8. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1e de la loi 90-149 du 31.5.1990.

Stationnement des véhicules non motorisés :

9. Des aires de stationnement des deux roues correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum:
   - bureaux, activité tertiaire, commerce, artisanat, industrie, atelier automobile : 1 place pour 5 salariés
   - autres : selon les besoins de l'opération

10. Une place de stationnement, avec arceau ou tout autre dispositif similaire, devra mesurer au minimum 1,5m². La surface de chaque local destiné au stationnement des deux-roues ne pourra être inférieure à 5m² ni supérieure à 30 m².

11. L'espace destiné aux deux-roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité. Pour les constructions à usage d'habitation, l'espace sera clos et couvert.

ARTICLE 1AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les éléments paysagers ou secteurs repérés au plan (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois….) devront être créés, conservés, recomposés ou replantés.

2. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

3. Les nouvelles plantations d'essences variées seront recommandées.

4. Les zones de dépôts et de stockage doivent être masquées ou masquées des espaces publics par des plantations ou des éléments bâtis.

5. Les aires de stationnement devront être entourées de haies vives basses.

6. Cet article ne s'applique pas aux emprises ferroviaires.

ARTICLE 1AUX 14 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENERGIES RENOUVELABLES

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUX 15 - RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de l'existence de risques ou de nuisances, soit d'équipements particuliers.

La zone N comporte 2 secteurs **:**

- **Na** qui peut accueillir des aménagements légers de loisirs relatifs à l'utilisation de la voie d'eau et à l'exploitation de granulat et fait l'objet de l'OAP 4 ;
- **Nv** destiné à une aire d'accueil des gens du voyage.
  Le secteur Nv est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées ayant reçu l'avis favorable de la CDPENAF.

La zone N comprend un secteur soumis aux dispositions du PPRi et identifié par une trame grisée en partie graphique.

Rapport de présentation du P.L.U.

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

- Rappel
Les défrichements sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article N 2.

2. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de déplacer un élément de paysage identifié par le P.L.U.

3. Les occupations et utilisations du sol sont interdites dans une bande minimale de 5 mètres de largeur des canalisations d'Air Liquide.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

1. Dans le secteur Na :

. les gravières et sablières,

. les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de carrières de sables et de graviers,

. les constructions et installations relatives à l'utilisation de la voie d'eau, les infrastructures de plaisance et sports nautiques, activités terrestres comme les pistes cyclables sur berges.

2. **Dans le secteur Nv :**
   . Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances dans le secteur Nv à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est strictement nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage de la zone dans la limite de 75 m² de surface de plancher par activités.
   . Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à la gestion, au fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage.

3. **Dans toute la zone N hors secteurs Na et Nv :**
   Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt.

Dans toute la zone N :

4. Les installations classées pour les activités autorisées dans la zone.

5. Les citernes liées à l'activité autorisée à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

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

7. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.

8. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N-1 et mentionnées à l'article N-2 situées dans la partie grisée des documents graphiques, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi).

9. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N-1 et mentionnés en N-2 ne devront pas nécessiter la création d'un accès individuel nouveau sur la RD112f.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. 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.

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une chaussée d'au moins 5 mètres d'emprise.

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
   - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
   - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales

La mise en œuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.
Lorsque les conditions techniques sont réunies, le traitement des eaux pluviales par des dispositifs de filtrations est autorisé dans le respect de la réglementation en vigueur.
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.
En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.
Toutefois, la collecte et l'utilisation des eaux pluviales sont recommandées pour les besoins et usages domestiques et professionnels.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique des constructions doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches, avec un minimum de 5 mètres par rapport aux emprises publiques.

2. **Dans le secteur Nv**, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique des constructions doit se situer à un minimum de 3 mètres par rapport aux emprises publiques.

3. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

4. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
   - RD 112f : 10m comptés depuis l'emprise de la voie,
   - RD 47bis : 10m comptés depuis l'emprise de la voie,
   - A 31 : 100m comptés depuis l'axe de la voie.

5. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

6. Les constructions respecteront par ailleurs un recul de :
   - 6 mètres de tout cours d'eau,
   - 4 mètres des canalisations de transport de gaz.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. **Hormis pour le secteur Nv**, sur une même propriété les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.

2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

1. **Dans le secteur Nv**, l'emprise au sol totale des constructions édifiées ne peut excéder 50% de la surface du secteur.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. **Dans le secteur Nv :**
   La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à un seul niveau avec un maximum de 4 mètres à l'égout de toiture et de 5,5 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère.
   La hauteur maximale des autres types de construction est fixée à 4 mètres hors tout.

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements publics.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Les constructions doivent être traitées harmonieusement et par souci d'intégration avec les lieux avoisinants. L'usage du fibrociment en extérieur est interdit.
   Les toitures écologiques et les panneaux solaires sont autorisés.

3. Les dépôts de matériaux visibles depuis les voies, cheminements et espaces publics doivent être masqués par des plantations ou des éléments bâtis.

4. Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible, la base pourra être maçonnée sur une hauteur de 0,50m à 1m maximum et la hauteur totale sera de 2,00m maximum.
   En cas de nécessité de sécurité, il sera préféré des clôtures métalliques d'un ton vert sombre. Les clôtures en plastique ou en ciment sont interdites.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

1. Des aires de stationnement des véhicules motorisés et non-motorisés correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les surfaces libres de construction, d'aires de stationnement et de surfaces techniques doivent être plantées ou aménagées.

2. L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à ce que les plantations existantes soient conservées. À défaut, les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations d'essences équivalentes.

3. Tout terrain devant recevoir une construction doit être planté.

4. Les nouvelles plantations d'essences variées seront recommandées.

5. Les citernes de combustibles à usage domestique visibles des voies, cheminements et espaces publics doivent être entourées d'une haie d'arbustes formant écran.

6. Les plantations sont interdites dans une bande minimale de 5 mètres de largeur des canalisations d'Air Liquide.

ARTICLE N 14 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENERGIES RENOUVELABLES

Pas de prescription.

ARTICLE N 15 - RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

A N N E X E

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE

« INONDATIONS »

Direction Départementale de l'Equipement
Moselle
Service Aménagement et Habitat

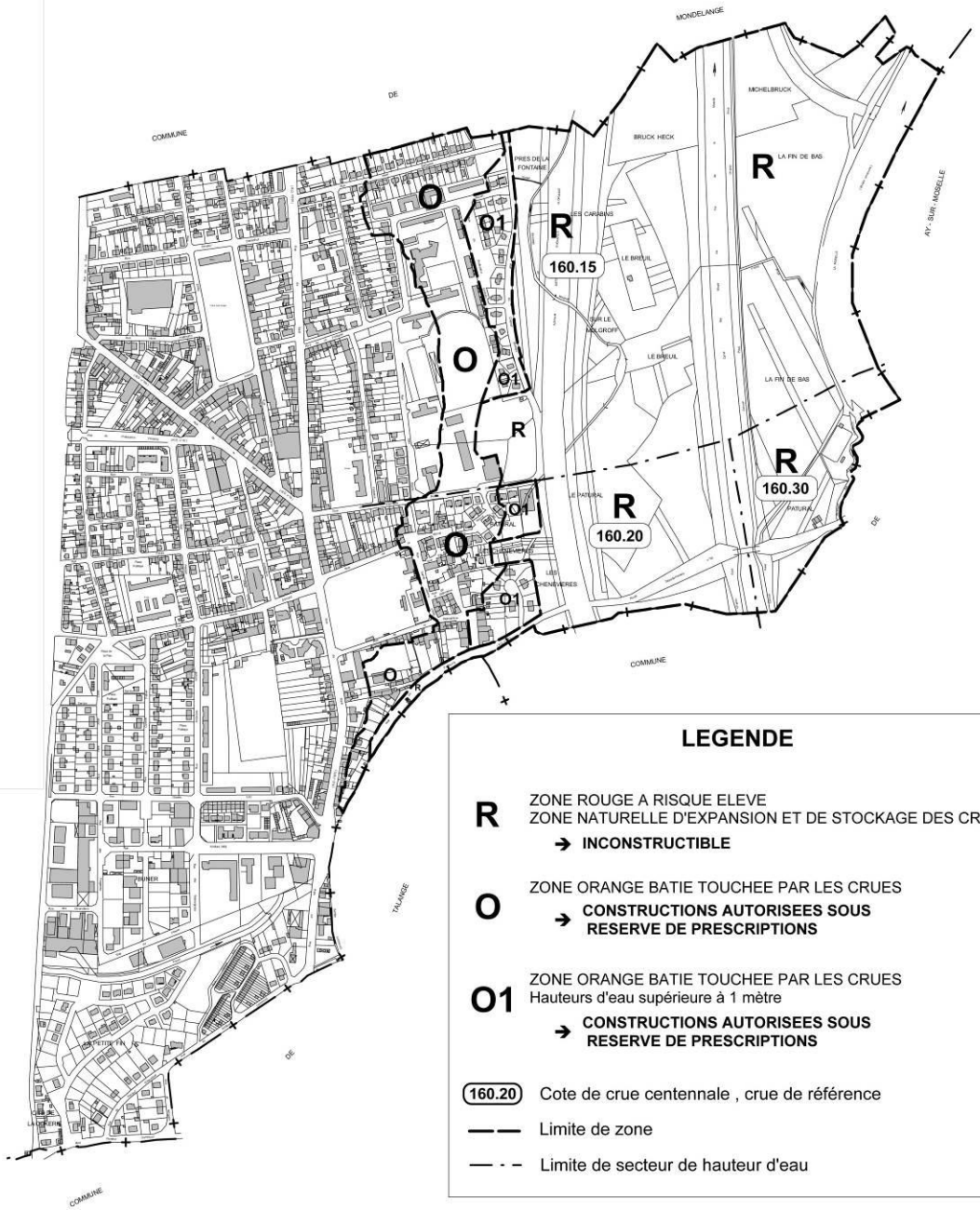
Commune de

HAGONDANGE

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

INONDATIONS

PRESCRIPTION A.P. du 23 décembre 2003
ENQUETE PUBLIQUE du 12 mai au 15 juin 2006
APPROBATION A.P. du 01 décembre 2006



LEGENDE

R ZONE ROUGE A RISQUE ELEVE
ZONE NATURELLE D'EXPANSION ET DE STOCKAGE DES CRUES
➔ **INCONSTRUCTIBLE**

O ZONE ORANGE BATIE TOUCHEE PAR LES CRUES
➔ **CONSTRUCTIONS AUTORISEES SOUS RESERVE DE PRESCRIPTIONS**

O1 ZONE ORANGE BATIE TOUCHEE PAR LES CRUES
Hauteurs d'eau supérieure à 1 mètre
➔ **CONSTRUCTIONS AUTORISEES SOUS RESERVE DE PRESCRIPTIONS**

(160.20) Cote de crue centennale , crue de référence

—— Limite de zone

— · – Limite de secteur de hauteur d'eau

100 0 100 200 300m

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VALLEE DE LA MOSELLE

Commune de HAGONDANGE

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE NATUREL

«Inondations»

REGLEMENT

direction
départementale
de l'Equipement
Moselle

Service
Aménagement
Habitat
Urbanisme des Risques
et Environnement

PRESCRIPTION	: 23 décembre 2003
ENQUETE PUBLIQUE	: du 12 mai au 15 juin 2006
APPROBATION	: 1 décembre 2006

17, quai Paul Wiltzer
BP 31035
57036 METZ cedex 01
téléphone :
03 87 34 34 00
télécopie :
03 87 34 34 05
courriel : sah.dde-moselle@equipement.gouv.fr

ppr – reghagondange.doc

SOMMAIRE

TITRE I - PORTÉE DU P.P.R - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE 1 : CHAMP D'APPLICATION 2

CHAPITRE 2 : EFFETS DU P.P.R 2

TITRE II - DISPOSITIONS DU P.P.R

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE 3

Section 1 : Les biens et activités existants 3

Section 2 : les biens et activités futurs 5

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ORANGE 7

Section 1 : Les biens et activités existants 7

Section 2 : les biens et activités futurs 9

TITRE III – MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE 11

TITRE I
PORTÉE DU P.P.R - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique aux secteurs délimités par les plans de zonage du P.P.R. de la ville d'HAGONDANGE. Il détermine les mesures d'interdictions et de prévention à mettre en oeuvre contre le risque d'inondation dû aux débordements de la Moselle.

L'emprise des zones inondables ainsi que les cotes reportées sur les plans de zonage ont été déterminées à partir de la modélisation d'une crue de référence dont la période de retour est de l'ordre de 100 ans. Cette période de retour relève de directives ministérielles et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin - Meuse (S.D.A.G.E.) .

Pour les besoins du présent règlement, le territoire des communes a été divisé en trois zones :

- une **zone rouge** qui correspond au risque inondation le plus grave sans considération d'occupation du sol et aux secteurs non bâtis touchés par les crues où il est essentiel de préserver le champ d'expansion (comprenant parfois des constructions isolées) afin de ne pas aggraver les inondations en amont et en aval.
  Toute nouvelle habitation y est interdite. Des prescriptions s'imposent aux aménagements existants.

- une **zone orange** qui correspond à un risque inondation important ou modéré en zones bâties.
  Cette zone comprend des secteurs **O** et **O1** où les constructions et installations sont autorisées sous réserve de respecter des conditions de réalisation, d'utilisation, ou d'exploitation établies en fonction de l'importance de l'aléa.

- une **zone blanche** qui est sans risque prévisible ou pour laquelle le risque est jugé acceptable, sa probabilité d'occurrence et les dommages éventuels étant négligeables. Le PPR ne prévoit aucune disposition réglementaire sur ce type de zone.

La preuve, par un levé topographique par exemple, d'une implantation sur un terrain naturel situé au-dessus de la cote de la crue centennale, dispensera des obligations prévues par le règlement de la zone concernée.

CHAPITRE 2 : EFFETS DU P.P.R.

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Le maître d'ouvrage a également obligation de suivi des mesures exécutées.
Le P.P.R. définit des mesures qui ont valeur de règles de construction au titre du code de la construction et de l'habitation. Le P.P.R. vaut servitude d'utilité publique opposable à toute personne publique ou privée. A ce titre, il doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), conformément à l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme. Le maire est responsable de la prise en considération du risque inondation en général et de l'application du PPR sur sa commune en particulier, notamment lors de l'élaboration, de la modification ou de la révision du P.L.U. ou du document d'urbanisme qui en tient lieu.

3

TITRE II

DISPOSITIONS DU P.P.R

Il est prévu un ensemble d'interdictions et de réglementations à caractères administratif et technique. Ces mesures de prévention, définies ci-après, sont destinées à limiter les dommages causés par les inondations aux personnes ainsi qu'aux biens et activités existants et à éviter l'aggravation et l'accroissement des dommages dans le futur. Leur mise en oeuvre est donc de nature à prévenir le risque, réduire ses conséquences ou le rendre plus supportable.

Les cotes reportées sur le plan de zonage, exprimées en IGN 69, correspondent aux niveaux maximums de la crue de référence telle que définie au chapitre 1 du titre I du présent règlement.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE

La **zone rouge** représente la zone la plus exposée, où **les inondations exceptionnelles sont redoutables, notamment en raison des hauteurs d'eau atteintes**. Elle représente également la **zone naturelle (hors zone urbaine) d'expansion des crues à préserver de toute urbanisation nouvelle** afin de ne plus aggraver les inondations en amont et en aval.

C'est pourquoi **elle est inconstructible** sauf exceptions citées ci-dessous qui feront l'objet de **mesures compensatoires** pour annuler leur impact hydraulique et rétablir le volume de stockage des crues.

Section 1.: les biens et activités existants

Sans préjuger de l'application de la législation relative aux installations classées, l'exécution des mesures de prévention et de protection prévues pour ces biens et activités est obligatoire dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée des biens appréciée à la date d'approbation de ce plan.

Article 1.1. - Mesures de prévention

- obligatoires dans un délai de réalisation de 5 ans à partir de la date d'approbation du présent PPR

- Tout stockage des produits dangereux dont l'étiquetage appartient aux familles suivantes :
  - R50 : très toxiques pour les organismes aquatiques,
  - R51 : toxiques pour les organismes aquatiques,
  - R52 : nocifs pour les organismes aquatiques,
  - R53 : peut entraîner des effets néfastes à long terme pour l'environnement aquatique,
  - R54 : toxiques pour la flore,
  - R55 : toxiques pour la faune,
  - R56 : toxiques pour les organismes du sol,
  - R58 : peut entraîner des effets néfastes à long terme pour l'environnement,
  - R14 : réagit violemment au contact de l'eau,
  - R29 : au contact de l'eau, dégage des gaz toxiques

  devra être mis hors eau (au-dessus de la cote de référence) ou dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue.

- Les exploitants des réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, et de télécommunication feront réaliser des diagnostics de vulnérabilité, s'ils n'existent pas déjà, afin de prévoir les mesures nécessaires au maintien de la satisfaction des besoins prioritaires de la population en cas de crise.

- Toutes précautions devront être prises dans l'exploitation des carrières pour réduire la vulnérabilité et la gêne à l'expansion des eaux.

- obligatoires lors de la première réfection et/ou indemnisation

- En dessous de la cote de référence, les revêtements des sols et des murs, y compris leurs liants, devront être constitués de matériaux non sensibles à l'eau, et l'isolation thermique ou phonique devra être composée de matériaux hydrophobes.

- Les réseaux électriques intérieurs et ceux situés en aval des appareils de comptage devront être dotés d'un dispositif de mise hors service automatique ou installés au-dessus de la cote de référence.

Article 1.2. - Sont interdits

- Tout nouvel aménagement sous la cote de référence à des fins habitables et d'activités de quelque nature qu'elles soient ;

- Les extensions de l'emprise au sol de toute construction ou installation, à l'exception d'une extension limitée à 20 m2 pour locaux sanitaires, techniques ou de loisirs et, sous réserve de l'évaluation de l'impact et des dangers dans le cadre de la législation des ICPE, à 20% de l'emprise existante pour les installations à vocation industrielle, étant entendu que cette extension n'est autorisée qu'une seule fois;

- Le stationnement de caravanes hors terrains aménagés autorisés ;

- Le stockage de boues de stations d'épuration sous la cote de référence.

Article 1.3. - Sont admis sous conditions

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs ;

- Les travaux usuels et normaux d'entretien et de gestion de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les traitements de façade et la réfection des toitures ainsi que l'aménagement intérieur des bâtiments existants à condition que ces derniers s'accompagnent de mesures visant à réduire la vulnérabilité des biens exposés ;

- Les changements de destination des locaux et les modifications apportées à l'occupation ou l'utilisation des sols, notamment lors de toute réfection importante, reconstruction totale ou partielle de tout ou partie d'édifice à condition de ne pas augmenter les risques et la vulnérabilité des biens et activités et à condition de ne pas augmenter la population résidente exposée ;

- La reconstruction, sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice implanté antérieurement à l'approbation du présent plan détruit par un sinistre autre que l'inondation à condition d'assurer la sécurité des personnes, de réduire la vulnérabilité des biens et activités et de ne pas augmenter la population exposée.

Les occupations et utilisations ainsi admises sont assujetties aux dispositions de l'article 2.3. de la section 2. ci-après.

Section 2. : les biens et activités futurs

Article 2.1. - Sont interdits

- Tous remblais, constructions, clôtures pleines, installations et dépôts de quelque nature qu'ils soient ainsi que le stationnement de caravanes hors terrains aménagés autorisés, à l'exclusion des réseaux enterrés et des occupations et utilisations du sol visées à l'article 2.2. suivant.;

- Tout stockage sous la cote de référence des produits dangereux dont l'étiquetage appartient aux familles suivantes :

- R50 : très toxiques pour les organismes aquatiques,
- R51 : toxiques pour les organismes aquatiques,
- R52 : nocifs pour les organismes aquatiques,
- R53 : peut entraîner des effets néfastes à long terme pour l'environnement aquatique,
- R54 : toxiques pour la flore,
- R55 : toxiques pour la faune,
- R56 : toxiques pour les organismes du sol,
- R58 : peut entraîner des effets néfastes à long terme pour l'environnement,
- R14 : réagit violemment au contact de l'eau,
- R29 : au contact de l'eau, dégage des gaz toxiques.

Article 2.2 - Sont admis sous condition

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs ;

- Les constructions, installations et travaux nécessaires à la mise en conformité avec d'autres prescriptions supracommunales d'ordre législatif ou réglementaire ;

- Les aménagements d'infrastructures publiques de transport, dans le respect du S.D.A.G.E. Rhin-Meuse qui stipule que les projets ne devront pas entraîner d'aggravation des effets sur des inondations dans les zones urbanisées ;

- Les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et services concessionnaires de réseaux qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, respectant des dispositions de l'article 2.3 ;

- Les constructions et installations indispensables pour l'exercice des activités liées à la voie d'eau et aux activités portuaires à condition que le premier plancher des bâtiments soit au-dessus de la cote de référence ;

- Les dépôts temporaires liés au transport fluvial et aux activités portuaires, sans mesures compensatoires. Le stockage des produits polluants respectera les dispositions de l'article 2.3 ;

- Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, ainsi que les constructions et installations liées et nécessaires à ces équipements, à condition que le matériel d'accompagnement sous la cote de référence soit démontable ou ancré au sol, que le premier plancher des bâtiments liés et nécessaires à ces équipements soient réalisés au-dessus de la cote de référence ;

6

- Les terrains de camping et caravanage à condition que :
  - les installations fixes, liées à leur fonctionnement soient construites au-dessus de la cote de référence,
  - les caravanes, les tentes et les installations mobiles soient évacuées en dehors de la période d'ouverture fixée par le cahier des prescriptions prévu par le décret 94–614 du 13/7/1994 ;

- Les haltes nautiques ne comprenant que les constructions et installations indispensables aux sports nautiques et au tourisme fluvial à condition que le premier plancher des bâtiments soit au-dessus de la cote de référence. L'usage de ces bâtiments à des fins d'hôtellerie, d'habitation et de restauration est formellement exclu ;

- Les carrières à conditions que toutes les précautions dans l'exploitation pour réduire la vulnérabilité et la gêne à l'expansion des eaux soient prises.

Lors de l'instruction des décisions administratives nécessaires à la réalisation des projets cités ci-avant, le service chargé de la police de l'eau sera informé.

Article 2.3. - Prescriptions constructives et diverses

- La cote du plancher du premier niveau aménageable en tout ou partie, à l'exception des garages et parkings et locaux administratifs liés à l'exploitation des carrières, sera fixée à un niveau supérieur ou égal à la cote de la crue de référence. Tout ou partie d'immeuble située au-dessous de cette cote de référence est réputée non aménageable pour l'habitation ou toute activité à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.

- Tout aménagement, hors mesures compensatoires, en dessous du terrain naturel est interdit.

- Les ouvrages et les matériels techniques notamment ceux liés aux canalisations, équipements et installations linéaires (câbles, lignes, transport d'énergie, de chaleur ou des produits chimiques, canalisation d'eau et d'assainissement, etc...) seront étanches ou équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou installés hors crue de référence.

- L'ensemble de la filière (pré traitement et traitement) d'assainissement non collectif se situera en dehors des zones à risques d'inondation.

- Les appareils de chauffage utilisant un combustible liquide, seront installés hors crue de référence.

- Toute partie de la construction située au-dessous de la cote de référence sera réalisée à partir de matériaux insensibles à l'eau.

- Le mobilier d'extérieur, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable, sera ancré ou rendu captif.

- Les citernes seront lestées ou fixées de manière à supporter, en étant vide, la poussée correspondante à la cote de référence; les citernes extérieures seront fixées au sol support, lestées et équipées de murets de protection à hauteur de la cote de référence. Les exutoires des évents se situeront au-dessus de la cote de référence.

- Le stockage au dessus de la cote de référence des produits dangereux dont l'étiquetage appartient aux familles suivantes :
  - R50 : très toxiques pour les organismes aquatiques,
  - R51 : toxiques pour les organismes aquatiques,
  - R52 : nocifs pour les organismes aquatiques,
  - R53 : peut entraîner des effets néfastes à long terme pour l'environnement aquatique,
  - R54 : toxiques pour la flore,
  - R55 : toxiques pour la faune,
  - R56 : toxiques pour les organismes du sol,
  - R58 : peut entraîner des effets néfastes à long terme pour l'environnement,
  - R14 : réagit violemment au contact de l'eau,
  - R29 : au contact de l'eau, dégage des gaz toxiques

  devra être réalisé dans un récipient étanche et lesté ou fixé afin qu'il ne soit pas emporté par une crue.

- Les produits et/ou matériaux flottants devront être lestés ou fixés afin qu'il ne soit pas emporté par la crue. A défaut, le stockage sera effectué au-dessus de la cote de référence.

- En cas de création ou de replantation d'une culture arboricole (hors pépinières), les essences à système racinaire surfacique sont interdites.

- Les clôtures nécessaires au parcage des animaux auront de 1 à 4 fils.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ORANGE

La **zone orange** correspond au **risque inondation dans les zones en configuration urbaine. Les constructions y sont autorisées sous réserve de respecter certaines conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation.**

Elle comporte **deux secteurs** :
- **O** : les hauteurs d'eau pour la crue de référence sont inférieures à un mètre ;
- **O1** : les hauteurs d'eau pour la crue de référence sont supérieures à un mètre ;

Les aménagements prévus nécessitant une déclaration ou une autorisation au titre de la loi sur l'eau (Code de l'Environnement, livre II, titre 1, article L 214.3 et suivants) **feront l'objet de mesures compensatoires**, définies dans le cadre du dossier loi sur l'eau, afin d'annuler l'impact hydraulique et rétablir le volume de stockage des crues.

Section 1 : les biens et activités existants

Sans préjuger de l'application de la législation relative aux installations classées, l'exécution des mesures de prévention et de protection prévues pour ces biens et activités est obligatoire dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée des biens appréciée à la date d'approbation de ce plan.

Article 1.1 – Mesures de prévention

- obligatoires dans un délai de réalisation de 5 ans à partir de la date d'approbation du présent PPR

- Tout stockage des produits dangereux dont l'étiquetage appartient aux familles suivantes :
  - R50 : très toxiques pour les organismes aquatiques,
  - R51 : toxiques pour les organismes aquatiques,
  - R52 : nocifs pour les organismes aquatiques,
  - R53 : peut entraîner des effets néfastes à long terme pour l'environnement aquatique,
  - R54 : toxiques pour la flore,
  - R55 : toxiques pour la faune,
  - R56 : toxiques pour les organismes du sol,
  - R58 : peut entraîner des effets néfastes à long terme pour l'environnement,
  - R14 : réagit violemment au contact de l'eau,
  - R29 : au contact de l'eau, dégage des gaz toxiques

  devra être mis hors eau (au-dessus de la cote de référence) ou dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue.

- Les exploitants des réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de gaz, et de télécommunication feront réaliser des diagnostics de vulnérabilité, s'ils n'existent pas déjà, afin de prévoir les mesures nécessaires au maintien de la satisfaction des besoins prioritaires de la population en cas de crise.

- obligatoires lors de la première réfection et/ou indemnisation

- En dessous de la cote de référence, les revêtements des sols et des murs, y compris leurs liants, devront être constitués de matériaux non sensibles à l'eau, et l'isolation thermique ou phonique devra être composée de matériaux hydrophobes.

- Les réseaux électriques intérieurs et ceux situés en aval des appareils de comptage devront être dotés d'un dispositif de mise hors service automatique ou installés au-dessus de la cote de référence.

Article 1.2. - Sont interdits

- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés autorisés.

Article 1.3. - Sont admis sous conditions

- Les travaux et installations destinées à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs ;

- Les travaux usuels et normaux d'entretien et de gestion de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les traitements de façade et la réfection des toitures ainsi que l'aménagement intérieur des bâtiments existants à condition que les travaux s'accompagnent de mesures visant à réduire la vulnérabilité des biens exposés ;

- Le changement de destination de locaux, situés sous la cote de référence et déjà utilisés à des fins d'habitation, d'activité ou de commerce, à condition qu'il soit accompagné de dispositions visant à supprimer ou réduire la vulnérabilité des biens exposés ;

- La reconstruction, sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice implanté antérieurement à l'approbation du présent plan détruit par un sinistre autre que l'inondation à condition d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens et activités.

Les occupations et utilisations ainsi admises sont assujetties aux dispositions de l'article 2.3. de la section 2. ci-après.

Section 2. : les biens et activités futurs

Article 2.1. - Sont interdits

- Les équipements sensibles de type hôpitaux, maisons de retraite, établissements d'accueil de personnes handicapées ;

- Tout stockage sous la cote de référence des produits dangereux dont l'étiquetage appartient aux familles suivantes :
  - R50 : très toxiques pour les organismes aquatiques,
  - R51 : toxiques pour les organismes aquatiques,
  - R52 : nocifs pour les organismes aquatiques,
  - R53 : peut entraîner des effets néfastes à long terme pour l'environnement aquatique,
  - R54 : toxiques pour la flore,
  - R55 : toxiques pour la faune,
  - R56 : toxiques pour les organismes du sol,
  - R58 : peut entraîner des effets néfastes à long terme pour l'environnement,
  - R14 : réagit violemment au contact de l'eau,
  - R29 : au contact de l'eau, dégage des gaz toxiques ;

- Toute réalisation de remblaiement non nécessaire aux occupations du sol admises à l'article 2.2. entravant l'écoulement des crues et modifiant les périmètres exposés ;

- Le stationnement de caravanes hors terrains aménagés autorisés ;

- Les décharges d'ordures ménagères, de déchets industriels et de produits toxiques.

Article 2.2 - Sont admis sous conditions

- Dans les **secteurs O et O1**, les constructions et installations à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 2.3 et 2.4 ci–dessous. En outre dans les **secteurs O1**, seuls les fronts de rue existants ou prévus dans les documents d'urbanisme à la date d'approbation du présent PPR, en vue d'assurer la continuité du bâti existant, seront constructibles. Les cœurs d'îlots resteront inconstructibles à l'exception des annexes aux constructions existantes telles que garages, abris de jardin, abris bois...

- Les constructions, installations et travaux nécessaires à la mise en conformité avec d'autres prescriptions supracommunales d'ordre législatif ou réglementaire ;

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs ;

- Les aménagements d'infrastructures publiques de transport, dans le respect du S.D.A.G.E. Rhin-Meuse qui stipule que les projets ne devront pas entraîner d'aggravation des effets sur des inondations dans les zones urbanisées ;

- Les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et services concessionnaires de réseaux qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, respectant les dispositions de l'article 2.3.

Lors de l'instruction des décisions administratives nécessaires à la réalisation des projets cités ci-avant, le service chargé de la police de l'eau sera informé.

Article 2.3. - Prescriptions constructives et diverses

- La cote du plancher du premier niveau aménageable en tout ou partie, à l'exception des garages et parkings, sera fixée à un niveau supérieur ou égal à la cote de référence. Tout ou partie d'immeuble située au-dessous de cette cote de référence est réputée non aménageable pour l'habitation ou toute activité à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.

- Les ouvrages et les matériels techniques, notamment ceux liés aux canalisations, équipements et installations linéaires (câbles, lignes, transport d'énergie, de chaleur ou des produits chimiques, canalisation d'eau et d'assainissement, etc...), seront étanches ou équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou installés hors crue de référence.

- L'ensemble de la filière (pré traitement et traitement) d'assainissement non collectif se situera en dehors des zones à risques d'inondation.

- Les appareils de chauffage, seront installés hors crue de référence.

- Toute partie de la construction située au-dessous de la cote de crue de référence sera réalisée à partir de matériaux insensibles à l'eau.

- Le mobilier d'extérieur, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable, sera ancré ou rendu captif.

- Les citernes seront lestées ou fixées de manière à supporter, en étant vide, la poussée correspondante à la cote de référence; les citernes extérieures seront fixées au sol support, lestées et équipées de murets de protection à hauteur de la cote de crue de référence. Les exutoires des évents se situeront au-dessus de la cote de référence.

- Le stockage des produits toxiques ou dangereux, listés soit dans la nomenclature des installations classées soit au règlement sanitaire départemental, devra être réalisé dans un récipient étanche, résistant à la crue centennale, et lesté ou fixé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue.

- Les produits et/ou matériaux flottants devront être lestés ou fixés afin qu'il ne soit pas emporté par la crue. A défaut, le stockage sera effectué au-dessus de la cote de référence.

- Les dossiers de demande d'autorisation au titre des législations sur les installations classées et sur l'eau, comporteront des diagnostics de vulnérabilité qui devront évaluer les conséquences d'une crue de référence centennale et proposer des mesures permettant de les réduire.

Article 2.4. - Dispositions constructives et diverses recommandées

- Tout aménagement en dessous du terrain naturel sera accompagner de mesures de nature à assurer la sécurité des personnes et des biens exposés.
- En cas de création ou de replantation d'une culture arboricole (hors pépinières), les essences à privilégier n'auront pas de système racinaire surfacique.

TITRE III

MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Conformément à la loi de modernisation de la sécurité civile (article 13) du 13 août 2004 et dans les délais définis par le décret, la commune, concernée par le risque naturel d'inondations, élaborera un plan d'alerte et de secours en concertation avec le service de l'Etat en charge de la protection civile.