

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE FLORANGE



## Règlement écrit

Approbation de la révision du P.L.U.  
par Délibération du Conseil Municipal  
du : 10/11/2022

Le Maire,  
Rémy Dick



**Atelier A4 architecture et urbanisme durables**  
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.  
8 rue du Chanoine Collin – 57000 Metz  
Tél: 03 87 76 02 32 – Fax: 03 87 74 82 31  
Web: [www.atelier-a4.archi](http://www.atelier-a4.archi) – Mail: [nvc@atelier-a4.archi](mailto:nvc@atelier-a4.archi)



**REGLEMENT P.L.U.  
- SOMMAIRE -**

|   | Pages |
|---|-------|
| <b>I - DISPOSITIONS GENERALES</b>   |       |
| Article 1. Champ d'application territorial du plan  | p.4   |
| Article 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols | p.4   |
| Article 3. Division du territoire en zones  | p.8   |
| Article 4. Adaptations mineures   | p.10  |
| Article 5. Sites Archéologiques   | p.10  |
| Article 6. Application des règles au regard de l'article R151-21 du code de l'urbanisme                     | p.11  |
| Article 7. Nature et conditions d'utilisation des emprises pour équipements publics d'infrastructure        | p.11  |
| Article 8. Risque radon   | p.12  |
| <br>  |       |
| <b>II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>   |       |
| Dispositions applicables à la zone U  | p.14  |
| Dispositions applicables à la zone Ux   | p.45  |
| Dispositions applicables à la zone Uz   | p.70  |
| <br>  |       |
| <b>III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>   |       |
| Dispositions applicables à la zone 1AU  | p.86  |
| Dispositions applicables à la zone 1AUx   | p.103 |
| Dispositions applicables à la zone 2AU  | p.116 |
| <br>  |       |
| <b>IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>  |       |
| Dispositions applicables à la zone A  | p.121 |
| <br>  |       |
| <b>V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>                                     |       |
| Dispositions applicables à la zone N  | p.133 |
| <br>  |       |
| <b>ANNEXES</b>  | p.146 |



I

## **DISPOSITIONS GENERALES**

## DISPOSITIONS GENERALES

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de FLORANGE délimité par un trait continu épais sur le plan N° 3.1 à l'échelle de 1/5 000<sup>e</sup> et sur les plans N° 3.2 et 3.3 à l'échelle de 1/2 000<sup>e</sup>.

### **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

- 1. Les dispositions des articles du présent règlement se substituent à celles des articles R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30 du Code de l'Urbanisme. Les articles d'ordre public R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27 du Code de l'Urbanisme sont et restent applicables sur le territoire communal :**

#### L'article R111-2

Article R111-2 (D. n° 2015-1783, 28 décembre 2015). « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations».

#### L'article R111-4

Article R111-4 (D. n° 2015-1783, 28 décembre 2015). «Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques».

#### L'article R111-26

Article R111-26 (D. n° 2015-1783, 28 décembre 2015). « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement».

#### L'article R111-27

L'article R111-27 (D. n° 2015-1783, 28 décembre 2015). « Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. Il peut être fait sursis à statuer par l'autorité compétente, à une demande d'autorisation ou d'utilisation le sol en vertu des dispositions de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme.**

**3. S'ajoutent aux règles du PLU les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol reportées sur le document graphique "Servitudes" et récapitulées dans les annexes du PLU.**

**4. Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :**

- a. Les Sites Patrimoniaux Remarquables, délimités en application des articles L313-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- b. Les Zones d'Aménagement Concerté ;
- c. Les zones de préemption délimitées en application des articles L.331-3 et L.113-14 du code de l'urbanisme concernant les Espaces Naturels Sensibles ;
- d. Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des Zones d'Aménagement Différé (articles L.212-1 et suivants du code de l'urbanisme) ;
- e. Les zones délimitées en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L.451-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- f. Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> de l'article L.126-1 du code rural ;
- g. Les périmètres miniers définis en application du livre 1<sup>er</sup> du code minier ;
- h. Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé ;
- i. Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement ;
- j. Les zones soumises aux aléas de risques naturels ou anthropiques.

## **5. Délivrance du permis de construire et réalisation d'aire de stationnement :**

Articles L111-19 à L111-21 (modifiés par ordonnances n°2016-79 du 29 janvier 2016 – art. 9 et n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

- Article L111-19 : « Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface ».
- Article L111-20 : « Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur ».
- Article L111-21 : « Les dispositions des articles L. 111-19 et L. 111-20 ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000 ».

Articles L151-30 à L151-33 (créés par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

- Article L151-30 : « Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation ».
- Article L151-31 : « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret ».
- Article L151-32 : « Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la

construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation ».

- Article L151-33 : « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. 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 prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation ».

Article L151-35 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat ».

**6. Dans le périmètre des lotissements, les prescriptions à suivre sont les suivantes :**

- Conformément à l'article L442-14, pendant une période de 5 ans à compter de la date d'achèvement des travaux (constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat) lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager ou de la date de non-opposition à la



déclaration lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, c'est le règlement du POS ou du PLU applicable à la date d'achèvement des travaux qui s'applique, en complément du règlement du lotissement ; en cas de divergence, la règle la plus contraignante s'applique.

- Au delà de cette période de 5 ans et jusqu'à la caducité du règlement du lotissement (10 ans), c'est le règlement du PLU en vigueur qui s'applique, en complément du règlement du lotissement ; en cas de divergence, la règle la plus contraignante s'applique.
- Au delà de la caducité du règlement du lotissement (10 ans), seul le règlement du PLU en vigueur s'applique.

L'application des prescriptions d'un éventuel cahier des charges relève du droit privé et ne peut en aucun cas engendrer un refus de demande d'autorisation administrative, sauf si ce cahier des charges a été approuvé par la collectivité compétente.

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

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

#### **1 - LES ZONES URBAINES "zones U"**

Les zones urbaines sont dites "zones 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 U**

Il s'agit d'une Zone Urbaine qui comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements publics.

⇒ **La zone Ux**

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques (hors industrie lourde).

⇒ **La zone Uz**

Il s'agit d'une zone réservée exclusivement aux activités industrielles lourdes.

#### **2 - LES ZONES A URBANISER "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, les orientations d'aménagement et de programmation 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 les orientations d'aménagement et de programmation 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.

▣ **La zone 1 AU**

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 1 AUx**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités économiques et aux équipements collectifs.

▣ **La zone 2 AU**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, qui pourra être mise en œuvre à moyen-long terme après modification, révision ou mise en compatibilité du PLU. Pour permettre après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

### **3 - LES ZONES AGRICOLES "zones A"**

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

### **4 - 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.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

-----

Les limites de ces différentes zones et éventuellement des sous-zones, figurent sur les documents graphiques. Les plans peuvent également comporter les secteurs définis au Code de l'Urbanisme.

#### **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).

#### **ARTICLE 5 - SITES ARCHEOLOGIQUES**

L'article R.111-4 du code de l'urbanisme permet le refus ou l'acceptation sous réserve de prescriptions spéciales de l'autorisation d'urbanisme, par le maire, lorsque le projet est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Le service régional de l'Archéologie est chargé de recenser, d'étudier et de faire connaître le patrimoine archéologique de la France. A ce titre, il veille à l'application de la législation sur l'archéologie rassemblée dans le Code du Patrimoine (articles L.522-1 à L.522-5, L.531, L.541, L.544, L.621-26). L'archéologie vise à étudier les traces matérielles laissées par les sociétés passées. En tant que telle, elle n'a pas de limite chronologique et peut s'intéresser à des vestiges en élévation.

- 1) En application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée à la DRAC (Service Régional de l'Archéologie : 6 Place de Chambre - 57045 - METZ Cedex 1), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant est passible des peines prévues à l'article 322-3-1 du code pénal.  
Les travaux qui affectent le sous-sol sont susceptibles de donner lieu à la perception d'une redevance conformément aux articles L.524-1 à L.524-16 du code du patrimoine et de l'article L 332-6 du code de l'urbanisme.
- 2) En application du décret 2004-490 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, modifié par le décret 2007-18 du 05 janvier 2007, seront transmis pour avis au Préfet de Région :
  - l'ensemble des aménagements soumis à étude d'impact et des travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques, quelle que soit leur surface ;
  - les demandes de permis de construire, de permis de démolir, de permis d'aménager et de Z.A.C. de moins de 3ha, d'autorisation d'installation et de travaux divers, à condition qu'ils concernent des projets supérieurs ou égaux à 3000m<sup>2</sup> d'emprise (y compris parkings et voiries) dans les zones de type 1 ou des projets supérieurs ou égaux à 50m<sup>2</sup> d'emprise (y compris parkings et voiries) dans les zones de type 2, conformément à l'arrêté préfectoral SGAR n°2003-340 en date du 31 juillet 2003 arrêtant le zonage archéologique sur le territoire communal de FLORANGE.

## **ARTICLE 6 - APPLICATION DES REGLES AU REGARD DE L'ARTICLE R151-21 DU CODE DE L'URBANISME**

L'article R151-21 du Code de l'urbanisme mentionne que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FLORANGE s'oppose à l'application de l'alinéa 3 de l'article R151-21 du code de l'urbanisme, pour que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'appliquent à chaque lot issu de la division et non au terrain d'assiette de l'ensemble du projet.

## **ARTICLE 7: NATURE ET CONDITIONS D'UTILISATION DES EMPRISES POUR EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURE**

### **1) Servitudes le long des voies de desserte interne**

Il est créé une servitude non aedificandi de 6 mètres à partir des limites d'emprise des voies internes autres que la rue Descartes.

Pour tous secteurs, les reculs prescrits ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement de la zone (transformateur,...).

A l'intérieur de ces bandes de terrains ne sont autorisés que des aménagements d'espaces verts, des emplacements de stationnement au sol de véhicules.

Les constructions à usage non industriel telles que pavillons de gardiens et bureaux pourront être construits sur ces bandes de terrains le long des voies internes, sauf le long de la rue Descartes, à condition que par leur implantation et leur volume elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties des propriétés.

### **2) RD952**

La RD952 bien que ne faisant pas partie du périmètre de la Z.A.C., permet actuellement l'accès aux divers secteurs de la zone. Son emprise est de 15 mètres, la zone non aedificandi est de 6 mètres à partir des limites d'emprise, aucun accès direct ne sera autorisé sur la RD952 à partir des parcelles privées de la zone.

Pour tous secteurs, les reculs prescrits ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement de la zone (transformateur, etc.).

### **3) Voie Rapide 52**

La voie rapide 52 traversera la Z.A.C. ; l'emprise de l'échangeur reliant au Sud-Ouest de la zone la VR52 à l'autoroute A30 n'est ni cessible aux particuliers ni constructible.

La VR52 crée une servitude non aedificandi de 35 mètres par rapport à l'axe du tracé. L'accès direct des parcelles riveraines sur la VR52 est interdit.

#### **4) Autoroute A30**

L'autoroute A30 constitue la limite Sud de la Z.A.C. Aucun accès direct des parcelles ne sera autorisé à partir de l'autoroute, en outre une zone non aedificandi de 50 mètres à partir de l'axe de l'autoroute sera imposée (traitement paysager).

#### **ARTICLE 8: RISQUE RADON**

Conformément à l'article D.1333-32 et suivants du code de la santé publique, les catégories d'immeubles concernés par l'obligation de mesurage de l'activité volumique en radon suivie d'éventuelles mesures de réduction de l'exposition au radon sont :

- en zone 1 et 2, les établissements d'enseignement y compris les bâtiments d'internet, les établissements d'accueil collectif d'enfant de moins de six ans, les établissements sanitaires, sociaux et médico-sociaux avec capacités d'hébergements, les établissements thermaux et les établissements pénitentiaires, lorsque les résultats de mesurages existants dans ces établissements dépassent le niveau de référence.

#### **ARTICLE 9 : ALEA RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES**

Le ban communal de Florange est concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible à fort. Cet aléa a fait l'objet d'un Porter à Connaissance en date du 19 novembre 2020. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de L'écologie et du développement durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

Les dispositions constructives pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements dans les zones de susceptibilité moyenne et forte sont définies par l'arrêté du 22 juillet 2020.

**II**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## ZONE U

### Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond d'une part aux centres anciens de la commune, et d'autre part aux zones d'extension récentes à dominante d'habitat. Cette zone comprend de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements collectifs.

La zone U comporte 5 secteurs :

- **Ua** correspondant aux noyaux urbains du vieux Florange et du village d'Ebange, constitués essentiellement d'un bâti ancien construit en ordre continu.  
Ce secteur comporte un sous-secteur **Uag** où la hauteur autorisée est plus importante du fait du caractère plus urbain que rural de la rue concernée.
- **Ub** correspondant aux extensions récentes de la commune constituées d'un bâti très varié, construit en ordre semi-continu ou discontinu.  
Ce secteur comporte un sous-secteur **Ubl** où des règles spécifiques visent à garantir la constitution d'un front urbain structurant le long de l'avenue de Lorraine et de la rue Nationale notamment.  
Ce secteur comporte un sous-secteur **Ubp** où la hauteur autorisée est plus importante du fait de la présence du plus grand équipement public de la commune, le complexe de la Passerelle, et de la volonté de structurer les abords de l'avenue de Lorraine par des bâtiments au caractère très urbain.
- **Uc** correspondant aux extensions récentes de la commune constituées d'un bâti à dominante pavillonnaire et de plus faible hauteur qu'en secteur Ub.  
Ce secteur comporte un sous-secteur **Ucl** où des règles spécifiques visent à garantir le maintien de la cohérence architecturale de certaines séquences particulières de l'avenue de Lorraine.  
Ce secteur comporte un sous-secteur **Ucc** et un sous-secteur **Uco** correspondant respectivement aux cités Maisons Neuves et Carolingiens et à la cité Oury, caractérisées par une forte homogénéité architecturale et une valeur patrimoniale certaine, représentative des deux grands essors industriels du 20<sup>e</sup> siècle.
- **Ue** réservé essentiellement aux équipements publics.
- **Usa dans la ZAC Sainte-Agathe** destiné à être urbanisé en fonction du développement des quartiers limitrophes de la commune de FLORANGE.

La zone U est concernée en partie par les inondations de la Moselle. Le Plan de Prévention du Risque Inondations de la commune de Florange vaut servitude d'utilité publique. Les prescriptions du PPRi (règles d'occupation et d'utilisation du sol, mesures de prévention) s'appliquent tant aux biens et activités existants que futurs. Ce document est annexé au PLU et les secteurs concernés par cet aléa inondation sont représentés sur le règlement graphique. Une étude réalisée par le CEREMA Est en 2020 a été portée à la connaissance de la commune le 23/02/2021, en complément du PPRi.

La zone U est également concernée en partie par le Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) de Metz - Thionville - Pont-à-Mousson.

La zone U est également concernée en partie par les inondations de la Fensch. Un Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Fensch a été réalisé. La cartographie se trouve dans le

rapport de présentation du PLU. Les secteurs concernés par cet aléa inondation sont représentés sur le règlement graphique.

La zone U est également concernée en totalité par un aléa retrait-gonflement des argiles. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du P.L.U. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

La zone U est également concernée en totalité par un aléa sismique de niveau très faible.

La zone U est également concernée en partie par les risques technologiques liés aux activités industrielles. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques ArcelorMittal Atlantique et Lorraine Cokerie vaut servitude d'utilité publique. Les prescriptions du PPRt (règles d'occupation et d'utilisation du sol, mesures de prévention) s'appliquent tant aux biens et activités existants que futurs. Ce document est annexé au PLU et les secteurs concernés par cet aléa technologique sont représentés sur le règlement graphique.

### **Préambule :**

1. 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.
2. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
3. Les travaux touchant les façades et/ou la toiture sont soumis à déclaration préalable.
4. Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

### **ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans l'ensemble de la zone U, à l'exception du secteur Usa, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière, hormis les établissements préexistants à la date d'approbation du PLU.
2. 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.
3. Les dépôts de déchets ou matériaux de toutes natures en-dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet, hormis le stockage de bois de chauffage.
4. Les dépôts de véhicules, hormis les véhicules d'exposition-vente.
5. L'installation durable de caravane(s) ou de résidence(s) mobile(s) de loisirs.
6. Les étangs, hormis les bassins d'infiltration et de rétention des eaux pluviales, les réserves incendie et les piscines.



7. Toute construction faisant obstacle au passage des engins et des personnes ayant la charge de l'entretien des cours d'eau est interdite dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau.
8. Dans l'emprise des terrains classés au titre des « Terrains cultivés à préserver en zone urbaine », les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception des abris de jardins et des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.
9. Dans l'emprise des terrains classés au titre de « Boisement, haie ou alignement d'arbres à préserver ou à planter », les constructions de toute nature, à l'exception des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains. Voir article U13.
10. Dans les zones d'aléa fort des périmètres définis comme inondables par le risque de crue de la Fensch, les constructions nouvelles de toute nature, hormis les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, et les modifications des constructions existantes telles que définies à l'article U2.
11. L'aménagement de puits, forages ou sources à moins de 35 mètres des limites parcellaires des cimetières.
12. Dans les secteurs non urbanisés touchés par les crues de la Fensch, les constructions nouvelles sont interdites dans les zones d'aléas forts pour la crue centennale.

Dans le secteur Usa, sont interdits :

- Les abris de toile, campements et caravanes, sauf à titre provisoire pour la durée d'une construction.
- Les établissements de 1ère et 2ème classe.
- Les établissements dont les activités doivent être considérées comme dangereuses pour le voisinage ou présentant des risques particuliers d'incendie ou d'explosion tels certains dépôts d'hydrocarbure.
- L'ouverture des carrières d'exploitation.
- Les dépôts et décharges de toute nature.
- Les activités industrielles ou artisanales en dehors des activités liées à un service public.

## **ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

Dans l'ensemble de la zone U, à l'exception du secteur Usa :

1. La détention d'animaux domestiques à condition qu'elle soit limitée, pour une même espèce, à 5 animaux adultes, qu'elle ne puisse pas engendrer de nuisances pour le voisinage, et qu'elle respecte les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental.
2. Les constructions à destination d'industrie, à condition qu'elles concernent le secteur de l'artisanat tel que défini par l'article 19 de la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

3. Les constructions à destination d'entrepôt, à condition qu'il s'agisse d'annexes ou d'extensions liées à une activité commerciale ou artisanale.
4. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils correspondent aux travaux liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
5. L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais des zones inondables et des zones humides prioritaires repérées sur le règlement graphique du P.L.U. sont autorisés, sans préjuger d'une éventuelle instruction préalable au titre de la Loi sur l'Eau, sous condition :
  - d'existence d'un caractère d'intérêt général avéré, identifié notamment par référence à l'article L211-7 du code de l'environnement,
  - d'absence démontrée de solutions alternatives permettant au maître d'ouvrage d'atteindre le même objectif à un coût économiquement acceptable,
  - de réalisation de mesures correctrices et/ou compensatoires sur le bassin versant visant a minima à récupérer les surfaces et les fonctions perdues.

Des mesures d'évitement et de réduction doivent cependant être recherchées avant compensation.

6. L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais des zones humides non prioritaires repérées sur le règlement graphique du P.L.U. sont autorisés, sans préjuger d'une éventuelle instruction préalable au titre de la Loi sur l'Eau, sous condition de réalisation de mesures correctrices et/ou compensatoires sur le bassin versant visant a minima à récupérer les fonctions perdues. Des mesures d'évitement et de réduction doivent cependant être recherchées avant compensation.
7. A l'intérieur des périmètres définis comme inondables par le risque de crue de la Moselle, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U1 sont autorisées à condition :
  - que soient respectées les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondations (PPRi) de Florange, conformément aux orientations du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRi) du District Rhin ;
  - que le premier niveau de plancher habitable soit implanté au-dessus de la cote altimétrique de référence figurant au PPRi, elle-même augmentée d'une marge de sécurité de 0,30 mètre en l'absence d'étude spécifique.
8. Dans les zones d'aléa fort des périmètres définis comme inondables par le risque de crue de la Fensch, l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions ou activités existantes sont autorisées dans la limite maximale de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les habitations et de 20% de l'emprise au sol pour les activités.
9. Dans les zones d'aléa moyen et faible des périmètres définis comme inondables par le risque de crue de la Fensch, seules sont autorisées les opérations de renouvellement urbain ainsi que les constructions au sein des dents creuses, moyennant le respect des dispositions suivantes destinées à limiter au maximum la vulnérabilité des constructions autorisées :
  - le premier niveau de plancher sera implanté au-dessus de la cote altimétrique des plus hautes eaux connues, elle-même augmentée d'une marge de sécurité de 0,30 mètre en l'absence d'étude spécifique ;
  - les bâtiments ne comporteront pas de sous-sol ;
  - les remblais seront limités au strict nécessaire ;
  - les clôtures ne formeront pas obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crue ;

- toutes les mesures nécessaires seront prises afin que les constructions et ouvrages (hors clôtures) résistent aux forces exercées par les écoulements de la crue.
- 10. A l'intérieur des zones de risques technologiques définies par le Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt) ArcelorMittal Atlantique et Lorraine Cokerie, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U1 sont autorisées à condition qu'elles respectent les prescriptions du PPRt.
- 11. A l'intérieur des périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U1 sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas de nature à altérer la qualité des eaux souterraines.
- 12. A l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur le document graphique annexe du présent PLU, les constructions à destination d'habitation doivent respecter les dispositions législatives en vigueur concernant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
- 13. En secteur Ue, les constructions à destination d'habitation doivent être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.
- 14. Dans les secteurs indicés «<sub>oap</sub>» sur le règlement graphique, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U1 sont autorisées à condition d'être compatibles avec les directives inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du présent PLU).

Dans le secteur Usa :

Les déblais provenant des terrassements généraux et des excavations pour fondations des constructions devront être évacués aux décharges autorisées à moins d'être utilisés sur place à l'aménagement de la parcelle acquise.

### **ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Voirie**

*Définition :*

*- Une voie privée est une voirie de statut juridique non public mais ouverte malgré tout à la circulation publique automobile. Une telle voirie n'est donc pas considérée comme « voie » mais comme « accès » si elle fait l'objet d'une restriction de circulation ou d'un contrôle d'entrée de type barrière ou portail.*

Dans l'ensemble de la zone U, à l'exception du secteur Usa :

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 être aménagées de façon à éviter les impasses. Néanmoins, en cas d'impossibilité

de liaison, des impasses peuvent être admises si elles sont aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service (secours et enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

3. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins :
  - 5,00 mètres d'emprise pour les voies à sens unique de circulation automobile et pour les impasses
  - 6,00 mètres d'emprise pour les voies à double sens de circulation automobile.
4. Circulations douces :
  - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique automobile doivent être dotées d'au moins un trottoir.
  - Pour les nouvelles voies, au moins un des trottoirs doit respecter les normes en vigueur concernant l'accessibilité du domaine public aux personnes à mobilité réduite.
  - Les nouvelles voies cyclables doivent avoir au moins 1,25 mètre d'emprise par sens de circulation.
  - Les nouvelles voies piétonnes doivent avoir au moins 1,80 mètre d'emprise.
5. Les emplacements de stationnement longeant la chaussée doivent avoir une largeur minimale de 2,00 mètres quand la voie en est pourvue.

## **II- Accès**

### *Définition :*

*L'accès est un passage privé par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération pour accéder à la ou les construction(s) depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique. Il correspond donc selon le cas à un portail, à une barrière levante, à un porche, à une bande de terrain, à une servitude de passage, etc.*

Dans l'ensemble de la zone U, à l'exception du secteur Usa :

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 : hormis pour les maisons d'habitation (non concernées par la présente prescription), l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique, ...) ; toutefois, en cas de contraintes techniques ou parcellaires particulières, une dérogation pourra être accordée par l'administration sur présentation d'un avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours ;
  - 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. Afin de limiter le linéaire des accès automobiles qui contraignent fortement l'aménagement qualitatif de l'espace public, aucune opération ne peut avoir plus de deux accès carrossables sur la voie de desserte du terrain concerné par l'opération ; de plus, la largeur de chaque accès est limitée à 6,00 mètres.
3. Les porches sont autorisés pour accéder à un arrière de parcelle comprenant par exemple un parking, un espace vert ou encore une annexe, mais ils sont

interdits s'ils constituent l'accès unique à une construction principale implantée en seconde ligne.

4. Aucun sentier touristique ou piste cyclable ne peut servir de voirie d'accès carrossable à un terrain bâti. Cependant, les accès traversant transversalement ces voies sont autorisés.
5. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les voies express et les autoroutes.
6. La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.
7. Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les routes départementales, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. En cas de réutilisation d'un accès existant sur routes départementales hors agglomération avec augmentation du trafic généré, un aménagement en conséquence de l'accès devra être effectué. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Dans le secteur Usa :

1. Chaque parcelle devra être reliée à la rue Descartes la desservant par une voie privée ayant une largeur d'emprise suffisante pour permettre une desserte satisfaisante des parcelles compte tenu des impératifs industriels.
2. Le tracé des voies, des virages, des carrefours doit permettre une circulation aisée sans manœuvre des véhicules routiers. Toute installation ayant pour conséquence d'obliger à effectuer les opérations de chargement ou de déchargement sur la voie publique est interdite

#### **ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Dans l'ensemble de la zone U, à l'exception du secteur Usa :

- Les réseaux secs et humides devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.
- Les constructions principales implantées en seconde ligne doivent avoir des branchements aux réseaux indépendants des branchements de la construction principale implantée en première ligne.

## **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**

L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.

### **1. Eaux usées domestiques**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci existe et s'il est en capacité de collecter et de traiter les effluents. Dans le cas contraire, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur doit être mis en place, tout en préservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

### **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 prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

### **3. Eaux pluviales**

L'aménagement des voiries devra de préférence faire appel à des techniques alternatives au réseau enterré d'évacuation des eaux pluviales, par exemple le recours à des revêtements de sols perméables, à des tranchées drainantes, à des noues de stockage et d'infiltration etc., ou alors garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

Les eaux pluviales des parcelles privées seront de préférence recueillies à même les parcelles et infiltrées dans le sol par un dispositif d'épandage approprié et proportionné, ou alors raccordées au réseau public.

La mise en place de systèmes de récupération et de stockage permanent des eaux de pluie, pour l'arrosage de jardin par exemple, est imposée dans l'habitat individuel (hormis pour les extensions et annexes) sous forme de réservoir clos et couvert.

## **III - Electricité - Téléphone - Télédistribution - Communications électroniques**

Sur le domaine privé, les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution et de communications électroniques doivent être réalisées en souterrain.

Dans le périmètre des nouveaux lotissements, ZAC et opérations groupées, les installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution et de communications électroniques doivent être réalisées en souterrain.

Sur l'espace public existant, tout nouveau réseau de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution ou de communications électroniques doit être réalisé en souterrain ou par toute autre technique permettant une dissimulation maximale des câbles chaque fois que cela est possible.

Dans le secteur Usa :

1. Les parcelles seront desservies par un réseau d'assainissement pluvial, un réseau de collecte des eaux vannes, un réseau d'alimentation en eau potable, un réseau téléphonique, un câble moyenne tension posés dans l'emprise des voies de dessertes intérieures.
2. L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles ainsi que l'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation ou de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément devront être assurés dans les conditions ci-après :  
Les effluents pluviaux seront rejetés dans le réseau d'assainissement pluvial après, si nécessaire, un traitement approprié destiné à les rendre conformes aux prescriptions du CONSEIL SUPERIEUR D'HYGIENE PUBLIQUE DE FRANCE, en particulier ils seront décantés, neutralisés, refroidis sans que cette liste soit limitative.
3. Les rejets dans le réseau se feront par l'intermédiaire de regards visitables permettant de pratiquer des prélèvements de contrôle.
4. Les effluents vannes provenant des constructions à usage d'habitation ou de locaux sanitaires seront déversés directement dans le réseau vanne sans interposition de fosse septique.
5. Les eaux météoriques doivent être recueillies par le propriétaire avant de franchir les limites de son lot, canalisées à l'intérieur de ce dernier et rejetées ensuite au réseau principal.  
Il est interdit à tout propriétaire de laisser ses eaux s'écouler directement en surface vers une parcelle ou voirie voisine.
6. Le branchement sur le réseau d'eau potable sera réalisé jusqu'au compteur par les soins du SYNDICAT DES EAUX de FLORANGE aux frais des Propriétaires.
7. Les branchements sur câble M. T. du réseau E.R.D.F, seront à la charge des propriétaires ainsi que la construction et l'équipement des postes de transformation ; de même, les propriétaires prendront en charge leurs branchements aux réseaux d'assainissement ainsi que les raccordements au réseau téléphonique.
8. Les parcelles pourront être soumises à des servitudes de passage de réseaux en sous-sol, elles devront dans ce cas permettre l'accès permanent à ces ouvrages pour l'entretien.

## **ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescriptions.

## **ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).

Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, exception faite des antennes relais de téléphonie.

Cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, exception faite des prescriptions concernant les routes départementales.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux extensions < ou = 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, aménagements ou transformations des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques, toute réduction de la distance d'un bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la voie ou emprise publique lorsqu'une distance minimale est imposée.

### **• Dans tous les secteurs (hors secteur Usa) :**

1. Le long des routes départementales, hors agglomération, les constructions doivent respecter un recul minimal de 10 mètres par rapport à la limite cadastrale du domaine public routier départemental.
2. L'implantation des constructions par rapport aux espaces verts et par rapport aux voies piétonnes et/ou cyclables ne fait l'objet d'aucune prescription.

### **• Dans les secteurs Ua, Uaq, Ubl, Ucl et Ucc :**

1. Constructions principales :

Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques, les deux tiers au moins de la façade principale sur rue (et sur toute voie ouverte à la circulation publique automobile) des constructions principales nouvelles doivent se situer dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions principales voisines les plus proches. En cas d'impossibilité de constituer une bande par rapport aux constructions voisines (terrain situé en tête de rue par exemple), la façade sur rue (et sur toute voie ouverte à la circulation publique automobile) de la construction principale nouvelle devra se situer dans le prolongement de la façade sur rue de la construction principale la plus proche.

Cas particuliers :

- Le long d'une rue qui ne desservirait encore aucune construction principale, la façade principale sur rue de la construction principale projetée doit être implantée dans une bande comprise entre 5 mètres et 10 mètres de recul par rapport à l'alignement.



- Pour une parcelle desservie par plusieurs voies, la règle d'implantation n'est imposée que par rapport à une seule des voies desservant ladite parcelle, sans toutefois que les voies suivantes puissent en être exonérées : rue d'Uckange, avenue de Lorraine, rue Nationale, rue de Longwy et Grand'rue.
- Les constructions principales de seconde ligne sont autorisées sans restriction de recul par rapport à l'alignement pour permettre des opérations de densification en cœurs d'îlots, hormis dans les secteurs Ua, Uag et Ucc.
- Les extensions horizontales de plain-pied à vocation commerciale sont autorisées jusqu'à l'alignement.

2. Annexes :

Les constructions annexes, accolées ou non accolées à la construction principale, ne peuvent s'implanter en avant de la façade principale sur rue de la construction principale. Cette prescription ne s'applique pas aux abris à poubelles.

• **Dans les secteurs Ub, Uc et Uco :**

1. Constructions principales :

Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques, les deux tiers au moins de la façade principale sur rue (et sur toute voie ouverte à la circulation publique automobile) des constructions principales nouvelles doivent se situer dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions principales voisines les plus proches.

Cas particuliers :

- En cas d'impossibilité de constituer une bande par rapport aux constructions voisines, ou en cas de création d'une nouvelle rue, la façade sur rue (et sur toute voie ouverte à la circulation publique automobile) de la construction principale nouvelle devra se situer dans une bande comprise entre 5 mètres et 10 mètres de recul par rapport à l'alignement.
- Pour une parcelle desservie par plusieurs voies, la règle d'implantation n'est imposée que par rapport à une seule des voies desservant ladite parcelle, sans toutefois que les voies suivantes puissent en être exonérées : rue d'Uckange, avenue de Lorraine, rue Nationale, rue de Longwy, Grand'rue et rue de Verdun.
- Les constructions principales de seconde ligne sont autorisées sans restriction de recul par rapport à l'alignement pour permettre des opérations de densification en cœurs d'îlots.

2. Annexes :

Les constructions annexes, accolées ou non accolées à la construction principale, ne peuvent s'implanter en avant de la façade principale sur rue de la construction principale. Cette prescription ne s'applique pas aux abris à poubelles.

3. Garages :

Dans le cas d'une construction principale nouvelle, d'une extension créant un garage ou encore d'une annexe à usage de garage, la porte d'accès véhicules à la construction doit respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie d'accès véhicules. Cette prescription ne s'applique pas si

l'accès véhicules à la construction ne se fait pas par la façade orientée vers la voie. Cette prescription ne s'applique pas non plus aux carports.

- **Dans le secteur Ue :**

Pas de prescriptions.

- **Dans le secteur Usa :**

1. Les constructions devront être implantées à 10m au moins de la limite de la rue Descartes définie au titre II.

2. Les postes de détente, de transformation de commutation, les pavillons de gardiens et les bureaux ne pourront pas être établis en bordure de l'emprise des voies, dans la zone non aedificandi.

3. Les marges d'isolement comme tous les espaces libres qui ne seront pas indispensables au fonctionnement de l'Entreprise devront être engazonnés et plantés d'arbres.

4. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment bordant la voie publique au point le plus proche de la limite d'emprise devra être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points.

5. Les reculs prescrits ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement de la zone (transformateur, etc.).

## **ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).

Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, exception faite des antennes relais de téléphonie.

Cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux extensions  $< \text{ou} = 20 \text{ m}^2$  d'emprise au sol, aménagements ou transformations des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment par rapport aux limites séparatives, toute réduction de la distance d'un bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la limite séparative lorsqu'une distance minimale est imposée.

- **Dans les secteurs Ua, Uag et UBL :**

1. Sur une profondeur de 25 mètres à partir de l'alignement de la voie, les constructions principales doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites latérales est toutefois permise. Le retrait par rapport aux autres limites séparatives devra être au moins égal à la moitié de

la hauteur (comptée depuis le terrain naturel) sous égout, au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses et à la ligne de bris pour les toits à la Mansart, de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

2. Au-delà de 25 mètres de profondeur, les constructions principales doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur (comptée depuis le terrain naturel) sous égout de toiture, au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses et à la ligne de bris pour les toits à la Mansart, de la construction, sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres.

Toutefois, en secteurs Ua et Uag les constructions principales de seconde ligne sont interdites.

3. Annexes accolées ou non accolées à la construction principale :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance par rapport à cette limite ne pourra pas être inférieure à 1 mètre.

- **Dans les secteurs Ub, Uc, Ucl, Ucc et Uco :**

1. Constructions principales :

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 (comptée depuis le terrain naturel) sous égout, au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses et à la ligne de bris pour les toits à la Mansart, du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans les secteurs Ucc et Uco, le bâtiment à construire respectera la logique d'implantation urbaine dominante des bâtiments voisins (bâtiments isolés, bâtiments accolés par deux, par quatre, ...).

2. Annexes accolées ou non accolées à la construction principale :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance par rapport à cette limite ne pourra pas être inférieure à 1 mètre.

- **Dans le secteur Ue :**

Pas de prescriptions.

- **Dans le secteur Usa :**

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire devra être au moins égale à 5m.

1. Toutefois, dans le cas de deux constructions voisines présentant un plan masse commun et formant un ensemble Architectural unique, les constructions pourront être jointives et dans ce cas séparées par un mur coupe-feu.

2. En ce qui concerne les bâtiments à usage d'habitation et de bureau leur marge d'isolement en bordure de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de toiture de ces bâtiments sans pouvoir être inférieure à 3m.

3. Les reculs prescrits ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement de la zone (transformateur, etc.).

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

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).

Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, exception faite des antennes relais de téléphonie.

Cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux extensions < ou = 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, aménagements ou transformations des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment par rapport aux autres sur une même propriété, toute réduction de la distance d'un bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport aux autres bâtiments lorsqu'une distance minimale est imposée.

• **Dans les secteurs Ua, Uag et Ubl :**

1. Sur une même propriété, les constructions principales implantées en première ligne (sur rue) doivent être contiguës.  
Sur une même propriété, les constructions principales implantées en seconde ligne doivent être contiguës ou distantes entre elles au minimum de la moitié de la hauteur (comptée depuis le terrain naturel) sous égout de toiture, au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses et à la ligne de bris pour les toits à la Mansart, de la construction projetée la plus haute, sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres.  
Toutefois, en secteurs Ua et Uag les constructions principales de seconde ligne sont interdites.
2. Dans le sens de la profondeur du terrain, une distance minimale de 10 mètres sera respectée entre les constructions principales de première ligne et les constructions principales de seconde ligne.

• **Dans les secteurs Ub, Uc, Ucl, Ucc et Uco :**

1. Sur une même propriété, les constructions principales implantées sur une même ligne doivent être contiguës ou distantes entre elles au minimum de la moitié de la hauteur (comptée depuis le terrain naturel) sous égout de toiture, au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses et à la ligne de bris pour les toits à la Mansart, de la construction projetée la plus haute, sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres.
2. Dans le sens de la profondeur du terrain, une distance minimale de 10 mètres sera respectée entre les constructions principales de première ligne et les constructions principales de seconde ligne.

- **Dans le secteur Ue :**

Pas de prescriptions.

- **Dans le secteur Usa :**

Sur un même lot les prospects entre bâtiments sont libres dans la mesure où l'entretien du sol et des constructions et la lutte contre l'incendie restent possibles dans de bonnes conditions sauf pour les bâtiments d'habitation où une distance minimum de 3 mètres devra être respectée entre deux bâtiments construits sur un même lot.

## **ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL**

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).

Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

- **Dans tous les secteurs :**

Dans l'emprise des terrains classés au titre des « Terrains cultivés à préserver en zone urbaine », l'emprise au sol totale des annexes ne peut excéder 20 m<sup>2</sup> par unité foncière.

Dans le cas d'une opération groupée de maisons ou d'habitations intermédiaires sans division parcellaire, la règle de base ne s'applique pas à l'ensemble de l'unité foncière mais à chaque maison.

- **Dans le secteur Uco :**

L'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 50% de la surface du terrain. Les piscines ne sont pas prises en compte dans le calcul.

- **Dans le secteur Usa :**

Les surfaces occupées par les constructions ne pourront représenter plus de soixante pour cent (60 %) de la surface totale de chaque lot, les marges de reculement faisant partie intégrante de la surface totale.

## **ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).

Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux extensions horizontales  $<$  ou  $=$  20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, aménagements ou transformations des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Constitue une aggravation de la non-conformité de la hauteur d'un bâtiment, toute augmentation de la différence de hauteur entre un bâtiment existant (non conforme aux règles de hauteur édictées) et la hauteur maximale ou minimale imposée.

Sauf indication contraire, la hauteur des constructions est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture plate. Dans le cas d'une toiture à la Mansart, la ligne de bris (ligne séparant le brisis du terrasson) se substitue à l'égout de toiture pour calculer la hauteur autorisée.

- **Dans tous les secteurs :**

La hauteur maximale des constructions annexes est fixée à 3 mètres sous égout de toiture ou 3,50 mètres au sommet de l'acrotère.

- **Dans les secteurs Ua et UCL :**

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 7 mètres sous égout de toiture ou 7,50 mètres au sommet de l'acrotère.

- **Dans les secteurs Ucc et Uco :**

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 7 mètres sous égout de toiture ou 7,50 mètres au sommet de l'acrotère.

La surélévation d'une construction principale n'est pas autorisée. La surélévation est toutefois autorisée sur les volumes positionnés en extension du volume principal (de type véranda ou annexes par exemple), à condition de ne pas dépasser la hauteur du volume principal.

- **Dans le secteur Uc :**

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres sous égout de toiture ou 9,50 mètres au sommet de l'acrotère.

- **Dans les secteurs Uag et Ub :**

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 12 mètres sous égout de toiture ou 12,50 mètres au sommet de l'acrotère.

- **Dans le secteur Ubl :**

La hauteur des constructions principales ne pourra pas être inférieure à 9,00 mètres (hormis pour les extensions horizontales) ni supérieure à 12 mètres sous égout de toiture ou 12,50 mètres au sommet de l'acrotère.

- **Dans le secteur Ubp :**

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 15 mètres sous égout de toiture ou 15,50 mètres au sommet de l'acrotère.

- **Dans le secteur Ue :**

Pas de prescriptions.

- **Dans le secteur Usa :**

1. La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

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

2. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 15 m.

3. La hauteur maximale des constructions annexes isolées est fixée à 4,50 m au faîtage.

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

## **ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **Prescriptions générales :**

1. Les démolitions, même partielles, ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

A l'intérieur des secteurs Ucc, la démolition est interdite pour toutes les constructions principales datant de la période d'édification des cités. En cas de nécessité technique (par exemple : problème structurel majeur mettant en péril l'édifice), la démolition pourra cependant être autorisée sous condition de reconstruction à volumétrie identique de l'édifice démolé.

Dans tous les secteurs, la démolition est interdite pour le « Petit patrimoine rural » repéré par une étoile pleine sur le règlement graphique du P.L.U., car ces édifices ont une valeur historique ou architecturale suffisante pour avoir un fort impact sur l'identité culturelle et sur le paysage urbain de la commune.

2. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

3. Tout bâtiment doit être considéré comme un élément devant participer à la définition d'une composition globale, à savoir la rue, la place, l'îlot. Cette règle

est particulièrement importante au sein des anciennes cités car elle a pour but de conserver ou de restaurer le cas échéant la continuité urbaine et architecturale initiale, caractéristique première de ces quartiers aux ambiances fort différentes.

4. Dans l'ensemble de l'article U11, sont considérées comme toitures terrasses les toits plats ou à faible pente (inférieure à 15%) qui sont dissimulés derrière un acrotère.
5. Les prescriptions complémentaires de l'article U11 concernant l'aspect extérieur des bâtiments ne s'appliquent ni aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, ni aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

### **Prescriptions complémentaires :**

- **Dans le secteur Ue :**

Pas de prescriptions complémentaires.

- **Dans les secteurs Ua et Uag :**

#### ***Volume et toiture :***

1. Les nouvelles constructions principales seront couvertes d'une toiture à deux pans dont le faîtage principal sera sensiblement parallèle à la rue ; les croupes et demi-croupes sont autorisées uniquement sur les bâtiments d'angle, sur les constructions de second rang ou dans le cas d'une rénovation à l'identique d'une toiture existante.
2. La pente des toits des nouvelles constructions principales doit se situer entre 25° et 35°.
3. Les toitures à la Mansart sont interdites, sauf en cas de rénovation à l'identique.
4. Les extensions seront en harmonie avec la construction principale.
5. Pour les annexes, pas de prescriptions concernant la pente ou la forme des toitures.

#### **Aspect et couleur :**

##### **Couvertures :**

1. Pour les constructions principales et leurs extensions, la couverture des toits à pan(s) sera réalisée en tuiles rouges à brun-rouge ou en ardoise (ou tout autre matériau d'aspect et de couleur équivalents) ; les toitures d'aspect flammé sont interdites.

En façade sur rue, la pose de baies de toiture et de capteurs solaires est limitée à 30% maximum de la surface du pan de toiture concerné ; elle doit être particulièrement étudiée pour éviter la multiplicité des dimensions et des implantations, notamment au regard de la trame des ouvertures de façade ; l'intégration dans le plan de toiture sera également imposée.



2. Pour les nouvelles annexes, la couverture des toits à pan(s) sera soit végétalisée, soit réalisée en tuiles rouges à brun-rouge, en cuivre ou en zinc (ou tous autres matériaux d'aspect et de couleur équivalents); les matériaux translucides ou transparents sont également autorisés.

**Façades :**

1. Les façades seront recouvertes d'un enduit d'aspect équivalent à un enduit traditionnel à base de chaux et de sable, éventuellement teinté dans la masse. Les bardages en bois sont également autorisés à condition de ne pas camoufler des éléments de modénature ; les autres types de bardages sont interdits.
2. Les couleurs utilisées en façade doivent être choisies en harmonie avec l'ambiance villageoise du bâti traditionnel lorrain. Le noir est interdit, sauf pour les enseignes.
3. La mise en peinture des éléments de modénature en pierre naturelle est interdite.
4. L'isolation par l'extérieur des bâtiments est interdite sur les façades présentant des éléments de modénature de type encadrements de baies, bandeaux, corniches, pilastres, frontons, sculptures, chaînages d'angle, ...

***Eléments de façade, tels que percements et balcons :***

1. Sont interdits :
  - les caissons de volets roulants visibles de l'extérieur du bâtiment.
  - les paraboles, climatiseurs et pompes à chaleur disposés en applique sur la façade sur rue.
  - la destruction des éléments traditionnels du décor architectural (encadrements de baies, bandeaux, corniches, pilastres, frontons, sculptures, chaînages d'angle, ...).
2. Les volets à battants en bois devront être conservés ou remplacés à l'identique.
3. La création ou la modification des percements sur les façades existantes doit tenir compte de l'ordonnancement des ouvertures existantes (rythme et proportions). La transformation de baies existantes plus hautes que larges en baies plus larges que hautes est notamment interdite, sauf en cas d'aménagement d'une vitrine commerciale, d'une porte-fenêtre ou d'une porte de garage en rez-de-chaussée ; dans ce dernier cas, l'encadrement de la baie élargie devra être traité dans le même style que les encadrements des autres baies de la façade (par exemple : surépaisseur d'enduit, pierre naturelle, brique...).
4. Les transformations ou aménagements des rez-de-chaussée doivent conserver indépendants les accès existants aux étages. Pour les immeubles à rez-de-chaussée de type commercial et ne possédant pas d'accès indépendant aux étages, la transformation ou l'aménagement du rez-de-chaussée doit permettre la création d'un tel accès.

***Murs et clôtures sur limites séparatives :***

1. Les murs existants et les murs nouveaux doivent être enduits sur les deux faces dans une couleur en harmonie avec la construction principale.
2. Les autres types de clôtures sont également autorisés (dispositifs à claire-voie, haies végétales d'essences locales, ...)

3. La hauteur totale de la nouvelle clôture ne dépassera pas 2,00 mètres par rapport au terrain naturel.

***Usoirs, murs et clôtures sur espaces publics ou assimilés :***

1. Les éventuelles nouvelles clôtures sur rue seront constituées d'un mur ou muret maçonné d'aspect traditionnel enduit, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie en métal, et doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales.
2. Les murs ou murets existants et les murs ou murets nouveaux doivent être enduits sur les deux faces dans une couleur en harmonie avec la construction principale.
3. Hors mur de soutènement, la hauteur totale de la nouvelle clôture ne dépassera pas 1,50 mètre par rapport à l'espace public. Les portails et portillons piétons pourront toutefois monter jusqu'à 1,80 mètre de hauteur.
4. Les usoirs publics devront rester libres de toute construction, y compris de mur, muret ou clôture.

• **Dans les secteurs Ub, Ubl, Uc et Ucl :**

***Aspect et couleur :***

Couvertures :

1. Pour les constructions principales antérieures à la seconde guerre mondiale et leurs extensions, la couverture des toits à pan(s) sera réalisée en tuiles rouges à brun-rouge ou en ardoise (ou tout autre matériau d'aspect et de couleur équivalents) ; les toitures d'aspect flammé sont interdites.
2. Pour les autres constructions, la nature et la couleur des couvertures doivent être choisies en harmonie avec les constructions dominantes du quartier.
3. La pose de baies de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée pour éviter la multiplicité des dimensions et des implantations, notamment au regard de la trame des ouvertures de façade.

Façades :

1. Pour les constructions principales antérieures à la seconde guerre mondiale, les façades seront recouvertes d'un enduit d'aspect équivalent à un enduit traditionnel à base de chaux et de sable, éventuellement teinté dans la masse.
2. Les couleurs utilisées en façade doivent être choisies en harmonie avec les constructions dominantes du quartier. Le noir est interdit, sauf pour les enseignes.
3. La mise en peinture des éléments de modénature en pierre naturelle est interdite.
4. L'isolation par l'extérieur des bâtiments est interdite sur les façades présentant des éléments de modénature de type encadrements de baies, bandeaux, corniches, pilastres, frontons, sculptures, chaînages d'angle, ...

***Eléments de façade, tels que percements et balcons :***

1. Sont interdits :
  - les caissons de volets roulants visibles de l'extérieur du bâtiment.

- les paraboles, climatiseurs et pompes à chaleur disposés en applique sur la façade sur rue.
- la destruction des éléments traditionnels du décor architectural (encadrements de baies, bandeaux, corniches, pilastres, frontons, sculptures, chaînages d'angle, ...).

2. Les volets à battants en bois devront être conservés ou remplacés à l'identique.
3. La création ou la modification de percements sur les façades doit tenir compte de l'ordonnancement des ouvertures existantes (rythme et proportions).

***Murs et clôtures sur limites séparatives :***

1. Les murs existants et les murs nouveaux doivent être enduits sur les deux faces dans une couleur en harmonie avec la construction principale.
2. Les autres types de clôtures sont également autorisés (dispositifs à claire-voie, haies végétales d'essences locales, ...)
3. La hauteur totale de la nouvelle clôture ne dépassera pas 2,00 mètres par rapport au terrain naturel.
4. Toute édification de mur de clôture ou muret est interdite en zone inondable.

***Murs et clôtures sur espaces publics ou assimilés :***

1. Les éventuelles nouvelles clôtures sur rue seront constituées d'un muret maçonné d'aspect traditionnel enduit, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie en métal (grillage excepté), et doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales.
2. Les murs ou murets existants et les nouveaux murets doivent être enduits sur les deux faces dans une couleur en harmonie avec la construction principale.
3. Hors mur de soutènement, la hauteur totale de la nouvelle clôture ne dépassera pas 1,50 mètre par rapport à l'espace public. Les portails et portillons piétons pourront toutefois monter jusqu'à 1,80 mètre de hauteur.
4. Toute édification de mur de clôture ou muret est interdite en zone inondable.

• **Dans les secteurs Ucc et Uco :**

***Volume et toiture :***

Hormis en façades arrières, la modification volumétrique des toitures originelles des constructions principales est interdite.

***Aspect et couleur :***

Couvertures :

1. La couverture des toits à pan(s) sera réalisée en tuiles rouges à brun-rouge (ou tout autre matériau d'aspect et de couleur équivalents) ; les toitures d'aspect flammé sont interdites.
2. En façade sur rue, la pose de baies de toiture et de capteurs solaires est limitée à 30% maximum de la surface du pan de toiture concerné ; elle doit être particulièrement étudiée pour éviter la multiplicité des dimensions et des implantations, notamment au regard de la trame des ouvertures de façade ; l'intégration dans le plan de toiture sera également imposée.

Façades :

1. Pour les constructions principales antérieures à la seconde guerre mondiale, les façades seront recouvertes d'un enduit d'aspect équivalent à un enduit traditionnel à base de chaux et de sable, éventuellement teinté dans la masse.
2. Les couleurs utilisées en façade doivent être choisies en harmonie avec les constructions dominantes du quartier. Le noir est interdit, sauf pour les enseignes.
3. La mise en peinture des éléments de modénature en pierre naturelle est interdite.
4. L'isolation par l'extérieur des bâtiments est interdite, hormis dans le secteur Uco.

***Eléments de façade, tels que percements et balcons :***

1. Sont interdits :
  - les caissons de volets roulants visibles de l'extérieur du bâtiment.
  - les paraboles, climatiseurs et pompes à chaleur disposés en applique sur la façade sur rue.
  - la destruction des éléments traditionnels du décor architectural (encadrements de baies, bandeaux, corniches, pilastres, frontons, sculptures, chaînages d'angle, ...).
2. Les volets à battants en bois devront être conservés ou remplacés à l'identique.
3. Pour les façades visibles depuis l'espace public, la suppression et la modification des baies originelles est interdite.  
La création de nouveaux percements sur les façades doit tenir compte de l'ordonnancement des ouvertures existantes (rythme et proportions).

***Murs et clôtures sur limites séparatives :***

1. Les murs existants et les murs nouveaux doivent être enduits sur les deux faces dans une couleur en harmonie avec la construction principale.
2. Les autres types de clôtures sont également autorisés (dispositifs à claire-voie, haies végétales d'essences locales, ...)
3. La hauteur totale de la nouvelle clôture ne dépassera pas 2,00 mètres par rapport au terrain naturel.
4. Toute édification de mur de clôture ou muret est interdite en zone inondable.

***Murs et clôtures sur espaces publics ou assimilés :***

1. Les éventuelles nouvelles clôtures sur rue seront constituées d'un muret maçonné d'aspect traditionnel enduit, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie en métal (grillage excepté), et doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales.
2. Les murs ou murets existants et les nouveaux murets doivent être enduits sur les deux faces dans une couleur en harmonie avec la construction principale.
3. Hors mur de soutènement, la hauteur totale de la nouvelle clôture ne dépassera pas 1,50 mètre par rapport à l'espace public. Les portails et portillons piétons pourront toutefois monter jusqu'à 1,80 mètre de hauteur.
4. Toute édification de mur de clôture ou muret est interdite en zone inondable.

• **Dans le secteur Usa :**

1. Les constructions visibles de la rue Descartes doivent présenter une Architecture soignée.
2. Les matériaux de façades seront choisis parmi ceux qui n'accrochent pas de poussières, de bonne tenue et auto-lavables.

Les murs apparents qui ne seraient pas construits avec les matériaux de façade auront un aspect harmonisé avec ces derniers.

3. Les dépôts ou aires de stockage donnant sur la rue Descartes sont interdits.
4. A proximité immédiate des accès aux parcelles et des carrefours de la voie publique des clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent aucune gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité.
5. Seules les enseignes propres aux firmes installées dans la zone sont autorisées, à l'exclusion de tout panneau publicitaire étranger à celles-ci.  
Si elles sont lumineuses, leur éclairage ne doit pas gêner la circulation routière, leur forme et leur couleur ne devront pas prêter à confusion avec les panneaux réglementaires.

**ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT**

***A) Stationnement des véhicules motorisés (hors secteur Usa):***

Sauf mention spéciale, le stationnement de véhicules correspondant aux besoins et utilisations du sol, ainsi que le chargement et déchargement des véhicules, doivent être assurés en dehors des voies ouvertes à la circulation publique pour toute opération concernant :

- un projet de construction nouvelle
- une modification d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis
- un changement de destination d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis
- une augmentation du nombre de logements dans les constructions existantes à usage d'habitation, pour le surplus de stationnement requis.

Exception pour les constructions existantes en secteurs Ua et Uag : dans le cas d'une impossibilité technique avérée, la réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée pour les opérations ne créant pas de surface de plancher ni plus de 2 logements par logement existant.

Le calcul du nombre de places de stationnement requis sera effectué conformément aux prescriptions ci-dessous :

**Dans le secteur Ue :**

Pas de prescriptions.

**Dans les secteurs Ua et Uag :**

1. Habitations

a. Logement (individuel ou collectif)

1,5 place de stationnement par tranche de 70 m<sup>2</sup>, le nombre total de places ne pouvant pas descendre en-deçà de 1 place de stationnement par logement.

Pour les immeubles de logements collectifs, l'entrée principale piétonne du bâtiment sera obligatoirement orientée vers le parking.

b. Hébergement

Pour les maisons de retraite, 1 place de stationnement pour 8 lits.

Pour les autres résidences ou foyers, 1 place de stationnement pour 4 chambres ou pour 2 studios.

2. Commerces et activités de service

a. Artisanat et commerce de détail

Pour les commerces, pas de prescriptions.

Pour les ateliers automobiles, 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface d'activité ou d'entrepôt.

Pour les autres activités artisanales, 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface d'activité ou d'entrepôt.

b. Restauration

Pas de prescriptions.

c. Commerce de gros

1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface d'activité ou d'entrepôt.

d. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup>.

e. Hébergement hôtelier et touristique

1 place de stationnement pour 2 chambres ou par appartement.

f. Cinéma

1 place de stationnement pour 15 places assises.

3. Equipements d'intérêt collectif et service publics

a. Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques

1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup>.

b. Locaux techniques et industriels des administrations publiques

1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup>.

c. Etablissements d'enseignement

Il est imposé un minimum de 3 places. De plus, il faut ajouter 1 place de stationnement par classe.

d. Etablissements de santé

1 place de stationnement pour 8 lits.

e. Etablissements d'action sociale

1 place de stationnement pour 4 chambres ou pour 2 studios.

f. Salles d'art et de spectacles

1 place de stationnement pour 10 places assises.

g. Equipements sportifs

1 place de stationnement pour 20 places assises, avec un minimum incompressible de 5 places de stationnement.

h. Autres équipements recevant du public

1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup>.

4. Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire

a. Industrie

Il est imposé un minimum de 5 places de stationnement par établissement. De plus, il faut ajouter 1 place de stationnement pour 3 salariés.

b. Entrepôt

1 place de stationnement par tranche de 250 m<sup>2</sup>.

c. Bureau

1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup>.

d. Centre de congrès et d'exposition

1 place de stationnement pour 10 places assises.

**Dans les autres secteurs :**

1. Habitations

a. Logement collectif

1,5 place de stationnement par tranche de 70 m<sup>2</sup>, le nombre total de places ne pouvant pas descendre en-deçà de 1 place de stationnement par logement.

Ajouter 1 place de stationnement « visiteurs » par groupe de 4 logements.

L'entrée principale piétonne du bâtiment sera obligatoirement orientée vers le parking.

b. Logement individuel

Maisons < ou = 80 m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement.

Maisons > 80 m<sup>2</sup> : 3 places de stationnement.

Dans le cas d'une opération d'ensemble, ajouter 0,5 place de stationnement « visiteurs » par logement sur voirie.

c. Hébergement

Pour les maisons de retraite, 1 place de stationnement pour 4 lits.

Pour les autres résidences ou foyers, 1 place de stationnement pour 2 chambres ou par studio.

2. Commerces et activités de service

a. Artisanat et commerce de détail

Pour les commerces de plus de 100 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface d'activité ou d'entrepôt excédant 100 m<sup>2</sup>.

Pour les ateliers automobiles, 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface d'activité ou d'entrepôt.

Pour les autres activités artisanales, 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface d'activité ou d'entrepôt.

b. Restauration

Pour les établissements de restauration de plus de 100 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface excédant 100 m<sup>2</sup>.

c. Commerce de gros

1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface d'activité et/ou d'entrepôt.

d. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup>.

e. Hébergement hôtelier et touristique

1 place de stationnement par chambre ou par appartement.

f. Cinéma

1 place de stationnement pour 10 places assises.



3. Equipements d'intérêt collectif et service publics

a. Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques

1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup>.

b. Locaux techniques et industriels des administrations publiques

1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup>.

c. Etablissements d'enseignement

Il est imposé un minimum de 3 places. De plus, il faut ajouter 1 place de stationnement par classe.

d. Etablissements de santé

1 place de stationnement pour 4 lits.

e. Etablissements d'action sociale

1 place de stationnement pour 2 chambres ou par studio.

f. Salles d'art et de spectacles

1 place de stationnement pour 5 places assises.

g. Equipements sportifs

1 place de stationnement pour 10 places assises, avec un minimum incompressible de 5 places de stationnement.

h. Autres équipements recevant du public

1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup>.

4. Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire

a. Industrie

Il est imposé un minimum de 5 places de stationnement par établissement. De plus, il faut ajouter 1 place de stationnement pour 3 salariés.

b. Entrepôt

1 place de stationnement par tranche de 250 m<sup>2</sup>.

c. Bureau

1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup>.

d. Centre de congrès et d'exposition

1 place de stationnement pour 5 places assises.

**B) Mode de calcul**

Sauf indication contraire, les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. Ce nombre s'applique naturellement au solde entre la création de nouveaux emplacements de stationnement, et la disparition éventuelle d'anciens emplacements (cas où l'on transforme un garage en logement par exemple).

Pour les opérations non prévues dans la grille ci-dessus, il sera demandé d'appliquer la règle de la catégorie d'opération qui s'en rapproche le plus.

Le nombre de places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite devra respecter les normes en vigueur.

### **C) Cas d'exonération totale ou partielle**

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement, quelle que soit la taille du logement.

### **D) Impossibilité de réaliser les aires de stationnement**

En cas d'impossibilité objective résultant de raisons architecturales ou techniques d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, il appartient au constructeur de proposer la solution de remplacement de son choix parmi les trois possibilités décrites ci-après :

#### **1. Réalisation d'aires de stationnement dans le voisinage**

Le constructeur doit apporter la preuve qu'il est propriétaire du terrain et qu'il l'aménagera à l'usage prévu. Si cet aménagement entraîne l'exécution de travaux, la demande d'autorisation adaptée sera requise.

La condition de voisinage immédiat est requise.

#### **2. Acquisition de places dans un parc privé**

Le constructeur doit apporter la preuve de l'acquisition des places (titres d'acquisition sous condition suspensive de l'obtention du permis de construire) ou la preuve qu'il détiendra des places dans un parc de stationnement en cours de construction.

La condition de voisinage immédiat est requise.

#### **3. Concession à long terme dans un parc public de stationnement**

La concession est prévue par le code de l'urbanisme, elle est un substitut à l'acquisition. Par long terme, il faut entendre au moins quinze ans.

Le constructeur doit apporter la preuve de cette concession acquise; la justification doit être jointe à la demande du permis de construire.

Le parc peut exister, et dans ce cas il convient qu'il dispose de places libres. Il peut être aussi en cours de réalisation. On considère qu'un parc de stationnement est en cours de réalisation quand les terrains d'assise ont été entièrement acquis par la collectivité et que les moyens de financement ont été précisés. Dans le cas contraire, la concession manquerait d'objet.

La condition de voisinage immédiat est requise.

L'autorité administrative apprécie la réalité de l'impossibilité ainsi que la solution à retenir compte tenu des objectifs généraux en matière de circulation et de stationnement. Ses prescriptions figurent dans la décision relative au droit d'occuper ou d'utiliser le sol. Le respect des prescriptions est vérifié dans le cadre des contrôles de conformité.

Dans la zone U, le voisinage immédiat est défini par un rayon maximum de 300 mètres autour de la construction projetée.

### **E) Caractéristiques techniques des aires de stationnement**

Chaque place de stationnement devra mesurer au minimum 4,80 mètres de longueur par 2,50 mètres de largeur ; cette largeur pourra cependant être réduite à 2,00 mètres pour du stationnement longitudinal sur voirie. Exception : le dimensionnement des places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite devra respecter les normes en vigueur.

Les caractéristiques techniques des places de stationnement destinées aux véhicules électriques ou hybrides rechargeables devront respecter les normes en vigueur relatives aux articles R.111-14-2 et R.111-14-3 du code de la construction et de l'habitation, notamment le chapitre I du décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux *installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs*, consolidé par la version du 8 mars 2019 et les éventuelles évolutions législatives ultérieures.

Le stationnement sur voirie ouverte à la circulation publique automobile sera et restera public.

### **F) Cas particulier du stationnement des vélos**

Excepté pour les constructions existantes, des aires de stationnement des vélos correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques et devront respecter les normes en vigueur relatives aux articles R.111-14-4 à R.111-14-8 du code de la construction et de l'habitation, notamment le chapitre II du décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux *installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs*, consolidé par la version du 8 mars 2019 et les éventuelles évolutions législatives ultérieures.

### **G) STATIONNEMENT DANS LE SECTEUR Usa**

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, soit au minimum :

|   |  |
|---|--|
| - habitation                            | 1 emplacement pour 70 m <sup>2</sup> de surface de plancher  |
| - hébergement hôtelier                  | 1 emplacement par chambre                                    |
| - bureaux                               | 1 emplacement pour 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher  |
| - commerce                              | 1 emplacement pour 30 m <sup>2</sup> de surface de vente     |
| - entrepôt de stockage                  | 1 emplacement pour 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher |
| - hôpital, clinique, maison de retraite | 1 emplacement pour 4 lits                                    |
| - cinéma, restaurant, bar, salles       | 1 emplacement pour 5 places (spectacles, confér.)            |

Si un bâtiment existant est transformé en plusieurs logements, la grille ci-dessus s'applique même si il n'y a pas de création de surface de plancher.

Un minimum d'un emplacement sera exigé pour les constructions d'une taille inférieure aux seuils définis.

## **ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Dans la zone N et ses secteurs, hors secteur Usa :

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
2. Les parkings publics ou privés de plus de 3 places de stationnement doivent être accompagnés de plantations, à raison au minimum d'un arbre à haute tige pour 8 places de stationnement. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
3. Le classement en « boisements, haies ou alignements d'arbres à préserver ou à planter » interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des plantations en question, et impose la création de plantations à hautes tiges ou de haies champêtres lorsqu'elles font défaut. La création d'accès et de voiries y est toutefois tolérée, de même que les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires ou de sécurité routière. Voir articles U1 et U2.
4. Le classement en « terrains cultivés à préserver en zone urbaine » interdit tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la vocation de ces espaces qui peuvent être des jardins, vergers ou autres plantations. Voir articles U1 et U2.
5. A l'intérieur des périmètres définis comme zones inondables ou zones humides prioritaires sur le règlement graphique du P.L.U., les surfaces libres de construction doivent être traitées en matériaux de sol perméables aux eaux pluviales (par exemple : végétation, gravillons, pavés non jointoyés et posés sur sable, dalles alvéolées...). Les surfaces dédiées à la circulation des véhicules ne sont pas concernées, contrairement aux surfaces dédiées au stationnement.
6. Les terrains destinés à l'habitat individuel doivent être végétalisés à raison d'au moins 20% de leur surface.

### **Dans le secteur Usa :**

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de service seront obligatoirement traitées en espaces verts, engazonnées et plantées.

La superficie ainsi réservée aux espaces verts sera au minimum de 15 % de la superficie du terrain.

## **ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

## **ARTICLE U 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

### **1- Apports solaires**

- Pour les nouvelles constructions projetées, il est recommandé que des protections solaires adaptées (éléments de construction ou végétation) soient proposées pour le confort d'été.

### **2- Protection contre les vents**

- Il est conseillé que le choix de l'emplacement des murs, des claustras et des plantations contribue à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

#### **ARTICLE U 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Dans les opérations d'ensemble, doivent être installés les fourreaux souterrains en prévision de la mise en place ultérieure d'un réseau de communications électroniques. Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, d'activité ou d'équipement doit y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique lorsque celle-ci sera installée.

## ZONE Ux

### **Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques (bureaux, services, commerces, hôtellerie-restauration, entrepôts, artisanat, petite industrie, ...).

La zone Ux comporte :

- un secteur Uxh où les constructions à usage d'habitation sont également autorisées, l'objectif étant de réorienter progressivement ce secteur vers un caractère résidentiel ;
- 2 secteurs Uxsa et Uxsa 1, réservés aux industriels et artisans de toutes natures et aux activités annexes qui y sont liées à conditions de ne causer ni danger, ni nuisances immédiats aux habitants des secteurs voisins, soit essentiellement :
  - Les entrepôts et les bâtiments destinés à abriter les activités industrielles et artisanales.
  - Les magasins d'exposition ou de vente liés à une activité industrielle.
  - Les bureaux et sièges sociaux.
  - Les logements nécessaires à la sécurité et à la permanence des fonctions de l'entreprise.
  - Les cantines ou restaurants d'entreprise.
  - Les constructions, installations et extensions nécessaires aux services publics d'intérêt collectif y seront autorisées.
- Un secteur Uxsa2 réservés aux industries de caractère artisanal, à leurs bureaux, services et dépendances et pour lesquels il est indispensable d'établir une réglementation susceptible d'assurer un caractère plus urbain qu'aux autres secteurs de la Z.A.C. Sainte-Agathe et essentiellement :
  - Les magasins d'exposition ou de vente liés à une activité industrielle.
  - Les industries à caractère artisanal.
  - Les bureaux et sièges sociaux d'entreprises.
  - Les logements nécessaires à la sécurité et à la permanence des fonctions de l'entreprise.
  - Les restaurants ou cantines.
  - Les constructions, installations et extensions nécessaires aux services publics d'intérêt collectif y seront autorisées.

La zone Ux est concernée en partie par les inondations de la Moselle. Le Plan de Prévention du Risque Inondations de la commune de Florange vaut servitude d'utilité publique. Les prescriptions du PPRi (règles d'occupation et d'utilisation du sol, mesures de prévention) s'appliquent tant aux biens et activités existants que futurs. Ce document est annexé au PLU et les secteurs concernés par cet aléa inondation sont représentés sur le règlement graphique. Une étude réalisée par le CEREMA Est en 2020 a été portée à la connaissance de la commune le 23/02/2021, en complément du PPRi.

La zone Ux est également concernée en partie par le Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) de Metz - Thionville - Pont-à-Mousson.

La zone Ux est également concernée en partie par les inondations de la Fensch. Un Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Fensch a été réalisé. La cartographie se trouve dans le rapport de présentation du PLU. Les secteurs concernés par cet aléa inondation sont représentés sur le règlement graphique.

La zone Ux est également concernée en quasi totalité par un aléa retrait-gonflement des argiles. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du P.L.U. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

La zone Ux est également concernée en totalité par un aléa sismique de niveau très faible.

La zone Ux est également concernée en partie par les risques technologiques liés aux activités industrielles. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques ArcelorMittal Atlantique et Lorraine Cokerie vaut servitude d'utilité publique. Les prescriptions du PPRt (règles d'occupation et d'utilisation du sol, mesures de prévention) s'appliquent tant aux biens et activités existants que futurs. Ce document est annexé au PLU et les secteurs concernés par cet aléa technologique sont représentés sur le règlement graphique.

### **Préambule :**

1. 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.
2. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
3. Les travaux touchant les façades et/ou la toiture sont soumis à déclaration préalable.
4. Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

### **ARTICLE Ux 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Hors secteur Uxsa, Uxsa1 et Uxsa2, sont interdits :

1. Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière, hormis les établissements préexistants à la date d'approbation du PLU.
2. Les constructions à destination d'industrie lourde de type usines sidérurgiques.
3. Dans le secteur Uxh, les constructions à destination d'industrie non listées à l'article Ux2, sauf en cas d'extension d'une activité préexistante.
4. Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité des zones alentour et des habitations du secteur Uxh, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la présence d'habitations dans le secteur Uxh.
5. Les dépôts de matières dangereuses ou toxiques qui ne sont pas liés aux activités exercées dans la zone ainsi que les dépôts de déchets, à l'exception du stockage de matières inertes. Hors secteur Uxh, cette interdiction ne concerne pas les déchetteries ni les entreprises spécialisées en recyclage de matériaux.
6. L'installation durable de caravane(s) ou de résidence(s) mobile(s) de loisirs, sauf si elle est destinée à l'exposition-vente professionnelle.
7. Les carrières.

8. Les étangs, hormis les bassins d'infiltration et de rétention des eaux pluviales, les réserves incendie et les piscines.
9. Toute construction faisant obstacle au passage des engins et des personnes ayant la charge de l'entretien des cours d'eau est interdite dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau.
10. Dans l'emprise des terrains classés au titre de « Boisement, haie ou alignement d'arbres à préserver ou à planter », les constructions de toute nature, à l'exception des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains. Voir article Ux13.
11. Dans les secteurs non urbanisés touchés par les crues de la Fensch, les constructions nouvelles sont interdites dans les zones d'aléas forts pour la crue centennale.

De plus, en secteur Uxsa et Uxsa1, sont interdits :

- Les constructions à usage exclusif d'habitation.
- Les abris de toile, campements et caravanes, sauf à titre provisoire pour la durée d'une construction.
- Les établissements dont les activités doivent être considérées comme dangereuses pour le voisinage ou présentant des risques particuliers d'incendie ou d'explosion tels que certains dépôts d'hydrocarbure.
- L'ouverture des carrières d'exploitation.
- Les décharges de toutes natures.
- Les établissements de 1ère classe.

En secteur Uxsa2, sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation autres que les logements de fonction.
- Les abris de toile, campements et caravanes, sauf à titre provisoire pour la durée d'une construction.
- Les établissements de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>e</sup> classe.
- Les établissements dont les activités doivent être considérées comme dangereuses pour le voisinage ou présentant des risques particuliers d'incendie ou d'explosion tels que certains dépôts d'hydrocarbure.
- L'ouverture des carrières d'exploitation.
- Les dépôts et décharges de toute nature.

## **ARTICLE Ux 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

Hors secteur Uxsa, Uxsa1 et Uxsa2, sont admis sous conditions :

1. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils correspondent aux travaux liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
2. L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais des zones inondables et des zones humides prioritaires repérées sur le règlement graphique du P.L.U. sont autorisés, sans préjuger d'une éventuelle instruction préalable au titre de la Loi sur l'Eau, sous condition :
  - d'existence d'un caractère d'intérêt général avéré, identifié notamment par référence à l'article L211-7 du code de l'environnement,



- d'absence démontrée de solutions alternatives permettant au maître d'ouvrage d'atteindre le même objectif à un coût économiquement acceptable,
- de réalisation de mesures correctrices et/ou compensatoires sur le bassin versant visant a minima à récupérer les surfaces et les fonctions perdues.

Des mesures d'évitement et de réduction doivent cependant être recherchées avant compensation.

3. L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais des zones humides non prioritaires repérées sur le règlement graphique du P.L.U. sont autorisés, sans préjuger d'une éventuelle instruction préalable au titre de la Loi sur l'Eau, sous condition de réalisation de mesures correctrices et/ou compensatoires sur le bassin versant visant a minima à récupérer les fonctions perdues. Des mesures d'évitement et de réduction doivent cependant être recherchées avant compensation.
4. A l'intérieur des périmètres définis comme inondables par le risque de crue de la Moselle, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ux1 sont autorisées à condition :
  - que soient respectées les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondations (PPRi) de Florange, conformément aux orientations du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRi) du District Rhin ;
  - que le premier niveau de plancher habitable soit implanté au-dessus de la cote altimétrique de référence figurant au PPRi, elle-même augmentée d'une marge de sécurité de 0,30 mètre en l'absence d'étude spécifique.
5. Dans les zones d'aléa fort des périmètres définis comme inondables par le risque de crue de la Fensch, l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions ou activités existantes sont autorisées dans la limite maximale de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les habitations et de 20% de l'emprise au sol pour les activités.
6. Dans les zones d'aléa moyen et faible des périmètres définis comme inondables par le risque de crue de la Fensch, seules sont autorisées les opérations de renouvellement urbain ainsi que les constructions au sein des dents creuses, moyennant le respect des dispositions suivantes destinées à limiter au maximum la vulnérabilité des constructions autorisées :
  - le premier niveau de plancher sera implanté au-dessus de la cote altimétrique des plus hautes eaux connues, elle-même augmentée d'une marge de sécurité de 0,30 mètre en l'absence d'étude spécifique ;
  - les bâtiments ne comporteront pas de sous-sol ;
  - les remblais seront limités au strict nécessaire ;
  - les clôtures ne formeront pas obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crue ;
  - toutes les mesures nécessaires seront prises afin que les constructions et ouvrages (hors clôtures) résistent aux forces exercées par les écoulements de la crue.
7. A l'intérieur des zones de risques technologiques définies par le Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt) ArcelorMittal Atlantique et Lorraine Cokerie, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ux1 sont autorisées à condition qu'elles respectent les prescriptions du PPRt.

8. A l'intérieur des périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ux1 sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas de nature à altérer la qualité des eaux souterraines.
9. Hors secteur Uxh, les constructions à destination d'habitation sont admises à condition :
  - qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone,
  - qu'elles soient intégrées dans un bâtiment à usage principal d'activités,
  - que la surface de plancher de l'habitation ne dépassera pas 30% de la surface de plancher du bâtiment principal, sans pouvoir excéder 80 m<sup>2</sup>,
  - qu'elles respectent les dispositions législatives en vigueur concernant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
10. Dans le secteur Uxh, les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances sont admises à condition qu'elles respectent les dispositions législatives en vigueur concernant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
11. Dans le secteur Uxh, les constructions à destination d'industrie sont admises à condition qu'elles concernent le secteur de l'artisanat tel que défini par l'article 19 de la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
12. Dans le secteur Uxh, les constructions à destination d'entrepôt sont admises à condition qu'il s'agisse d'annexes ou d'extensions liées à une activité existante.
13. Dans le secteur Uxh, la détention d'animaux est admise à condition qu'elle soit limitée à 5 animaux adultes de même espèce et qu'elle ne puisse pas engendrer de nuisances pour le voisinage.

En secteurs Uxsa et Uxsa1, sont admis sous conditions :

- Les déblais provenant des terrassements généraux et des excavations pour fondations des constructions devront être évacués aux décharges autorisées à moins d'être utilisés sur place à l'aménagement de la parcelle acquise.

- L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais des zones inondables et des zones humides prioritaires repérées sur le règlement graphique du P.L.U. sont autorisés, sans préjuger d'une éventuelle instruction préalable au titre de la Loi sur l'Eau, sous condition :

- d'existence d'un caractère d'intérêt général avéré, identifié notamment par référence à l'article L211-7 du code de l'environnement,
- d'absence démontrée de solutions alternatives permettant au maître d'ouvrage d'atteindre le même objectif à un coût économiquement acceptable,
- de réalisation de mesures correctrices et/ou compensatoires sur le bassin versant visant a minima à récupérer les surfaces et les fonctions perdues.

Des mesures d'évitement et de réduction doivent cependant être recherchées avant compensation.

- L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais des zones humides non prioritaires repérées sur le règlement graphique du P.L.U. sont autorisés, sans préjuger d'une éventuelle instruction préalable au titre de la Loi sur l'Eau, sous condition

de réalisation de mesures correctrices et/ou compensatoires sur le bassin versant visant a minima à récupérer les fonctions perdues. Des mesures d'évitement et de réduction doivent cependant être recherchées avant compensation.

- Les entrepôts et les bâtiments destinés à abriter les activités industrielles et artisanales.
- Les magasins d'exposition ou de vente liés à une activité industrielle.
- Les bureaux et sièges sociaux.
- Les logements nécessaires à la sécurité et à la permanence des fonctions de l'entreprise.
- Les cantines ou restaurants d'entreprise.
- Les constructions, installations et extensions nécessaires aux services publics d'intérêt collectif y seront autorisées.

Sous réserve de ne causer ni danger, ni nuisances immédiats aux habitants des secteurs voisins.

En secteur UXsa2, sont admis sous conditions :

- Les déblais provenant des terrassements généraux et des excavations pour fondations des constructions devront être évacués aux décharges autorisées à moins d'être utilisés sur place à l'aménagement de la parcelle acquise.

- La largeur de la bande de terrains réservés aux secteurs Uxsa2 est de 85m environ dont une bande de 10m située en bordure de la rue Descartes réservée à l'aménagement d'espaces verts, d'aires de stationnement plantées d'arbres et de circulations piétonnières.

- L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais des zones humides non prioritaires repérées sur le règlement graphique du P.L.U. sont autorisés, sans préjuger d'une éventuelle instruction préalable au titre de la Loi sur l'Eau, sous condition de réalisation de mesures correctrices et/ou compensatoires sur le bassin versant visant a minima à récupérer les fonctions perdues. Des mesures d'évitement et de réduction doivent cependant être recherchées avant compensation.

- Les magasins d'exposition ou de vente liés à une activité industrielle.
- Les industries à caractère artisanal.
- Les bureaux et sièges sociaux d'entreprises.
- Les logements nécessaires à la sécurité et à la permanence des fonctions de l'entreprise.
- Les restaurants ou cantines.
- Les constructions, installations et extensions nécessaires aux services publics d'intérêt collectif y seront autorisées.

Sous réserve de ne causer ni danger, ni nuisances immédiats aux habitants des secteurs voisins.

### **ARTICLE Ux 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Voirie**

*Définition :*

*- Une voie privée est une voirie de statut juridique non public mais ouverte malgré tout à la circulation publique automobile. Une telle voirie n'est donc pas considérée comme « voie » mais comme « accès » si elle fait l'objet d'une restriction de circulation ou d'un contrôle d'entrée de type barrière ou portail.*

Hors secteur Uxsa et Uxsa1 :

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 au moins :
  - 6,00 mètres d'emprise en secteur Uxh
  - 8,00 mètres d'emprise hors secteur Uxh.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent avoir en partie terminale un espace de retournement d'un diamètre suffisant afin de permettre aux poids-lourds de faire demi-tour.
4. Circulations douces :
  - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique automobile doivent être dotées d'au moins un trottoir.
  - Pour les nouvelles voies, au moins un des trottoirs doit respecter les normes en vigueur concernant l'accessibilité du domaine public aux personnes à mobilité réduite.
  - Les nouvelles voies cyclables doivent avoir au moins 1,25 mètre d'emprise par sens de circulation.
  - Les nouvelles voies piétonnes doivent avoir au moins 1,80 mètre d'emprise.
5. Les emplacements de stationnement longeant la chaussée doivent avoir une largeur minimale de 2,00 mètres quand la voie en est pourvue ; cette largeur minimale est portée à 3,00 mètres s'il s'agit d'emplacements pouvant potentiellement accueillir des poids-lourds.

## **II- Accès**

*Définition :*

*L'accès est un passage privé par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération pour accéder à la ou les construction(s) depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique. Il correspond donc selon le cas à un portail, à une barrière levante, à un porche, à une bande de terrain, à une servitude de passage, etc.*

Hors secteur Uxsa et Uxsa1 :

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 : hormis pour les maisons d'habitation (non concernées par la présente prescription), l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique, ...) ; toutefois, en cas de contraintes techniques ou parcellaires particulières, une dérogation pourra être accordée par

l'administration sur présentation d'un avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours ;

- 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. Aucun sentier touristique ou piste cyclable ne peut servir de voirie d'accès carrossable à un terrain bâti. Cependant, les accès traversant transversalement ces voies sont autorisés.
3. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les voies express et les autoroutes.
4. La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.
5. Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les routes départementales, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. En cas de réutilisation d'un accès existant sur routes départementales hors agglomération avec augmentation du trafic généré, un aménagement en conséquence de l'accès devra être effectué. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.
6. En secteur Uxh, afin de limiter le linéaire des accès automobiles qui contraignent fortement l'aménagement qualitatif de l'espace public, aucune opération à destination d'habitation ne peut avoir plus de deux accès carrossables sur la voie de desserte du terrain concerné par l'opération ; de plus, la largeur de chaque accès est limitée à 6,00 mètres.
7. En secteur Uxh, dans le cas d'opérations à destination d'habitation, les porches sont autorisés pour accéder à un arrière de parcelle comprenant par exemple un parking, un espace vert ou encore une annexe, mais ils sont interdits s'ils constituent l'accès unique à une construction principale implantée en seconde ligne.

En secteurs Uxsa et Uxsa1 :

- Chaque parcelle devra être reliée à la voirie interne la desservant par une voie ayant une largeur d'emprise suffisante pour permettre une desserte satisfaisante des parcelles compte tenu des impératifs industriels. Le tracé des voies, des virages, des carrefours doit permettre une circulation aisée sans manœuvre des véhicules routiers.

- Toute installation ayant pour conséquence d'obliger à effectuer les opérations de chargement ou de déchargement sur la voie publique est interdite.

- La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.

Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les routes départementales, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public.

- En cas de réutilisation d'un accès existant sur routes départementales hors agglomération avec augmentation du trafic généré, un aménagement en conséquence de

l'accès devra être effectué. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

En secteur Uxsa2 :

- Chaque parcelle devra être reliée à la rue Descartes la desservant par une voie privée ayant une largeur d'emprise suffisante pour permettre une desserte satisfaisante des parcelles compte tenu des impératifs industriels. Le tracé des voies, des virages, des carrefours doit permettre une circulation aisée sans manœuvre des véhicules routiers.
- Toute installation ayant pour conséquence d'obliger à effectuer les opérations de chargement ou de déchargement sur la voie publique est interdite.

#### **ARTICLE Ux 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Hors secteurs Uxsa, Uxsa1 et Uxsa2 :

Les réseaux secs et humides devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

Les constructions principales implantées en seconde ligne doivent avoir des branchements aux réseaux indépendants des branchements de la construction principale implantée en première ligne.

##### **I - Eau potable**

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

Pour les installations industrielles, le raccordement au réseau d'eau n'est possible que dans la mesure où la consommation prévisionnelle est compatible avec les débits communaux, sans préjudice pour les activités et les habitations environnantes. La consultation préalable des autorités compétentes est obligatoire.

##### **II – Assainissement**

L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.

###### **1. Eaux usées domestiques**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci existe et s'il est en capacité de collecter et de traiter les effluents. Dans le cas contraire, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur doit être mis en place, tout en préservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

###### **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 prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

### **3. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront raccordées au réseau public ou recueillies sur les parcelles privées.

En cas de raccordement au réseau public, les zones de stationnement  $\geq 6$  places devront être équipées de séparateurs d'hydrocarbure.

### **III - Electricité - Téléphone - Télédistribution - Communications électroniques**

Sur le domaine privé, les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution et de communications électroniques doivent être réalisées en souterrain.

Dans le périmètre des nouveaux lotissements, ZAC et opérations groupées, les installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution et de communications électroniques doivent être réalisées en souterrain.

Sur l'espace public existant, tout nouveau réseau de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution ou de communications électroniques doit être réalisé en souterrain ou par toute autre technique permettant une dissimulation maximale des câbles chaque fois que cela est possible.

Ces prescriptions concernant l'enfouissement des réseaux secs ne sont toutefois pas obligatoires en zone inondable.

En secteurs Uxsa et Uxsa1 :

- Les parcelles industrielles seront desservies par un réseau d'assainissement pluvial, un réseau de collecte des eaux vannes, un réseau d'alimentation en eau potable, un réseau téléphonique, un câble moyenne tension posés dans l'emprise des voies de dessertes intérieures.

- L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles ainsi que l'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation ou de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément devront être assurés dans les conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prescriptions particulières ci-après :

Les effluents industriels seront rejetés dans le réseau d'assainissement pluvial après traitement approprié destiné à les rendre conformes aux prescriptions du CONSEIL SUPERIEUR D'HYGIENE PUBLIQUE DE FRANCE, en particulier, ils seront décantés, neutralisés, refroidis sans que cette liste soit limitative.

Les rejets dans le réseau se feront par l'intermédiaire de regards visitables, permettant de pratiquer des prélèvements de contrôle.

- Les effluents vannes provenant des constructions à usage d'habitation ou de locaux sanitaires seront déversés directement dans le réseau vanne sans interposition de fosse septique.

- D'une manière générale, les propriétaires seront astreints pour le déversement des effluents industriels au respect des conditions fixées par les instructions ministérielles du 6 Juin 1953 relatives au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes en application de la loi du 19 Décembre 1917, instructions qui s'appliquent, conformément à l'Article 102 du règlement sanitaire départemental, à tous les établissements industriels et commerciaux qu'ils soient ou non visés par cette loi.

- Les eaux météoriques doivent être recueillies par le propriétaire avant de franchir les limites de son lot, canalisées à l'intérieur de ce dernier et rejetées ensuite au réseau principal.

Il est interdit à tout propriétaire d'un lot de laisser ses eaux s'écouler directement en surface vers une parcelle ou voirie voisine.

- Les branchements sur le réseau d'eau potable seront réalisés jusqu'au compteur, par les soins du SYNDICAT DES EAUX de FLORANGE aux frais des propriétaires.

- Les branchements sur câble M.T. du réseau E.D.F, seront à la charge des propriétaires, ainsi que la construction et l'équipement des postes de transformation, de même les propriétaires prendront en charge leurs branchements aux réseaux d'assainissement, ainsi que le raccordement au réseau téléphonique.

- Les parcelles pourront être soumises à des servitudes de passage de réseaux en sous-sol, elles devront dans ce cas permettre l'accès permanent à ces ouvrages pour l'entretien.

En secteur Uxsa2 :

1. Les parcelles industrielles seront desservies par un réseau d'assainissement pluvial, un réseau de collecte des eaux vannes, un réseau d'alimentation en eau potable, un réseau téléphonique, un câble moyenne tension posés dans l'emprise des voies de dessertes intérieures.

2. L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles ainsi que l'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation ou de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément devront être assurés dans les conditions ci-après :

- Les effluents industriels seront rejetés dans le réseau d'assainissement pluvial après traitement approprié destiné à les rendre conformes aux prescriptions du CONSEIL SUPERIEUR D'HYGIENE PUBLIQUE DE FRANCE, en particulier, ils seront décantés, neutralisés, refroidis sans que cette liste soit limitative.

- Les rejets dans le réseau se feront par l'intermédiaire de regards visitables, permettant de pratiquer des prélèvements de contrôle.

- Les effluents vannes provenant des constructions à usage d'habitation ou de locaux sanitaires seront déversés directement dans le réseau vanne sans interposition de fosse septique.

- D'une manière générale, les propriétaires seront astreints pour le déversement des effluents industriels au respect des conditions fixées par les instructions ministérielles du 6 Juin 1953 relatives au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes en application de la loi du 19 Décembre 1917 instructions qui s'appliquent, conformément à l'Article 102 du règlement sanitaire départemental, à tous les établissements industriels et commerciaux qu'ils soient ou non visés par cette loi.

- Les eaux météoriques doivent être recueillies par le propriétaire avant de franchir les limites de son lot, canalisées à l'intérieur de ce dernier et rejetées ensuite au réseau principal.

Il est interdit à tout propriétaire d'un lot de laisser ses eaux s'écouler directement en surface vers une parcelle ou voirie voisine.

3. Les branchements sur le réseau d'eau potable seront réalisés jusqu'au compteur, par les soins du SYNDICAT DES EAUX de FLORANGE aux frais des propriétaires.



4. Les branchements sur câble M.T. du réseau E.D.F, seront à la charge des propriétaires, ainsi que la construction et l'équipement des postes de transformation, de même les propriétaires prendront en charge leurs branchements aux réseaux d'assainissement, ainsi que le raccordement au réseau téléphonique.

5. Les parcelles pourront être soumises à des servitudes de passage de réseaux en sous-sol, elles devront dans ce cas permettre l'accès permanent à ces ouvrages pour l'entretien.

#### **ARTICLE Ux 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescriptions.

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

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).

Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, exception faite des antennes relais de téléphonie.

Cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, exception faite des prescriptions concernant les routes départementales.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux extensions < ou = 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, aménagements ou transformations des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques, toute réduction de la distance d'un bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la voie ou emprise publique lorsqu'une distance minimale est imposée.

Hors secteurs Uxsa, Uxsa1 et Uxsa2 :

1. Le long des routes départementales, hors agglomération, les constructions doivent respecter un recul minimal de 10 mètres par rapport à la limite cadastrale du domaine public routier départemental.
2. Le long des autres voies, la façade sur rue (et sur toute voie ouverte à la circulation publique automobile) de la construction principale nouvelle devra respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement. Pour une parcelle desservie par plusieurs voies, la règle d'implantation n'est imposée que par rapport à une seule des voies desservant ladite parcelle.
3. L'implantation des constructions par rapport aux espaces verts et par rapport aux voies piétonnes et/ou cyclables ne fait l'objet d'aucune prescription.

En secteurs Uxsa et Uxsa1 :

1. Les constructions devront respecter les servitudes non aedificandi définies au titre II.
2. L'implantation des postes de détente, de transformation de commutation sera soumise à l'approbation de l'Architecte de la Zone.
3. Les marges d'isolement comme tous les espaces libres qui ne seront pas indispensables au fonctionnement de l'Entreprise devront être engazonnés et plantés d'arbres.
4. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment bordant la voie publique au point le plus proche de la limite d'emprise devra être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points.
5. Les reculs prescrits aux alinéas précédents ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement de la zone (transformateur, etc.).
6. Le long des routes départementales, hors agglomération, les constructions doivent respecter un recul minimal de 10 mètres par rapport à la limite cadastrale du domaine public routier départemental.

En secteur Uxsa2 :

1. Les constructions devront respecter les servitudes non aedificandi définies au titre II.
2. Les postes de détente, de transformation de commutation, les pavillons de gardiens et les bureaux ne pourront pas être établis en bordure de l'emprise des voies dans la zone non aedificandi de 10m réservée au mail le long de la rue Descartes.
3. Les marges d'isolement comme tous les espaces libres qui ne seront pas indispensables au fonctionnement de l'entreprise devront être engazonnés et plantés d'arbres.
4. Les reculs prescrits ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement de la zone (transformateur, etc.).

#### **ARTICLE Ux 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).

Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, exception faite des antennes relais de téléphonie.

Cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux extensions < ou = 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, aménagements ou transformations des constructions existantes non conformes

aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment par rapport aux limites séparatives, toute réduction de la distance d'un bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la limite séparative lorsqu'une distance minimale est imposée.

Hors secteurs Uxsa, Uxsa1 et Uxsa2 :

1. Annexes à l'habitation :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance par rapport à cette limite ne pourra pas être inférieure à 1 mètre.

2. 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 (comptée depuis le terrain fini) sous égout, au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses et à la ligne de bris pour les toits à la Mansart, du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En secteurs Uxsa et Uxsa1 :

- La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire devra être au moins égale à 5m. Toutefois, dans le cas de deux constructions voisines présentant un plan masse commun et formant un ensemble architectural unique, les constructions pourront être jointives et dans ce cas séparées par un mur coupe-feu.

- En ce qui concerne les bâtiments à usage d'habitation et de bureau leur marge d'isolement en bordure de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de ces bâtiments sans pouvoir être inférieure à 3m.

- Les reculs prescrits ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement de la zone (transformateur, etc.)

En secteur Uxsa2 :

1. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment, au point le plus proche de la limite parcellaire devra être au moins égale à 5m. Toutefois, dans le cas de deux constructions voisines présentant un plan masse commun et formant un ensemble architectural unique, les constructions pourront être jointives et dans ce cas séparées par un mur coupe-feu.

2. En ce qui concerne les bâtiments à usage d'habitation et de bureau leur marge d'isolement en bordure de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de toiture de ces bâtiments sans pouvoir être inférieure à 3m.

3. Les reculs prescrits ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement de la zone (transformateur, etc.)

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

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).

Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, exception faite des antennes relais de téléphonie.

Cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux extensions < ou = 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, aménagements ou transformations des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment par rapport aux autres sur une même propriété, toute réduction de la distance d'un bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport aux autres bâtiments lorsqu'une distance minimale est imposée.

Hors secteurs Uxsa, Uxsa1 et Uxsa2 :

1. Sur une même propriété, les constructions principales doivent être contigües ou distantes entre elles au minimum de la moitié de la hauteur (comptée depuis le terrain fini) sous égout de toiture, au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses et à la ligne de bris pour les toits à la Mansart, de la construction projetée la plus haute, sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres.
2. Pour les constructions à destination d'habitation, dans le sens de la profondeur du terrain, une distance minimale de 10 mètres sera respectée entre les constructions principales de première ligne et les constructions principales de seconde ligne.

En secteurs Uxsa, Uxsa1 et Uxsa2 :

Sur un même lot, les prospects entre bâtiments sont libres dans la mesure où l'entretien du sol et des constructions et la lutte contre l'incendie restent possibles dans de bonnes conditions.

### **ARTICLE Ux 9 - EMPRISE AU SOL**

Hors secteurs Uxsa, Uxsa1 et Uxsa2 :

L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur une même unité foncière ne peut excéder 2/3 de la surface du terrain.

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).

Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

En secteurs Uxsa et Uxsa1 :

- Dans les secteurs Uxsa les surfaces occupées par les constructions ne peuvent représenter plus de soixante pour cent de la surface totale de chaque lot, les marges de reculement faisant partie intégrante de la surface totale.
- Dans le secteur Uxsa1 les surfaces occupées par les constructions ne peuvent représenter plus de vingt-cinq pour cent (25%) de la surface totale de chaque lot.
- Dans le calcul des surfaces concernant les possibilités d'utilisation du sol ne sont pas pris en compte :
  - Les conduits de cheminées d'évacuation de vapeurs ou de fumées.
  - Les cuves, chaufferies, silos et tout dispositif extérieur aux bâtiments principaux nécessaires à la bonne marche de l'installation. Ces dispositifs annexes devront toutefois présenter moins de dix pour cent de la surface du terrain.

*En secteur Uxsa2 :*

Les surfaces occupées par les constructions ne peuvent représenter plus de 50% de la surface totale de chaque lot, les marges de reculement faisant partie intégrante de la surface totale.

### **ARTICLE Ux 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).

Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Cet article ne s'applique pas aux cheminées, silos et autres constructions techniques ponctuelles de très faible emprise au sol lorsqu'ils sont nécessaires à l'occupation et l'utilisation admises dans la zone et sous réserve qu'ils satisfassent aux dispositions de l'article Ux11.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux extensions horizontales  $<$  ou  $=$  20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, aménagements ou transformations des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Constitue une aggravation de la non-conformité de la hauteur d'un bâtiment, toute augmentation de la différence de hauteur entre un bâtiment existant (non conforme aux règles de hauteur édictées) et la hauteur maximale ou minimale imposée.

Sauf indication contraire, la hauteur des constructions est calculée du terrain fini à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture plate. Dans le cas d'une toiture à la Mansart, la ligne de bris (ligne séparant le brisis du terrasson) se substitue à l'égout de toiture pour calculer la hauteur autorisée.

### **Dans le secteur Uxh :**

1. La hauteur maximale des constructions annexes à l'habitation est fixée à 3 mètres sous égout de toiture ou 3,50 mètres au sommet de l'acrotère.

2. La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 9 mètres sous égout de toiture ou 9,50 mètres au sommet de l'acrotère.

**Hors secteur Uxh :**

1. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres sous égout de toiture ou 12,50 mètres au sommet de l'acrotère. Cette hauteur maximale est toutefois réduite à 7 mètres sous égout de toiture ou 7,50 mètres au sommet de l'acrotère pour les constructions ou parties de construction implantées à moins de 10 mètres de l'alignement (ou de toute limite en tenant lieu).

**Dans les secteurs Uxsa et Uxsa1 :**

- La hauteur des constructions est limitée à 15 m en Uxsa.
- La hauteur des constructions est limitée à 10 m en Uxsa1.

**Dans le secteur Uxsa2 :**

La hauteur des constructions est limitée à 12m.

**ARTICLE Ux 11 - ASPECT EXTERIEUR**

**Hors secteurs Uxsa et Uxsa1 :**

**Prescriptions générales :**

1. Les démolitions, même partielles, ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.  
La démolition est interdite pour le « Petit patrimoine rural » repéré par une étoile pleine sur le règlement graphique du P.L.U., car ces édifices ont une valeur historique ou architecturale suffisante pour avoir un fort impact sur l'identité culturelle et sur le paysage urbain de la commune.
2. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
3. Tout bâtiment doit être considéré comme un élément devant participer à la définition d'une composition globale, à savoir la rue, la place, l'îlot.
4. Dans l'ensemble de l'article Ux11, sont considérées comme toitures terrasses les toits plats ou à faible pente (inférieure à 15%) qui sont dissimulés derrière un acrotère.
5. Les prescriptions complémentaires de l'article Ux11 concernant l'aspect extérieur des bâtiments ne s'appliquent ni aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, ni aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

### **Prescriptions complémentaires :**

#### ***Aspect et couleur :***

1. L'aspect des constructions sera particulièrement soigné :
  - les façades latérales et postérieures des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles
  - les constructions à destination d'activités devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et des matériaux d'un entretien facile.
2. La mise en peinture des éléments de modénature en pierre naturelle est interdite.
3. L'isolation par l'extérieur des bâtiments est interdite sur les façades présentant des éléments de modénature de type encadrements de baies, bandeaux, corniches, pilastres, frontons, sculptures, chaînages d'angle, ...
4. L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (y compris le béton brut), est proscrit.
5. Les bardages ondulés sont interdits en façades (à différencier des bardages finement nervurés ou à joints creux qui sont autorisés).
6. La pose de baies de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée pour éviter la multiplicité des dimensions et des implantations, notamment au regard de la trame des ouvertures de façade.
7. Dans le secteur Uxh, sauf réfection à l'identique d'une toiture existante, la couverture des toits à pan(s) non végétalisé(s) des constructions principales sera réalisée en tuiles rouges à brun-rouge (ou tout autre matériau d'aspect et de couleur équivalents) ; les toitures d'aspect flammé sont interdites. L'emploi de zinc et de verrières est également autorisé.
8. Dans le secteur Uxh, les toitures terrasses de plus de 40 m<sup>2</sup> seront obligatoirement végétalisées, hors terrasses aménagées.

#### ***Eléments de façade, tels que percements et balcons :***

1. Pour les bâtiments à destination d'habitation, sont interdits :
  - les caissons de volets roulants visibles de l'extérieur du bâtiment.
  - les paraboles, climatiseurs et pompes à chaleur disposés en applique sur la façade sur rue.
2. Dans le secteur Uxh est interdite la destruction des éléments traditionnels du décor architectural (encadrements de baies, bandeaux, corniches, pilastres, frontons, sculptures, chaînages d'angle, ...).

#### ***Aires de stockage :***

1. Les aires de stockage et dépôts à l'air libre ne devront être visibles ni depuis les routes départementales, ni depuis les proches habitations existantes. Des éléments – de préférence végétaux – assureront cette protection visuelle.

#### ***Murs et clôtures sur limites séparatives :***

1. La hauteur totale de la nouvelle clôture ne dépassera pas 2,00 mètres par rapport au terrain fini.
2. Les éventuels murs doivent être enduits sur les deux faces dans une couleur en harmonie avec la construction principale. Cette prescription ne concerne pas les murs de cloisonnement des aires de stockage de plein-air.
3. Toute édification de murs de clôture est interdite en zone inondable.

***Murs et clôtures sur espaces publics ou assimilés :***

1. Les éventuelles nouvelles clôtures sur rue seront constituées d'un muret maçonné d'aspect traditionnel enduit, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie en métal (grillage compris), et doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales. Pour les terrains à destination d'activités, la construction d'un muret n'est toutefois pas obligatoire.
2. Les murets doivent être enduits sur les deux faces dans une couleur en harmonie avec la construction principale. Pour les terrains à destination d'activités, le coloris des dispositifs à claire-voie devra respecter une teinte gris foncé.
3. La hauteur totale de la nouvelle clôture ne dépassera pas 2,00 mètre par rapport à l'espace public pour les terrains à destination d'activités, et 1,50 mètre par rapport à l'espace public pour les terrains à destination d'habitation (les portails et portillons piétons pouvant toutefois monter jusqu'à 1,80 mètre de hauteur).
4. Toute édification de murs de clôture est interdite en zone inondable.

**Dans les secteurs Uxsa et Uxsa1 :**

- Les constructions visibles des voies de desserte doivent présenter une Architecture soignée.
- Les matériaux de façades seront choisis parmi ceux qui n'accrochent pas de poussières, de bonne tenue et auto-lavables. Les murs aveugles apparents qui ne seraient pas construits avec les matériaux de façade auront un aspect harmonisé avec ces derniers.
- Les plans masses des installations seront étudiés pour rejeter au maximum les dépôts ou aires de stockage sur la façade opposée à la façade donnant sur la voie publique.
- Ces dépôts seront en outre masqués par des haies à feuillage persistant.
- Les propriétés seront encloses.
- A proximité immédiate des accès aux parcelles et des carrefours de la voie publique des clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent aucune gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité.
- Les clôtures sur voie publique et sur les limites séparatives seront soumises à l'agrément de l'Architecte Conseil de la zone.
- Seules les enseignes propres aux firmes installées dans la zone sont autorisées, à l'exclusion de tout panneau publicitaire étranger à celles-ci. Si elles sont lumineuses, leur éclairage ne doit pas gêner la circulation routière, leur forme et leur couleur ne devront pas prêter à confusion avec les panneaux réglementaires.



Dans le secteur Uxsa2 :

1. Les matériaux de façades seront choisis parmi ceux qui n'accrochent pas de poussières, de bonne tenue et auto-lavables. Les murs apparents qui ne seraient pas construits avec les matériaux de façade auront un aspect harmonisé avec ces derniers.
2. Les constructions visibles depuis la rue Descartes doivent présenter une Architecture soignée. Sur les bandes de terrain longeant la rue Descartes, ne pourront être implantées que des constructions à usage de bureaux et sièges sociaux, les magasins d'exposition ou de vente.
3. Les bâtiments ou corps de bâtiments réservés spécifiquement aux activités industrielles seront obligatoirement implantés à l'Est des parcelles.
4. Les dépôts ou aires de stockage donnant sur la rue Descartes sont interdits.
5. Aucune clôture ne devra être établie dans la zone d'isolement de 25m de façon à conserver une continuité à la bande de terrain réservée aux espaces verts et parkings plantés donnant sur la rue Descartes.  
En dehors de cette bande de terrain, les clôtures sont obligatoires le long des limites séparatives entre parcelles.
6. A proximité immédiate des accès aux parcelles et des carrefours de la voie publique des clôtures et plantations doivent être implantées de telle sorte qu'elles ne créent aucune gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité.
7. Seules les enseignes propres aux firmes installées dans la zone sont autorisées, à l'exclusion de tout panneau publicitaire étranger à celles-ci. Si elles sont lumineuses, leur éclairage ne doit pas gêner la circulation routière ; leur forme et leur couleur ne devront pas prêter à confusion avec les panneaux réglementaires.

## **ARTICLE Ux 12 - STATIONNEMENT**

### ***A) Stationnement des véhicules motorisés (hors secteurs Uxsa, Uxsa1 et Uxsa2) :***

Sauf mention spéciale, le stationnement de véhicules correspondant aux besoins et utilisations du sol, ainsi que le chargement et déchargement des véhicules, doivent être assurés en dehors des voies ouvertes à la circulation publique pour toute opération concernant :

- un projet de construction nouvelle
- une modification d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis
- un changement de destination d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis
- une augmentation du nombre de logements dans les constructions existantes à usage d'habitation, pour le surplus de stationnement requis.

Le calcul du nombre de places de stationnement requis sera effectué conformément aux prescriptions ci-dessous :

1. Habitations
  - a. Logement collectif

1,5 place de stationnement par tranche de 70 m<sup>2</sup>, le nombre total de places ne pouvant pas descendre en-deçà de 1 place de stationnement par logement.

Ajouter 1 place de stationnement « visiteurs » par groupe de 4 logements.

L'entrée principale piétonne du bâtiment sera obligatoirement orientée vers le parking.

**b. Logement individuel**

Maisons < ou = 80 m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement.

Maisons > 80 m<sup>2</sup> : 3 places de stationnement.

Dans le cas d'une opération d'ensemble, ajouter 0,5 place de stationnement « visiteurs » par logement sur voirie.

**c. Hébergement**

Pour les maisons de retraite, 1 place de stationnement pour 4 lits.

Pour les autres résidences ou foyers, 1 place de stationnement pour 2 chambres ou par studio.

**2. Autres catégories de constructions**

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

***B) Mode de calcul***

Sauf indication contraire, les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. Ce nombre s'applique naturellement au solde entre la création de nouveaux emplacements de stationnement, et la disparition éventuelle d'anciens emplacements (cas où l'on transforme un garage en logement par exemple).

Pour les opérations non prévues dans la grille ci-dessus, il sera demandé d'appliquer la règle de la catégorie d'opération qui s'en rapproche le plus.

Le nombre de places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite devra respecter les normes en vigueur.

***C) Cas d'exonération totale ou partielle***

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement, quelle que soit la taille du logement.

***D) Impossibilité de réaliser les aires de stationnement***

En cas d'impossibilité objective résultant de raisons architecturales ou techniques d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, il appartient au constructeur de proposer la solution de remplacement de son choix parmi les quatre possibilités décrites ci-après :

### **1. Réalisation d'aires de stationnement dans le voisinage**

Le constructeur doit apporter la preuve qu'il est propriétaire du terrain et qu'il l'aménagera à l'usage prévu. Si cet aménagement entraîne l'exécution de travaux, la demande d'autorisation adaptée sera requise.  
La condition de voisinage immédiat est requise.

### **2. Acquisition de places dans un parc privé**

Le constructeur doit apporter la preuve de l'acquisition des places (titres d'acquisition sous condition suspensive de l'obtention du permis de construire) ou la preuve qu'il détiendra des places dans un parc de stationnement en cours de construction.  
La condition de voisinage immédiat est requise.

### **3. Concession à long terme dans un parc public de stationnement**

La concession est prévue par le code de l'urbanisme, elle est un substitut à l'acquisition. Par long terme, il faut entendre au moins quinze ans.  
Le constructeur doit apporter la preuve de cette concession acquise; la justification doit être jointe à la demande du permis de construire.  
Le parc peut exister, et dans ce cas il convient qu'il dispose de places libres. Il peut être aussi en cours de réalisation. On considère qu'un parc de stationnement est en cours de réalisation quand les terrains d'assise ont été entièrement acquis par la collectivité et que les moyens de financement ont été précisés. Dans le cas contraire, la concession manquerait d'objet.  
La condition de voisinage immédiat est requise.

L'autorité administrative apprécie la réalité de l'impossibilité ainsi que la solution à retenir compte tenu des objectifs généraux en matière de circulation et de stationnement. Ses prescriptions figurent dans la décision relative au droit d'occuper ou d'utiliser le sol. Le respect des prescriptions est vérifié dans le cadre des contrôles de conformité.

Dans la zone Ux, le voisinage immédiat est défini par un rayon maximum de 300 mètres autour de la construction projetée.

## ***E) Caractéristiques techniques des aires de stationnement***

Chaque place de stationnement devra mesurer au minimum 4,80 mètres de longueur par 2,50 mètres de largeur ; cette largeur pourra cependant être réduite à 2,00 mètres pour du stationnement longitudinal sur voirie, à condition que les places en question ne soient pas destinées au stationnement des poids-lourds.

Exception : le dimensionnement des places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite devra respecter les normes en vigueur.

Les caractéristiques techniques des places de stationnement destinées aux véhicules électriques ou hybrides rechargeables devront respecter les normes en vigueur relatives aux articles R.111-14-2 et R.111-14-3 du code de la construction et de l'habitation, notamment le chapitre I du décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux *installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs*, consolidé par la version du 8 mars 2019 et les éventuelles évolutions législatives ultérieures.

Le stationnement sur voirie ouverte à la circulation publique automobile sera et restera public.

### **F) Cas particulier du stationnement des vélos**

Excepté pour les constructions existantes, des aires de stationnement des vélos correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques et devront respecter les normes en vigueur relatives aux articles R.111-14-4 à R.111-14-8 du code de la construction et de l'habitation, notamment le chapitre II du décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux *installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs*, consolidé par la version du 8 mars 2019 et les éventuelles évolutions législatives ultérieures.

### **G) Dans les secteurs Uxsa et Uxsa1 :**

- Le stationnement des voitures de toutes catégories étant interdit sur les voies publiques, des aires de stationnement et d'évolution devront être prévues à l'intérieur des parcelles et calculées en fonction des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.
- En ce qui concerne le personnel, la superficie minimum offerte aux emplacements de stationnement à l'intérieur de chaque lot doit assurer le stationnement d'un véhicule par emploi présent sur le site.
- Une dérogation peut être accordée si le propriétaire d'un lot assure l'installation d'un service de transport de personnel.

### **H) Dans le secteur Uxsa2 :**

- Le stationnement des voitures de toutes catégories étant interdit sur les voies publiques, des aires de stationnement et d'évolution devront être prévues à l'intérieur des parcelles et calculées en fonction des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.
- En ce qui concerne le personnel, la superficie minimum offerte aux emplacements de stationnement à l'intérieur de chaque lot doit assurer le stationnement d'un véhicule par emploi offert.  
Une dérogation peut être accordée si le propriétaire d'un lot assure l'installation d'un service de transport de personnel.

## **ARTICLE Ux 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

### **Hors secteurs Uxsa , Uxsa1 et Uxsa2 :**

1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
2. Les terrains destinés à l'habitat individuel doivent être végétalisés à raison d'au moins 20% de leur surface.
3. Les terrains non destinés à l'habitat individuel doivent être végétalisés à raison d'au moins 15% de leur surface.
4. Les parkings publics ou privés de plus de 3 places de stationnement doivent être accompagnés de plantations, à raison au minimum d'un arbre à haute tige pour 8 places de stationnement. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

5. Les éventuelles haies de clôture seront des haies vives à feuilles caduques.
6. Le classement en « boisements, haies ou alignements d'arbres à préserver ou à planter » interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des plantations en question, et impose la création de plantations à hautes tiges ou de haies champêtres lorsqu'elles font défaut. La création d'accès et de voiries y est toutefois tolérée, de même que les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires ou de sécurité routière. Voir articles Ux1 et Ux2.

**Dans les secteurs Uxsa et Uxsa1 :**

1. Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de service seront obligatoirement traitées en espaces verts, engazonnées et plantées. Trente pour cent (30 %) de la surface des zones non aedificandi en bordure de la Voie Rapide 52 et de l'autoroute A30 seront obligatoirement réservés à des espaces verts boisés.
2. La superficie ainsi réservée aux espaces verts sera au minimum de 8 % de la superficie du terrain ; pour les secteurs Uxsa1 la superficie réservée aux espaces verts sera de 20%.

**Dans le secteur Uxsa2 :**

1. Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de service seront obligatoirement traitées en espaces verts, engazonnées et plantées, en particulier le mail de 10m de largeur longeant la rue Descartes sera planté d'arbres quelque soit son utilisation, parking ou espaces verts, les plans d'aménagement des abords des bâtiments devront être conçus de façon à réserver un cheminement piétonnier et vélo-pède continu entre les différents lots.
2. La superficie ainsi réservée aux espaces verts est au minimum de 25% de la superficie du terrain.

**ARTICLE Ux 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé la loi ALUR du 24 mars 2014.

**ARTICLE Ux 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

**1- Apports solaires**

- Pour les nouvelles constructions projetées, il est recommandé que des protections solaires adaptées (éléments de construction ou végétation) soient proposées pour le confort d'été.

**2- Protection contre les vents**

- Dans le secteur Uxh, il est conseillé que le choix de l'emplacement des murs, des claustras et des plantations contribue à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

**ARTICLE Ux 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS  
ELECTRONIQUES**

Dans les opérations d'ensemble, doivent être installés les fourreaux souterrains en prévision de la mise en place ultérieure d'un réseau de communications électroniques. Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, d'activité ou d'équipement doit y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique lorsque celle-ci sera installée.

## ZONE Uz

### Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités industrielles lourdes et portuaires.

La zone Uz comporte :

- **un secteur Uzp** réservé aux activités portuaires ;
- **un secteur Uzsa** réservés aux industries de toutes natures et aux services et activités annexes qui y sont liés soit essentiellement :
  - Les entrepôts et les bâtiments destinés à abriter les activités industrielles.
  - Les magasins d'exposition ou de vente liés à une activité industrielle.
  - Les bureaux et sièges sociaux.
  - Les logements nécessaires à la sécurité et à la permanence des fonctions de l'Entreprise.
  - Les cantines ou restaurants d'Entreprise.
  - Les constructions, installations et extensions nécessaires aux services publics d'intérêt collectif y seront autorisées.
- **Un secteur Uzsa3** réservé à la mise en place d'espaces verts boisés aménagés sur des parcelles privatives. Y sont autorisés :
  - Les espaces verts et boisés.
  - Les aires de détente et de jeux.
  - Les restaurants d'entreprise, les foyers, les centres médico-sociaux.
  - Les constructions, installations et extensions nécessaires aux services publics d'intérêt collectif y seront autorisées.

La zone Uz est concernée en partie par les inondations de la Moselle. Le Plan de Prévention du Risque Inondations de la commune de Florange vaut servitude d'utilité publique. Les prescriptions du PPRi (règles d'occupation et d'utilisation du sol, mesures de prévention) s'appliquent tant aux biens et activités existants que futurs. Ce document est annexé au PLU et les secteurs concernés par cet aléa inondation sont représentés sur le règlement graphique. Une étude réalisée par le CEREMA Est en 2020 a été portée à la connaissance de la commune le 23/02/2021, en complément du PPRi.

La zone Uz est également concernée en partie par le Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) de Metz - Thionville - Pont-à-Mousson.

La zone Uz est également concernée en partie par les inondations de la Fensch. Un Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Fensch a été réalisé. La cartographie se trouve dans le rapport de présentation du PLU. Les secteurs concernés par cet aléa inondation sont représentés sur le règlement graphique.

La zone Uz est également concernée en quasi totalité par un aléa retrait-gonflement des argiles. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du P.L.U. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

La zone Uz est également concernée en totalité par un aléa sismique de niveau très faible.

La zone Uz est également concernée en partie par les risques technologiques liés aux activités industrielles. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques ArcelorMittal Atlantique et Lorraine Cokerie vaut servitude d'utilité publique. Les prescriptions du PPRt (règles d'occupation et d'utilisation du sol, mesures de prévention) s'appliquent tant aux biens et activités existants que futurs. Ce document est annexé au PLU et les secteurs concernés par cet aléa technologique sont représentés sur le règlement graphique.

### **Préambule :**

1. 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.
2. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
3. Les travaux touchant les façades et/ou la toiture sont soumis à déclaration préalable.
4. Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

### **ARTICLE Uz 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Hors secteurs Uzsa et Uzsa3, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions, occupations et utilisations du sol autres qu'à destination d'industrie, d'entrepôt, de commerce de gros ou mentionnées à l'article Uz2.
2. Toute construction faisant obstacle au passage des engins et des personnes ayant la charge de l'entretien des cours d'eau est interdite dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau. Cette prescription ne concerne toutefois pas les installations portuaires.
3. Dans l'emprise des terrains classés au titre de « Boisement, haie ou alignement d'arbres à préserver ou à planter », les constructions de toute nature, à l'exception des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains. Voir article Uz13.
4. Dans les zones d'aléa fort des périmètres définis comme inondables par le risque de crue de la Fensch, les constructions nouvelles de toute nature, hormis les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, et les modifications des constructions existantes telles que définies à l'article Uz2.

En secteur Uzsa, sont interdits :

- Les constructions à usage exclusif d'habitation.
- Les abris de toile, campements et caravanes, sauf à titre provisoire pour la durée d'une construction.
- Les établissements dont les activités doivent être considérées comme dangereuses pour le voisinage ou présentant des risques particuliers d'incendie ou d'explosion tels que certains dépôts d'hydrocarbure.



- L'ouverture des carrières d'exploitation.
- Les décharges de toutes natures.

En secteur Uzsa3, sont interdits :

- Toutes constructions à usage d'habitation ou à usage industriel.
- Les dépôts de toute nature.
- L'ouverture de carrières.

## **ARTICLE Uz 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

Hors secteurs Uzsa et Uzsa3, sont admis sous conditions :

1. Les bureaux, les équipements d'intérêt collectif et les aires de stationnement, à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement de la zone industrielle ou portuaire.
2. Les constructions à destination d'habitation à condition :
  - qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone,
  - qu'elles soient intégrées dans un bâtiment à usage principal d'activités,
  - que la surface de plancher de l'habitation ne dépassera pas 30% de la surface de plancher du bâtiment principal, sans pouvoir excéder 80 m<sup>2</sup>,
  - qu'elles respectent les dispositions législatives en vigueur concernant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
3. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient directement liés à l'activité industrielle, ferroviaires et portuaires, ou bien nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.
4. Dans le secteur Uzp ne sont admises que les constructions et installations directement liées aux activités portuaires.
5. L'extension des constructions existantes qui ne sont pas autorisées aux articles Uz1 et Uz2, dans la limite maximale de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les habitations et de 20% de l'emprise au sol pour les activités.
6. L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais des zones inondables et des zones humides prioritaires repérées sur le règlement graphique du P.L.U. sont autorisés, sans préjuger d'une éventuelle instruction préalable au titre de la Loi sur l'Eau, sous condition :
  - d'existence d'un caractère d'intérêt général avéré, identifié notamment par référence à l'article L211-7 du code de l'environnement,
  - d'absence démontrée de solutions alternatives permettant au maître d'ouvrage d'atteindre le même objectif à un coût économiquement acceptable,
  - de réalisation de mesures correctrices et/ou compensatoires sur le bassin versant visant a minima à récupérer les surfaces et les fonctions perdues.

Des mesures d'évitement et de réduction doivent cependant être recherchées avant compensation.

7. L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais des zones humides non prioritaires repérées sur le règlement graphique du P.L.U. sont autorisés, sans préjuger d'une éventuelle instruction préalable au titre de la Loi sur l'Eau, sous condition de réalisation de mesures correctrices et/ou compensatoires sur le bassin versant visant à minima à récupérer les fonctions perdues. Des mesures d'évitement et de réduction doivent cependant être recherchées avant compensation.
8. A l'intérieur des zones de risques technologiques définies par le Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt) ArcelorMittal Atlantique et Lorraine Cokerie, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uz1 sont autorisées à condition qu'elles respectent les prescriptions du PPRt.
9. A l'intérieur des périmètres définis comme inondables par le risque de crue de la Moselle, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uz1 sont autorisées à condition :
  - que soient respectées les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondations (PPRi) de Florange, conformément aux orientations du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRi) du District Rhin ;
  - que le premier niveau de plancher habitable soit implanté au-dessus de la cote altimétrique de référence figurant au PPRi, elle-même augmentée d'une marge de sécurité de 0,30 mètre en l'absence d'étude spécifique.
10. Dans les zones d'aléa fort des périmètres définis comme inondables par le risque de crue de la Fensch, l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions ou activités existantes sont autorisées dans la limite maximale de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les habitations et de 20% de l'emprise au sol pour les activités.
11. Dans les zones d'aléa moyen et faible des périmètres définis comme inondables par le risque de crue de la Fensch, seules sont autorisées les opérations de renouvellement urbain ainsi que les constructions au sein des dents creuses, moyennant le respect des dispositions suivantes destinées à limiter au maximum la vulnérabilité des constructions autorisées :
  - le premier niveau de plancher sera implanté au-dessus de la cote altimétrique des plus hautes eaux connues, elle-même augmentée d'une marge de sécurité de 0,30 mètre en l'absence d'étude spécifique ;
  - les bâtiments ne comporteront pas de sous-sol ;
  - les remblais seront limités au strict nécessaire ;
  - les clôtures ne formeront pas obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crue ;
  - toutes les mesures nécessaires seront prises afin que les constructions et ouvrages (hors clôtures) résistent aux forces exercées par les écoulements de la crue.
12. A l'intérieur des périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uz1 sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas de nature à altérer la qualité des eaux souterraines.

En secteur Uzsa :

Les déblais provenant des terrassements généraux et des excavations pour fondations des constructions devront être évacués aux décharges autorisées à moins d'être utilisés sur place à l'aménagement de la parcelle acquise.

## **ARTICLE Uz 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **I - Voirie**

#### *Définition :*

*- Une voie privée est une voirie de statut juridique non public mais ouverte malgré tout à la circulation publique automobile. Une telle voirie n'est donc pas considérée comme « voie » mais comme « accès » si elle fait l'objet d'une restriction de circulation ou d'un contrôle d'entrée de type barrière ou portail.*

Hors secteurs Uzsa et Uzsa3 :

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 avoir en partie terminale un espace de retournement d'un diamètre suffisant afin de permettre aux poids-lourds de faire demi-tour.

### **II- Accès**

#### *Définition :*

*L'accès est un passage privé par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération pour accéder à la ou les construction(s) depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique. Il correspond donc selon le cas à un portail, à une barrière levante, à un porche, à une bande de terrain, à une servitude de passage, etc.*

Hors secteurs Uzsa et Uzsa3 :

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 en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique, ...) ; toutefois, en cas de contraintes techniques ou parcellaires particulières, une dérogation pourra être accordée par l'administration sur présentation d'un avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours ;
  - 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. Aucun sentier touristique, piste cyclable ou chemin de halage et de marchepied ne peut servir de voirie d'accès carrossable à un terrain bâti. Cependant, les accès traversant transversalement ces voies sont autorisés.
3. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les voies express et les autoroutes.
4. La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.

5. Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les routes départementales, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. En cas de réutilisation d'un accès existant sur routes départementales hors agglomération avec augmentation du trafic généré, un aménagement en conséquence de l'accès devra être effectué. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

**En secteur Uzsa :**

1. Chaque parcelle devra être reliée à la voirie interne la desservant par une voie privée ayant une largeur d'emprise suffisante pour permettre une desserte satisfaisante des parcelles compte tenu des impératifs industriels. Le tracé des voies, des virages, des carrefours doit permettre une circulation aisée sans manœuvre des véhicules routiers.

2. Toute installation ayant pour conséquence d'obliger à effectuer les opérations de chargement ou de déchargement sur la voie publique est interdite.

3. La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.

Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les routes départementales, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public.

4. En cas de réutilisation d'un accès existant sur routes départementales hors agglomération avec augmentation du trafic généré, un aménagement en conséquence de l'accès devra être effectué. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

**En secteur Uzsa3 :**

- Les terrains constituant les secteurs Uzsa3 sont situés en fond de parcelles, leur accès se fera essentiellement par les parcelles privatives.

- Les accès nécessaires aux véhicules d'entretien et de lutte contre l'incendie se feront à partir des voies intérieures privatives.

**ARTICLE Uz 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Hors secteurs Uzsa et Uzsa3 :

Les réseaux secs et humides devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

**I - Eau potable**

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

Pour les installations industrielles, le raccordement au réseau d'eau n'est possible que dans la mesure où la consommation prévisionnelle est compatible avec les débits communaux, sans préjudice pour les activités et les habitations environnantes. La consultation préalable des autorités compétentes est obligatoire.

## **II – Assainissement**

L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.

### **1. Eaux usées domestiques**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci existe et s'il est en capacité de collecter et de traiter les effluents. Dans le cas contraire, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur doit être mis en place, tout en préservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

### **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 prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

### **3. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront raccordées au réseau public ou recueillies sur les parcelles privées.

En cas de raccordement au réseau public, les zones de stationnement  $\geq 6$  places devront être équipées de séparateurs d'hydrocarbure.

## **III - Electricité - Téléphone - Télédistribution - Communications électroniques**

Sur le domaine privé, les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution et de communications électroniques doivent être réalisées en souterrain.

Dans le périmètre des nouveaux lotissements, ZAC et opérations groupées, les installations de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution et de communications électroniques doivent être réalisées en souterrain.

Sur l'espace public existant, tout nouveau réseau de distribution électrique, de téléphone, de télédistribution ou de communications électroniques doit être réalisé en souterrain ou par toute autre technique permettant une dissimulation maximale des câbles chaque fois que cela est possible.

Ces prescriptions concernant l'enfouissement des réseaux secs ne sont toutefois pas obligatoires en zone inondable.

### **En secteur Uzsa :**

1. Les parcelles industrielles seront desservies par un réseau d'assainissement pluvial, un réseau de collecte des eaux vannes, un réseau d'alimentation en eau potable, un réseau téléphonique, un câble moyenne tension posés dans l'emprise des voies de dessertes intérieures.

2. L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles ainsi que l'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation ou de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à

l'agrément devront être assurés dans les conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prescriptions particulières ci-après :

- Les effluents industriels seront rejetés dans le réseau d'assainissement pluvial après traitement approprié destiné à les rendre conformes aux prescriptions du CONSEIL SUPERIEUR D'HYGIENE PUBLIQUE DE FRANCE, en particulier, ils seront décantés, neutralisés, refroidis sans que cette liste soit limitative. Les rejets dans le réseau se feront par l'intermédiaire de regards visitables, permettant de pratiquer des prélèvements de contrôle.
- Les effluents vannes provenant des constructions à usage d'habitation ou de locaux sanitaires seront déversés directement dans le réseau vanne sans interposition de fosse septique.
- D'une manière générale, les propriétaires seront astreints pour le déversement des effluents industriels au respect des conditions fixées par les instructions ministérielles du 6 Juin 1953 relatives au rejet des eaux résiduaires par les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes en application de la loi du 19 Décembre 1917, instructions qui s'appliquent, conformément à l'Article 102 du règlement sanitaire départemental, à tous les établissements industriels et commerciaux qu'ils soient ou non visés par cette loi.
- Les eaux météoriques doivent être recueillies par le propriétaire avant de franchir les limites de son lot, canalisées à l'intérieur de ce dernier et rejetées ensuite au réseau principal.
- Il est interdit à tout propriétaire d'un lot de laisser ses eaux s'écouler directement en surface vers une parcelle ou voirie voisine.
- Les branchements sur le réseau d'eau potable seront réalisés jusqu'au compteur, par les soins du SYNDICAT DES EAUX de FLORANGE aux frais des propriétaires.

3. Les branchements sur câble M. T. du réseau E.D.F, seront à la charge des propriétaires, ainsi que la construction de l'équipement des postes de transformation, de même les propriétaires prendront en charge leurs branchements aux réseaux d'assainissement, ainsi que le raccordement au réseau téléphonique.

4. Les parcelles pourront être soumises à des servitudes de passage de réseaux en sous-sol, elles devront dans ce cas permettre l'accès permanent à ces ouvrages pour l'entretien.

#### **En secteur Uzsa3 :**

Les éventuelles constructions seront reliées aux divers réseaux suivant les instructions officielles en vigueur relatives à la sécurité, à la protection contre l'incendie et à l'assainissement.

#### **ARTICLE Uz 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescriptions.

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

Hors secteurs Uzsa et Uzsa3 :

Le long des routes départementales, hors agglomération, les constructions doivent respecter un recul minimal de 10 mètres par rapport à la limite cadastrale du domaine public routier départemental.

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux extensions < ou = 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, aménagements ou transformations des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques, toute réduction de la distance d'un bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la voie ou emprise publique lorsqu'une distance minimale est imposée.

En secteur Uzsa :

- Les constructions devront respecter les servitudes non aedificandi définies au titre II.
- L'implantation des postes de détente, de transformation de commutation sera soumise à l'approbation de l'Architecte de la Zone.
- Les marges d'isolement comme tous les espaces libres qui ne seront pas indispensables au fonctionnement de l'entreprise devront être engazonnés et plantés d'arbres.
- La distance horizontale de tout point d'un bâtiment bordant la voie publique au point le plus proche de la limite d'emprise devra être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points.
- Les reculs prescrits aux alinéas précédents ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement de la zone (transformateur, etc.).
- Le long des routes départementales, hors agglomération, les constructions doivent respecter un recul minimal de 10 mètres par rapport à la limite cadastrale du domaine public routier départemental.

## **ARTICLE Uz 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Hors secteurs Uzsa et Uzsa3 :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (comptée depuis le terrain fini) sous égout, au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses et à la ligne de bris pour les toits à la Mansart, du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Toute implantation sur limite séparative est interdite.

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).

Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations portuaires.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux extensions  $<$  ou  $=$  20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, aménagements ou transformations des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment par rapport aux limites séparatives, toute réduction de la distance d'un bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la limite séparative lorsqu'une distance minimale est imposée.

En secteur Uzsa :

- La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire devra être au moins égale à 5m. Toutefois, dans le cas de deux constructions voisines présentant un plan masse commun et formant un ensemble architectural unique, les constructions pourront être jointives et dans ce cas séparées par un mur coupe-feu.
- En ce qui concerne les bâtiments à usage d'habitation et de bureau leur marge d'isolement en bordure de la limite séparative devra être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de toiture de ces bâtiments sans pouvoir être inférieure à 3m.
- Les reculs prescrits ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement de la zone (transformateur, etc.).

En secteur Uzsa3 :

Les constructions devront être implantées à 10 mètres au moins des limites séparatives.

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

Les constructions non jointives devront être éloignées d'une distance suffisante pour permettre l'entretien du sol et la lutte contre l'incendie.

#### **ARTICLE Uz 9 - EMPRISE AU SOL**

En secteur Uzsa :

- Les surfaces occupées par les constructions ne peuvent représenter plus de 60% de la surface totale de chaque lot, les marges de reculement faisant partie intégrante de la surface totale.
- Dans le calcul des surfaces concernant les possibilités d'utilisation du sol ne sont pas pris en compte :



- Les conduits de cheminées d'évacuation de vapeurs ou de fumées.
- Les cuves, chaufferies, silos et tout dispositif extérieur aux bâtiments principaux nécessaires à la bonne marche de l'installation.
- Ces dispositifs annexes devront toutefois représenter moins de dix pour cent de la surface du terrain (10 %).

En secteur Uzsa3 :

Les constructions autorisées ne peuvent représenter plus de 10 % de la surface du secteur, le restant de la surface étant aménagé en espaces verts et boisés.

### **ARTICLE Uz 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

En secteur Uzsa :

La hauteur des constructions est limitée à 20m. Des dérogations pourront être demandées à l'Architecte Conseil de la zone pour la construction de tours de séchage, cheminées, silos, etc.

En secteur Uzsa3 :

Les constructions auront une hauteur maximum de 8 m, leur Architecture devra s'intégrer au site naturel.

### **ARTICLE Uz 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Hors secteurs Uzsa et Uzsa3 :

#### **Prescriptions générales :**

1. Les démolitions, même partielles, ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.
2. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
3. Les prescriptions complémentaires de l'article Uz11 concernant l'aspect extérieur des bâtiments ne s'appliquent ni aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, ni aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, ni en secteur Uzp.

#### **Prescriptions complémentaires :**

##### ***Aspect et couleur :***

L'aspect des constructions sera particulièrement soigné :

- les façades latérales et postérieures des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

- les constructions à destination d'activités devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et des matériaux d'un entretien facile.

**Aires de stockage :**

Les aires de stockage et dépôts à l'air libre ne devront être visibles ni depuis les routes départementales, ni depuis les proches habitations existantes. Des éléments – de préférence végétaux – assureront cette protection visuelle.

**Murs et clôtures :**

1. La hauteur totale de la nouvelle clôture ne dépassera pas 2,50 mètres, par rapport au terrain fini en cas de clôture sur limite séparative, ou par rapport à l'espace public en cas de clôture donnant sur l'espace public.
2. Les murs de clôture doivent être enduits sur les deux faces. Cette prescription ne concerne pas les murs de cloisonnement des aires de stockage de plein-air.
3. Toute édification de murs de clôture est interdite en zone inondable.

**En secteur Uzsa :**

- Les constructions visibles des voies de desserte doivent présenter une architecture soignée.
- Les matériaux de façades seront choisis parmi ceux qui n'accrochent pas de poussières, de bonne tenue et auto-lavables. Les murs aveugles apparents qui ne seraient pas construits avec les matériaux de façade auront un aspect harmonisé avec ces derniers.
- Les plans masses des installations seront étudiés pour rejeter au maximum les dépôts ou aires de stockage sur la façade opposée à la façade donnant sur la voie publique.
- Ces dépôts seront en outre masqués par des haies à feuillage persistant.
- Les propriétés seront encloses.
- A proximité immédiate des accès aux parcelles et des carrefours de la voie publique des clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent aucune gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité.
- Les clôtures sur voie publique et sur les limites séparatives seront soumises à l'agrément de l'Architecte Conseil de la zone.
- Seules les enseignes propres aux firmes installées dans la zone sont autorisées, à l'exclusion de tout panneau publicitaire étranger à celles-ci. Si elles sont lumineuses, leur éclairage ne doit pas gêner la circulation routière ; leur forme et leur couleur ne devront pas prêter à confusion avec les panneaux réglementaires.

**En secteur Uzsa3 :**

Les constructions doivent représenter une Architecture soignée.

Les matériaux de façades seront choisis par ceux qui n'accrochent pas de poussières, de bonne tenue et auto-lavables.

Les dépôts ou aires de stockage sont interdits.

## **ARTICLE Uz 12 - STATIONNEMENT**

### **A) Stationnement des véhicules motorisés** (Hors secteurs Uzsa et Uzsa3) :

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que des aires de chargement et de déchargement des véhicules doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

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.

### **B) Caractéristiques techniques des aires de stationnement**

Chaque place de stationnement devra mesurer au minimum 4,80 mètres de longueur par 2,50 mètres de largeur ; cette largeur pourra cependant être réduite à 2,00 mètres pour du stationnement longitudinal sur voirie, à condition que les places en question ne soient pas destinées au stationnement des poids-lourds.

Exception : le dimensionnement des places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite devra respecter les normes en vigueur.

Les caractéristiques techniques des places de stationnement destinées aux véhicules électriques ou hybrides rechargeables devront respecter les normes en vigueur relatives aux articles R.111-14-2 et R.111-14-3 du code de la construction et de l'habitation, notamment le chapitre I du décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux *installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs*, consolidé par la version du 8 mars 2019 et les éventuelles évolutions législatives ultérieures.

### **C) Cas particulier du stationnement des vélos**

Excepté pour les constructions existantes, des aires de stationnement des vélos correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques et devront respecter les normes en vigueur relatives aux articles R.111-14-4 à R.111-14-8 du code de la construction et de l'habitation, notamment le chapitre II du décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux *installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs*, consolidé par la version du 8 mars 2019 et les éventuelles évolutions législatives ultérieures.

### **D) En secteur Uzsa :**

- Le stationnement des voitures de toutes catégories étant interdit sur les voies publiques, des aires de stationnement et d'évolution devront être prévues à l'intérieur des parcelles et calculées en fonction des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

- En ce qui concerne le personnel, la superficie minimum offerte aux emplacements de stationnement à l'intérieur de chaque lot doit assurer le stationnement d'un véhicule par emploi présent sur le site.

Une dérogation peut être accordée si le propriétaire d'un lot assure l'installation d'un service de transport de personnel.

- Dans le cas de travail en équipes successives, il est bien entendu que les véhicules du personnel des deux équipes successives seront présents, en même temps, au moment du changement de postes.

**E) En secteur Uzsa3 :**

Des aires de parking pourront être aménagées à condition que leur surface n'excède pas 20 % de la surface du secteur et qu'elles soient plantées d'arbres.

**ARTICLE Uz 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Hors secteurs Uzsa et Uzsa3 :

1. Les surfaces libres de construction, d'aires de stationnement ou d'infrastructures doivent être aménagées ; elles seront obligatoirement plantées si elles se situent en périphérie de la zone Uz.
2. Les parkings publics ou privés de plus de 3 places de stationnement doivent être accompagnés de plantations, à raison au minimum d'un arbre à haute tige pour 8 places de stationnement. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
3. Les éventuelles haies de clôture seront des haies vives à feuilles caduques.
4. Le classement en « boisements, haies ou alignements d'arbres à préserver ou à planter » interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des plantations en question, et impose la création de plantations à hautes tiges ou de haies champêtres lorsqu'elles font défaut. La création d'accès et de voiries y est toutefois tolérée, de même que les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires ou de sécurité routière. Voir articles Uz1 et Uz2.

**En secteur Uzsa :**

• Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de service seront obligatoirement traitées en espaces verts, engazonnées et plantées.  
Trente pour cent (30%) de la surface des zones non aedificandi en bordure de la Voie Rapide 52 et de l'autoroute A 30 seront obligatoirement réservés à des espaces verts boisés.

• La superficie ainsi réservée aux espaces verts sera au minimum de 8% de la superficie du terrain.

**En secteur Uzsa3 :**

Les surfaces non bâties et non réservées aux aires de détente seront obligatoirement traitées en espaces verts.

**ARTICLE Uz 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

## **ARTICLE Uz 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

### **Apports solaires**

- Pour les nouvelles constructions projetées, il est recommandé que des protections solaires adaptées (éléments de construction ou végétation) soient proposées pour le confort d'été.
- Il est recommandé de profiter des vastes surfaces de toitures industrielles pour l'installation de panneaux photovoltaïques.
- 

## **ARTICLE Uz 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Dans les opérations d'ensemble, doivent être installés les fourreaux souterrains en prévision de la mise en place ultérieure d'un réseau de communications électroniques. Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage de bureaux doit y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique lorsque celle-ci sera installée.

**III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## **ZONE 1 AU**

### **Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses compatibles avec l'habitat, et aux équipements collectifs. Les constructions à usage d'habitat seront prépondérantes dans les secteurs à dominante d'habitat définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5.0 du présent PLU) mais la mixité entre habitat et petites activités est souhaitée dans tous les quartiers ouverts à la construction.

La zone 1AU est concernée en grande partie par un aléa retrait-gonflement des argiles. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du P.L.U. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

La zone 1AU est également concernée en totalité par un aléa sismique de niveau très faible.

La zone 1AU est également concernée en partie par le passage de canalisations de transport de matières dangereuses. Conformément à l'arrêté du 04 août 2006 modifié le 20 décembre 2010, portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques, des zones de dangers ont été définies par des études de sécurité (périmètres repérés sur le règlement graphique).

De plus, une étude réalisée par le CEREMA Est en 2020 a été portée à la connaissance de la commune le 23/02/2021, en complément du PPRi.

### **Préambule :**

1. 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.
2. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
3. Les travaux touchant les façades et/ou la toiture sont soumis à déclaration préalable.

### **ARTICLE 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.
2. Les constructions à destination d'industrie.
3. 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.

4. Les dépôts de déchets en-dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet.
5. Dans les secteurs à dominante d'habitat définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5.0 du présent PLU) : les dépôts de matériaux de toutes natures en-dehors des bâtiments clos spécialement aménagés à cet effet, hormis le stockage de bois de chauffage.
6. Les dépôts de véhicules. Exception : les aires d'exposition de véhicules dédiés à la vente ou à la location sont toutefois autorisées dans les secteurs à dominante d'activités définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5.0 du présent PLU).
7. L'installation durable de caravane(s) ou de résidence(s) mobile(s) de loisirs.
8. Les étangs, hormis les bassins d'infiltration et de rétention des eaux pluviales, les réserves incendie et les piscines.
9. Toute construction faisant obstacle au passage des engins et des personnes ayant la charge de l'entretien des cours d'eau est interdite dans une bande de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau.
10. Dans l'emprise des terrains classés au titre de « Boisement, haie ou alignement d'arbres à préserver ou à planter », les constructions de toute nature, à l'exception des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains. Voir article 1AU13.
11. Dans les secteurs non urbanisés touchés par les crues de la Fensch, les constructions nouvelles, les remblaiements au dessus du terrain naturel et les endiguements sont interdits.

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

1. Les constructions non mentionnées à l'article 1AU1, à condition :
  - a) d'être compatibles avec la vocation de la zone ;
  - b) d'être compatibles avec les directives inscrites dans les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce n°5.0 du P.L.U.) ;
  - c) de faire partie d'une opération d'ensemble (Z.A.C., lotissement, permis groupé, ...) pouvant ne porter que sur une partie de la zone ;
  - d) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.
2. La détention d'animaux domestiques à condition qu'elle soit limitée, pour une même espèce, à 5 animaux adultes, qu'elle ne puisse pas engendrer de nuisances pour le voisinage, et qu'elle respecte les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental.
3. Les constructions à destination d'entrepôt, à condition qu'il s'agisse d'annexes ou d'extensions liées à une activité commerciale ou artisanale.
4. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils correspondent aux travaux liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.



5. A l'intérieur des périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U1 sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas de nature à altérer la qualité des eaux souterraines.
6. A l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur le document graphique annexe du présent PLU, les constructions à destination d'habitation à condition de respecter les dispositions législatives en vigueur concernant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
7. L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais des zones inondables et des zones humides prioritaires repérées sur le règlement graphique du P.L.U. sont autorisés, sans préjuger d'une éventuelle instruction préalable au titre de la Loi sur l'Eau, sous condition :
  - d'existence d'un caractère d'intérêt général avéré, identifié notamment par référence à l'article L211-7 du code de l'environnement,
  - d'absence démontrée de solutions alternatives permettant au maître d'ouvrage d'atteindre le même objectif à un coût économiquement acceptable,
  - de réalisation de mesures correctrices et/ou compensatoires sur le bassin versant visant a minima à récupérer les surfaces et les fonctions perdues.Des mesures d'évitement et de réduction doivent cependant être recherchées avant compensation.
8. Dans les secteurs non urbanisés touchés par les crues de la Fensch, seules sont autorisées l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions ou activités existantes, dans la limite maximale de 20m<sup>2</sup> (quand elles sont autorisées dans le règlement) d'emprise au sol pour les habitations et de 20% de l'emprise au sol pour les activités.

## **ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **I - Voirie**

#### *Définition :*

*- Une voie privée est une voirie de statut juridique non public mais ouverte malgré tout à la circulation publique automobile. Une telle voirie n'est donc pas considérée comme « voie » mais comme « accès » si elle fait l'objet d'une restriction de circulation ou d'un contrôle d'entrée de type barrière ou portail.*

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 au moins :
  - 10,00 mètres d'emprise pour la voie principale devant prolonger la rue Lavoisier pour relier la rue Nationale (RD952) à la rue d'Uckange (RD152A)
  - 6,00 mètres d'emprise pour les autres voies.
3. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à éviter les impasses. Néanmoins, en cas d'impossibilité de liaison, des impasses peuvent être admises si elles sont aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères) et aux poids-lourds de faire aisément demi-tour et si au moins une liaison piétonne est aménagée vers les quartiers voisins.

4. Circulation et stationnement des véhicules motorisés :

- La chaussée de la voie principale devant prolonger la rue Lavoisier pour relier la rue Nationale (RD952) à la rue d'Uckange (RD152A) ne doit pas mesurer moins de 6,00 mètres de large.
- Les emplacements de stationnement longeant la chaussée doivent avoir une largeur minimale de 2,00 mètres quand la voie en est pourvue; cette largeur minimale est portée à 3,00 mètres s'il s'agit d'emplacements pouvant potentiellement accueillir des poids-lourds.

5. Circulations douces :

- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique automobile doivent être dotées d'au moins un trottoir ; au moins un des trottoirs doit respecter les normes en vigueur concernant l'accessibilité du domaine public aux personnes à mobilité réduite.
- Les voies cyclables doivent avoir au moins 1,25 mètre d'emprise par sens de circulation.
- Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1,80 mètre d'emprise.

## **II- Accès**

### *Définition :*

*L'accès est un passage privé par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération pour accéder à la ou les construction(s) depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique. Il correspond donc selon le cas à un portail, à une barrière levante, à un porche, à une bande de terrain, à une servitude de passage, etc.*

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès carrossable à une voie publique ou privée.
2. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
  - la défense contre l'incendie et la protection civile : hormis pour les maisons d'habitation (non concernées par la présente prescription), l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique, ...) ;
  - 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.
3. Afin de limiter le linéaire des accès automobiles qui contraignent fortement l'aménagement qualitatif de l'espace public, aucune opération ne peut avoir plus de deux accès carrossables sur la voie de desserte du terrain concerné par l'opération ; de plus, la largeur de chaque accès est limitée à 6,00 mètres. Cette prescription ne concerne que les terrains destinés à accueillir de l'habitat.
4. Les porches sont autorisés pour accéder à un arrière de parcelle comprenant par exemple un parking, un espace vert ou encore une annexe, mais ils sont interdits s'ils constituent l'accès unique à une construction principale implantée en seconde ligne.
5. Aucun sentier touristique ou piste cyclable ne peut servir de voirie d'accès carrossable à un terrain bâti. Cependant, les accès traversant transversalement ces voies sont autorisés.

6. La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.  
Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les routes départementales, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public.
7. En cas de réutilisation d'un accès existant sur routes départementales hors agglomération avec augmentation du trafic généré, un aménagement en conséquence de l'accès devra être effectué. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

## **ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les réseaux secs et humides devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

### **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**

L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.

Sur le domaine privé, le réseau d'assainissement sera posé en dispositif séparatif jusqu'à la limite du domaine public.

#### **1. Eaux usées**

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci existe et s'il est en capacité de collecter et de traiter les effluents. Dans le cas contraire, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur doit être mis en place, tout en préservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.
- Les eaux usées rejetées dans le réseau public devront être exclusivement de type domestique. Le rejet d'eaux grasses, d'eaux lourdes, d'eaux comportant des produits chimiques et d'une manière générale tous les types de rejets industriels est interdit. Ces effluents devront être traités avec des organes de traitement conformes au Règlement Sanitaire Départemental, avant le rejet dans le réseau public. En outre, leur composition chimique devra être compatible avec les eaux acceptées par la station d'épuration.

#### **2. Eaux pluviales**

- L'aménagement des voiries devra faire appel à des techniques alternatives au réseau enterré d'évacuation des eaux pluviales, par exemple le recours à des revêtements de sols perméables, à des tranchées drainantes, à des noues de stockage et d'infiltration etc. S'il s'avère nécessaire de réaliser des surverses pour ces ouvrages hydrauliques, les aménagements garantiront et

maîtriseront l'écoulement des eaux pluviales excédentaires dans le milieu naturel.

- Les eaux pluviales des parcelles privées seront recueillies à même les parcelles et infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné. S'il s'avère nécessaire de réaliser des surverses pour ces ouvrages hydrauliques, les aménagements garantiront et maîtriseront l'écoulement des eaux pluviales excédentaires dans le réseau public.

La mise en place de systèmes de récupération et de stockage permanent des eaux de pluie, pour l'arrosage de jardin par exemple, est imposée dans l'habitat individuel (hormis pour les extensions et annexes) sous forme de réservoir clos et couvert.

- Les prescriptions des deux alinéas précédents ne s'imposent pas dans les périmètres de protection des captages d'eau potable si elles sont incompatibles avec la réglementation en vigueur.

### **III - Electricité - Téléphone - Télédistribution - Communications électroniques**

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone, de télédistribution et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE 1 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescriptions.

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

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).

Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, exception faite des antennes relais de téléphonie.

Cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, exception faite des prescriptions concernant les routes départementales et les autoroutes.

1. Constructions principales à destination principale d'habitation :

Les constructions principales implantées en seconde ligne (ou second rideau) sont interdites.

2. Constructions principales à destination principale d'activités :

La façade sur rue (et sur toute voie ouverte à la circulation publique automobile) de la construction principale nouvelle ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de la limite d'emprise de ladite voie.

3. Annexes à l'habitation :

Les constructions annexes, accolées ou non accolées à la construction principale, ne peuvent s'implanter en avant de la façade principale sur rue de la construction principale. Cette prescription ne s'applique pas aux abris à poubelles.

4. Garages :

Dans le cas d'une construction principale nouvelle, d'une extension créant un garage ou encore d'une annexe à usage de garage, la porte d'accès véhicules à la construction doit respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie d'accès véhicules. Cette prescription ne s'applique pas si l'accès véhicules à la construction ne se fait pas par la façade orientée vers la voie. Cette prescription ne s'applique pas non plus aux carports.

5. Cas particuliers :

- En application des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme et du dossier dit d'Entrée de Ville du rapport de présentation du présent PLU, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise cadastrale du domaine public routier de la RD952 (rue Nationale), conformément aux dispositions graphiques des pièces n°3.1 et n°3.2 du présent PLU.
- Le long de la rue d'Uckange (RD152A) - tronçon d'entrée de ville au sud du Krebsbach, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise cadastrale du domaine public routier, conformément aux dispositions graphiques des pièces n°3.1 et n°3.3 du présent PLU.
- Le long des autres tronçons de routes départementales, hors agglomération, les constructions doivent respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite cadastrale du domaine public routier départemental.

**ARTICLE 1 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE**

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).

Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, exception faite des antennes relais de téléphonie.

Cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

1. Constructions principales à destination principale 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 (comptée depuis le terrain naturel) sous égout, au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses et à la ligne de bris pour les toits à la Mansart, du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2. Annexes à l'habitation, accolées ou non accolées à la construction principale :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance par rapport à cette limite ne pourra pas être inférieure à 1 mètre.

3. Constructions principales à destination principale d'activités et leurs annexes :

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 (comptée depuis le terrain fini) sous égout, au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses et à la ligne de bris pour les toits à la Mansart, du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).

Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, exception faite des antennes relais de téléphonie.

Cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

1. Sur une même propriété, les constructions principales implantées sur une même ligne doivent être contigües ou distantes entre elles au minimum de la moitié de la hauteur (comptée depuis le terrain naturel pour les habitations, comptée depuis le terrain fini pour les activités) sous égout de toiture, au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses et à la ligne de bris pour les toits à la Mansart, de la construction projetée la plus haute, sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres.

**ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).

Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

1. L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur une même unité foncière ne peut excéder 2/3 de la surface du terrain.
2. Seront exceptionnellement pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol les surfaces non bâties mais aménagées en espaces de stockage liés à une activité (par exemple pour des matériaux, des véhicules à la vente, des bennes, des constructions modulaires, ...).

**ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Sauf indication contraire, la hauteur des constructions est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture plate. Dans le cas d'une toiture à la Mansart, la ligne de bris (ligne séparant le brisis du terrasson) se substitue à l'égout de toiture pour calculer la hauteur autorisée.

1. La hauteur maximale des constructions principales à destination principale d'habitation est fixée à 12 mètres sous égout de toiture ou 12,50 mètres au sommet de l'acrotère.
2. La hauteur maximale des constructions annexes à l'habitation est fixée à 3 mètres sous égout de toiture ou 3,50 mètres au sommet de l'acrotère.
3. La hauteur maximale des constructions à destination principale d'activités est fixée à 12 mètres sous égout de toiture ou 12,50 mètres au sommet de l'acrotère, comptés à partir du terrain fini. Cette hauteur maximale est toutefois réduite à 7 mètres sous égout de toiture ou 7,50 mètres au sommet de l'acrotère pour les constructions ou parties de construction implantées à moins de 10 mètres de l'alignement (ou de toute limite en tenant lieu).

## **ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **Prescriptions générales :**

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
2. Dans l'ensemble de l'article 1AU11, sont considérées comme toitures terrasses les toits plats ou à faible pente (inférieure à 15%) qui sont dissimulés derrière un acrotère.
3. Les prescriptions complémentaires de l'article 1AU11 concernant l'aspect extérieur des bâtiments ne s'appliquent ni aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, ni aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

### **Prescriptions complémentaires :**

#### ***Le volume et la toiture***

Les toitures à la Mansart sont interdites.

#### ***L'aspect et la couleur***

Tout bâtiment doit être considéré comme un élément devant participer à la définition d'une composition globale. Ainsi, la couleur des toitures et la couleur des façades doivent être choisies en harmonie avec les constructions dominantes du quartier.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (y compris le béton brut), est proscrit.

Les bardages ondulés sont interdits en façades (à différencier des bardages finement nervurés ou à joints creux qui sont autorisés).

Les toitures terrasses de plus de 40 m<sup>2</sup> seront obligatoirement végétalisées, hors terrasses aménagées.

La pose de baies de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée pour éviter la multiplicité des dimensions et des implantations, notamment au regard de la trame des ouvertures de façade.

### ***Les éléments de façade, tels que percements et balcons***

Sont interdits pour les constructions à destination principale d'habitation :

- les caissons de volets roulants visibles de l'extérieur du bâtiment,
- les paraboles, climatiseurs et pompes à chaleur disposés en applique sur la façade sur rue.

### ***Adaptation au sol pour les terrains à vocation principale d'habitation :***

Pour garantir la sécurité et la salubrité publique, tous déblais et remblais sont interdits dans une bande de 3 mètres comptée depuis la limite séparative du fond de parcelle, et dans une bande de 1,50 mètre comptée depuis les limites latérales de parcelle.

### ***Aires de stockage liées aux activités :***

Les aires de stockage et dépôts à l'air libre ne devront être visibles ni depuis les routes départementales, ni depuis les proches habitations existantes. Des éléments – de préférence végétaux – assureront cette protection visuelle.

### ***Murs et clôtures***

#### Clôtures sur limites séparatives

1. Les murs doivent être enduits sur les deux faces dans une couleur en harmonie avec la construction principale. Cette prescription ne concerne pas les murs de cloisonnement des aires de stockage de plein-air liées à une activité.
2. Les autres types de clôtures sont également autorisés (dispositifs à claire-voie, haies végétales d'essences locales, ...).
3. La hauteur totale de la nouvelle clôture ne dépassera pas 2,00 mètres par rapport au terrain fini.

#### Clôtures sur espaces publics ou assimilés pour les terrains à vocation principale d'habitation

1. Les éventuelles nouvelles clôtures sur rue seront constituées d'un muret maçonné d'aspect traditionnel enduit, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie en métal (grillage excepté), et doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales.
2. Les murets doivent être enduits sur les deux faces dans une couleur en harmonie avec la construction principale.
3. Hors mur de soutènement, la hauteur totale de la nouvelle clôture ne dépassera pas 1,50 mètre par rapport à l'espace public. Les portails et portillons piétons pourront toutefois monter jusqu'à 1,80 mètre de hauteur.



Clôtures sur espaces publics ou assimilés pour les terrains à vocation principale d'activités

1. Les éventuelles nouvelles clôtures sur rue seront constituées d'un muret maçonné d'aspect traditionnel enduit et/ou d'un dispositif à claire-voie en métal (grillage compris), doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales.
2. Les murets doivent être enduits sur les deux faces dans une couleur en harmonie avec la construction principale. Le coloris des dispositifs à claire-voie devra respecter une teinte gris foncé.
3. La hauteur totale de la nouvelle clôture ne dépassera pas 2,00 mètre par rapport à l'espace public.

**ARTICLE 1 AU 12 - STATIONNEMENT**

***A) Stationnement des véhicules motorisés dans les secteurs à dominante d'habitat définis par les O.A.P. (pièce n°5.0 du présent PLU) :***

Sauf mention spéciale, le stationnement de véhicules correspondant aux besoins et utilisations du sol, ainsi que le chargement et déchargement des véhicules, doivent être assurés en dehors des voies ouvertes à la circulation publique pour toute opération concernant :

- un projet de construction nouvelle
- une modification d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis
- un changement de destination d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis
- une augmentation du nombre de logements dans les constructions existantes à usage d'habitation, pour le surplus de stationnement requis.

Le calcul du nombre de places de stationnement requis sera effectué conformément aux prescriptions ci-dessous :

1. Habitations

*a. Logement collectif*

1,5 place de stationnement par tranche de 70 m<sup>2</sup>, le nombre total de places ne pouvant pas descendre en-deçà de 1 place de stationnement par logement.

Ajouter 1 place de stationnement « visiteurs » par groupe de 4 logements.

L'entrée principale piétonne du bâtiment sera obligatoirement orientée vers le parking.

*b. Logement individuel*

Maisons < ou = 80 m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement.

Maisons > 80 m<sup>2</sup> : 3 places de stationnement.

Dans le cas d'une opération d'ensemble, ajouter 0,5 place de stationnement « visiteurs » par logement sur voirie.

*c. Hébergement*

Pour les maisons de retraite, 1 place de stationnement pour 4 lits.

Pour les autres résidences ou foyers, 1 place de stationnement pour 2 chambres ou par studio.

2. Commerces et activités de service

a. Artisanat et commerce de détail

Pour les commerces de plus de 100 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface d'activité ou d'entrepôt excédant 100 m<sup>2</sup>.

Pour les ateliers automobiles, 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface d'activité ou d'entrepôt.

Pour les autres activités artisanales, 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface d'activité ou d'entrepôt.

b. Restauration

Pour les établissements de plus de 100 m<sup>2</sup>, 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface excédant 100 m<sup>2</sup>.

c. Commerce de gros

1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface d'activité et/ou d'entrepôt.

d. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup>.

e. Hébergement hôtelier et touristique

1 place de stationnement par chambre ou par appartement.

f. Cinéma

1 place de stationnement pour 10 places assises.

3. Equipements d'intérêt collectif et service publics

a. Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques

1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup>.

b. Locaux techniques et industriels des administrations publiques

1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup>.

c. Etablissements d'enseignement

Il est imposé un minimum de 3 places. De plus, il faut ajouter 1 place de stationnement par classe.

d. Etablissements de santé

1 place de stationnement pour 4 lits.

e. Etablissements d'action sociale

1 place de stationnement pour 2 chambres ou par studio.

f. Salles d'art et de spectacles

1 place de stationnement pour 5 places assises.

*g. Equipements sportifs*

1 place de stationnement pour 10 places assises, avec un minimum incompressible de 5 places de stationnement.

*h. Autres équipements recevant du public*

1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup>.

4. Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire

*a. Industrie*

Il est imposé un minimum de 5 places de stationnement par établissement. De plus, il faut ajouter 1 place de stationnement pour 3 salariés.

*b. Entrepôt*

1 place de stationnement par tranche de 250 m<sup>2</sup>.

*c. Bureau*

1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup>.

*d. Centre de congrès et d'exposition*

1 place de stationnement pour 5 places assises.

Dans le cas d'une opération d'ensemble visant à créer un quartier à caractère piéton prédominant, il sera exceptionnellement autorisé de regrouper tout ou partie des emplacements de stationnement issus du décompte ci-dessus sous forme d'un ou plusieurs parking(s) périphérique(s), à condition qu'aucun lot ne soit distant de plus de 150 mètres (parcourus à pied) d'un de ces parkings.

**B) Stationnement des véhicules motorisés dans les secteurs à dominante d'activités définis par les O.A.P. (pièce n°5.0 du présent PLU) :**

Sauf mention spéciale, le stationnement de véhicules correspondant aux besoins et utilisations du sol, ainsi que le chargement et déchargement des véhicules, doivent être assurés en dehors des voies ouvertes à la circulation publique pour toute opération concernant :

- un projet de construction nouvelle
- une modification d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis
- un changement de destination d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis
- une augmentation du nombre de logements dans les constructions existantes à usage d'habitation, pour le surplus de stationnement requis.

Le calcul du nombre de places de stationnement requis sera effectué conformément aux prescriptions ci-dessous :

1. Logements

1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup>.

2. Bureaux

- 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup>.
- 3. Artisanat et commerces de détail
  - 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup>.
- 4. Industrie et exploitations agricoles
  - 1 place de stationnement par tranche de 150 m<sup>2</sup>.
- 5. Entrepôts
  - 1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup>.
- 6. Autres catégories de constructions

Les aires de stationnement doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.
- 7. Stockages extérieurs et surfaces de vente extérieures
  - 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente et/ou de stockage.

### **C) Mode de calcul**

Sauf indication contraire, les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. Ce nombre s'applique naturellement au solde entre la création de nouveaux emplacements de stationnement, et la disparition éventuelle d'anciens emplacements (cas où l'on transforme un garage en logement par exemple).

Pour les opérations non prévues dans la grille ci-dessus, il sera demandé d'appliquer la règle de la catégorie d'opération qui s'en rapproche le plus.

Le nombre de places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite devra respecter les normes en vigueur.

### **D) Cas d'exonération totale ou partielle**

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement, quelle que soit la taille du logement.

### **E) Caractéristiques techniques des aires de stationnement**

Chaque place de stationnement devra mesurer au minimum 4,80 mètres de longueur par 2,50 mètres de largeur ; cette largeur pourra cependant être réduite à 2,00 mètres pour du stationnement longitudinal sur voirie. Exception : le dimensionnement des places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite devra respecter les normes en vigueur.

Les caractéristiques techniques des places de stationnement destinées aux véhicules électriques ou hybrides rechargeables devront respecter les normes en vigueur relatives aux articles R.111-14-2 et R.111-14-3 du code de la construction et de l'habitation, notamment le chapitre I du décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux

*installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs*, consolidé par la version du 8 mars 2019 et les éventuelles évolutions législatives ultérieures.

Le stationnement sur voirie ouverte à la circulation publique automobile sera et restera public.

### **F) Cas particulier du stationnement des vélos**

Excepté pour les constructions existantes, des aires de stationnement des vélos correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques et devront respecter les normes en vigueur relatives aux articles R.111-14-4 à R.111-14-8 du code de la construction et de l'habitation, notamment le chapitre II du décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux *installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs*, consolidé par la version du 8 mars 2019 et les éventuelles évolutions législatives ultérieures.

### **ARTICLE 1 AU 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. Les terrains destinés à l'habitat individuel doivent être végétalisés à raison d'au moins 20% de leur surface.
3. Les voies ouvertes à la circulation publique automobile doivent être accompagnées de plantations.
4. Les parkings publics ou privés de plus de 3 places de stationnement doivent être accompagnés de plantations, à raison au minimum d'un arbre à haute tige pour 8 places de stationnement. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
5. Les arbres et arbustes (y compris les haies) à feuillage vert persistant sont proscrits. Seules les essences locales sont autorisées : noisetier, prunellier, chèvrefeuille, églantier, érable, frêne, charmille, ... par exemple. Exceptions : le Sapin d'Espagne, le Sapin du Colorado, le Cèdre de l'Atlas, le Cèdre du Liban, le Mélèze d'Europe, le Pin Sylvestre et l'If sont toutefois autorisés car parfaitement adaptés au réchauffement climatique que connaît la Lorraine.
6. Le classement en « boisements, haies ou alignements d'arbres à préserver ou à planter » interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des plantations en question, et impose la création de plantations conformes aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5.0 du présent PLU) lorsqu'elles font défaut. La création d'accès et de voiries y est toutefois tolérée, de même que les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires ou de sécurité routière. Voir articles 1AU1 et 1AU2.

**ARTICLE 1 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

## **ARTICLE 1AU 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

### **1- Apports solaires**

- Pour les nouvelles constructions projetées, des protections solaires adaptées (éléments de construction ou végétation) doivent être proposées pour le confort d'été.

### **2- Protection contre les vents**

- Le choix de l'emplacement des murs, des claustras et des plantations doit contribuer à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

### **3- Imperméabilisation des sols**

- Parkings liés aux activités : Au moins 50% des emplacements de stationnement pour véhicules légers seront traités avec un revêtement de sol perméable aux eaux de pluie. Cette prescription ne s'impose pas dans les périmètres de protection des captages d'eau potable ou encore sur des sites et sols pollués si elle est incompatible avec la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE 1AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Dans les opérations d'ensemble, doivent être installés les fourreaux souterrains en prévision de la mise en place ultérieure d'un réseau de communications électroniques. Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage d'habitation, d'activité ou d'équipement doit y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique lorsque celle-ci sera installée.

## **ZONE 1 AUx**

### **Caractère de la zone**

La zone 1AUx est une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement à l'accueil d'activités économiques (bureaux, services, commerces, hôtellerie-restauration, entrepôts, artisanat, petite industrie, ...).

La zone 1AUx comporte un secteur 1AUxv correspondant à la zone dite des Vieilles Vignes, dont la principale particularité est d'autoriser certaines exploitations agricoles.

La zone 1AUx et le secteur 1AUxv correspondent respectivement à une friche ferroviaire et à une ancienne zone de dépôts adossée au crassier de Marspich. Ces deux sites sont donc en grande partie constitués de remblais qui pourraient potentiellement être pollués.

La zone 1AUx est concernée en partie par un aléa retrait-gonflement des argiles. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du P.L.U. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

La zone 1AUx est également concernée en totalité par un aléa sismique de niveau très faible.

### **Préambule :**

1. 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.
2. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
3. Les travaux touchant les façades et/ou la toiture sont soumis à déclaration préalable.

### **ARTICLE 1 AUx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

1. Hors secteurs 1AUxv, les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.
2. Les constructions à destination d'industrie lourde de type usines sidérurgiques.
3. Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité des zones alentour, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec le voisinage de quartiers résidentiels.
4. Les dépôts de matières dangereuses ou toxiques qui ne sont pas liés aux activités exercées dans la zone ainsi que les dépôts de déchets, à l'exception du



stockage de matières inertes. Cette interdiction ne concerne pas les déchetteries ni les entreprises spécialisées en recyclage de matériaux.

5. L'installation durable de caravane(s) ou de résidence(s) mobile(s) de loisirs, sauf si elle est destinée à l'exposition-vente professionnelle.
6. Les constructions à caractère précaire (de type tôle ou bois par exemple), hormis les cabanes de chantier durant la période des chantiers.
7. Les carrières.
8. Les étangs, hormis les bassins d'infiltration et de rétention des eaux pluviales, les réserves incendie et les piscines.
9. Les aires de jeux destinées aux enfants en bas âge, les établissements scolaires pour enfants et adolescents mineurs, ainsi que les établissements spécialisés qui accueillent des personnes sensibles nécessitant des soins médicaux ou un accompagnement socio-éducatif (en raison d'une pollution potentielle des sols).
10. Dans l'emprise des terrains classés au titre de « Boisement, haie ou alignement d'arbres à préserver ou à planter », les constructions de toute nature, à l'exception des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains. Voir article 1AUx13.
11. Dans le secteur 1AUxv, les constructions et installations à destination d'activités de commerce de détail.

#### **ARTICLE 1 AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION**

1. Les constructions et aménagements non mentionnés à l'article 1AUx1, à condition :
  - a) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone ;
  - b) qu'ils soient compatibles avec les risques liés aux activités sidérurgiques voisines et avec l'état de pollution des sols ; les autorisations d'occupation et d'utilisation des sols peuvent être refusées ou assorties de prescriptions, l'urbanisation étant subordonnée à la démonstration de la compatibilité de l'usage envisagé avec l'état du site ;
  - c) qu'ils soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°5.0 du P.L.U.) ;
  - d) que les constructions respectent un recul minimum de 20 mètres par rapport à la lisière des forêts soumises au régime forestier (voir plan des servitudes du présent P.L.U.).
2. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils correspondent aux travaux liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
3. Les constructions à destination d'habitation à condition :
  - qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone,
  - qu'elles soient intégrées dans un bâtiment à usage principal d'activités,

- que la surface de plancher de l'habitation ne dépassera pas 30% de la surface de plancher du bâtiment principal, sans pouvoir excéder 80 m<sup>2</sup>,
  - qu'elles respectent les dispositions législatives en vigueur concernant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
4. Dans le secteur 1AUxv, les constructions à destination d'exploitation agricole à condition que l'activité agricole développée soit en lien avec une activité de loisirs.

## **ARTICLE 1 AUx 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **I - Voirie**

#### *Définition :*

*Une voie privée est une voirie de statut juridique non public mais ouverte malgré tout à la circulation publique automobile. Une telle voirie n'est donc pas considérée comme « voie » mais comme « accès » si elle fait l'objet d'une restriction de circulation ou d'un contrôle d'entrée de type barrière ou portail.*

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 au moins 8,00 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées de façon à éviter les impasses. Néanmoins, en cas d'impossibilité de liaison, des impasses peuvent être admises si elles sont aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères) et aux poids-lourds de faire aisément demi-tour, et si au moins une liaison piétonne est aménagée vers les quartiers voisins.
4. Circulation et stationnement des véhicules motorisés :
  - Les chaussées à double sens de circulation ne doivent pas mesurer moins de 6,00 mètres de large.
  - Les emplacements de stationnement longeant la chaussée doivent avoir une largeur minimale de 2,00 mètres quand la voie en est pourvue; cette largeur minimale est portée à 3,00 mètres s'il s'agit d'emplacements pouvant potentiellement accueillir des poids-lourds.
5. Circulations douces :
  - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique automobile doivent être dotées d'au moins un trottoir ; au moins un des trottoirs doit respecter les normes en vigueur concernant l'accessibilité du domaine public aux personnes à mobilité réduite.
  - Les voies cyclables doivent avoir au moins 1,25 mètre d'emprise par sens de circulation.
  - Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1,80 mètre d'emprise.

### **II- Accès**

#### *Définition :*

*L'accès est un passage privé par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération pour accéder à la ou les construction(s) depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique. Il correspond donc selon le cas à un portail, à une barrière levante, à un porche, à une bande de terrain, à une servitude de passage, etc.*

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 en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique, ...) ; toutefois, en cas de contraintes techniques ou parcellaires particulières, une dérogation pourra être accordée par l'administration sur présentation d'un avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours ;
  - 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. Afin de limiter le linéaire des accès automobiles qui contraignent fortement l'aménagement qualitatif de l'espace public, aucune opération ne peut avoir plus de deux accès carrossables sur la voie de desserte du terrain concerné par l'opération ; de plus, la largeur de chaque accès est limitée à 8,00 mètres. Cette prescription ne concerne pas les dépôts de bus des réseaux de transports publics.
3. Les accès véhicules seront implantés au cas par cas en fonction de la configuration du stationnement public et des plantations sur rue. Dans le secteur 1AUxv, les rampes éventuelles ne doivent pas présenter une pente supérieure à 10%.
4. Dans le secteur 1AUxv, le seuil rassemblera dans son emprise les regards techniques de branchements, conformément aux règles édictées à l'article 1AUx11.
5. Aucun sentier touristique ou piste cyclable ne peut servir de voirie d'accès carrossable à un terrain bâti. Cependant, les accès traversant transversalement ces voies sont autorisés.
6. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les voies express et les autoroutes.
7. La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne ni les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation, ni les dépôts de bus des réseaux de transports publics.
8. Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les routes départementales, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. En cas de réutilisation d'un accès existant sur routes départementales hors agglomération avec augmentation du trafic généré, un aménagement en conséquence de l'accès devra être effectué. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

## **ARTICLE 1 AUx 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

Les réseaux secs et humides devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

Les constructions principales implantées en seconde ligne doivent avoir des branchements aux réseaux indépendants des branchements de la construction principale implantée en première ligne.

### **I - Eau potable**

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

Pour les installations industrielles ou commerciales, le raccordement au réseau d'eau n'est possible que dans la mesure où la consommation prévisionnelle est compatible avec les débits communaux, sans préjudice pour les activités et les habitations environnantes. La consultation préalable des autorités compétentes est obligatoire.

### **II - Assainissement**

L'avis de l'organisme gestionnaire du réseau d'assainissement devra être demandé et respecté.

Sur le domaine privé, le réseau d'assainissement sera posé en dispositif séparatif jusqu'à la limite du domaine public.

#### **1. Eaux usées domestiques**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci existe et s'il est en capacité de collecter et de traiter les effluents. Dans le cas contraire, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur doit être mis en place, tout en préservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

#### **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 prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

#### **3. Eaux pluviales**

- Le traitement des eaux pluviales des voiries et des parcelles privées sera soumis à l'avis de l'organisme compétent et responsable.

### **III - Electricité - Téléphone - Télédistribution - Communications électroniques**

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone, de télédistribution et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE 1 AUx 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescriptions.

## **ARTICLE 1 AUx 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).

Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, exception faite des antennes relais de téléphonie.

Cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, exception faite des prescriptions concernant les routes départementales.

1. En application des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme et du dossier dit d'Entrée de Ville du rapport de présentation du présent PLU, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise cadastrale du domaine public routier de la RD14A - tronçon rue d'Alsace, conformément aux dispositions graphiques des pièces n°3.1 et n°3.2 du présent PLU. Précision : le ruisseau du Mezin ne faisant pas partie du domaine public routier départemental, son emprise est incluse dans la marge de recul précitée.
2. Le long des autres tronçons de routes départementales, hors agglomération, les constructions doivent respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite cadastrale du domaine public routier départemental.
3. Le long des autres voies, la façade sur rue (et sur toute voie ouverte à la circulation publique automobile) de la construction principale nouvelle ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres ni à plus de 20 mètres de la limite d'emprise de la voie d'accès véhicules. Pour une parcelle desservie par plusieurs voies, le recul minimum est imposé par rapport à toutes les voies mais le recul maximum n'est imposé que par rapport à une seule des voies desservant ladite parcelle.
4. Cette zone de recul sera aménagée en espaces verts et pourra éventuellement servir de parking ou à l'implantation d'un poste de garde n'excédant pas 8 m<sup>2</sup>. Les déchets de l'entreprise relevant du ramassage courant des ordures ménagères seront stockés dans des conteneurs implantés en limite de domaine public ou privé ouvert à la circulation publique automobile ; ces conteneurs ne devront pas être visibles à partir des voies ouvertes à la circulation publique.

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

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).

Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, exception faite des antennes relais de téléphonie.

Cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

1. Hors secteur 1AUxv : 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 (comptée depuis le terrain fini) sous égout, au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses et à la ligne de bris pour les toits à la Mansart, du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Dans le secteur 1AUxv : 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 (comptée depuis le terrain fini) sous égout, au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses et à la ligne de bris pour les toits à la Mansart, du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.  
Cette marge d'isolement de 5 mètres minimum est toutefois imposée au moins sur un des deux côtés de la limite séparative ; les constructions accolées par la limite séparative sont donc interdites.

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

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).

Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, exception faite des antennes relais de téléphonie.

Cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

1. Hors secteur 1AUxv : sur une même propriété, les constructions principales doivent être contigües ou distantes entre elles au minimum de la moitié de la hauteur (comptée depuis le terrain fini) sous égout de toiture, au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses et à la ligne de bris pour les toits à la Mansart, de la construction projetée la plus haute, sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres.
2. Dans le secteur 1AUxv : sur une même propriété, les constructions principales doivent être contigües ou distantes entre elles au minimum de la moitié de la hauteur (comptée depuis le terrain fini) sous égout de toiture, au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses et à la ligne de bris pour les toits à la Mansart, de la construction projetée la plus haute, sans que ce retrait ne soit inférieur à 5 mètres.

#### **ARTICLE 1 AUx 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol totale des constructions à édifier sur une même unité foncière ne peut excéder 2/3 de la surface du terrain. Seront exceptionnellement pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol les surfaces non bâties mais aménagées en espaces de

stockage (par exemple pour des matériaux, des véhicules à la vente, des bennes, des constructions modulaires, ...).

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).

Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

### **ARTICLE 1 AUx 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).

Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Cet article ne s'applique pas aux cheminées, silos et autres constructions techniques ponctuelles de très faible emprise au sol lorsqu'ils sont nécessaires à l'occupation et l'utilisation admises dans la zone et sous réserve qu'ils satisfassent aux dispositions de l'article 1AUx11.

Sauf indication contraire, la hauteur des constructions est calculée du terrain fini à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture plate. Dans le cas d'une toiture à la Mansart, la ligne de bris (ligne séparant le brisis du terrasson) se substitue à l'égout de toiture pour calculer la hauteur autorisée.

1. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres sous égout de toiture ou 12,50 mètres au sommet de l'acrotère. Cette hauteur maximale est toutefois réduite à 7 mètres sous égout de toiture ou 7,50 mètres au sommet de l'acrotère pour les constructions ou parties de construction implantées à moins de 10 mètres de l'alignement (ou de toute limite en tenant lieu).

### **ARTICLE 1 AUx 11 - ASPECT EXTERIEUR**

#### **Prescriptions générales :**

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
2. La démolition est interdite pour le « Petit patrimoine rural » repéré par une étoile pleine sur le règlement graphique du P.L.U., car ces édifices ont une valeur historique ou architecturale suffisante pour avoir un fort impact sur l'identité culturelle et sur le paysage urbain de la commune.

3. Dans l'ensemble de l'article 1AUx11, sont considérées comme toitures terrasses les toits plats ou à faible pente (inférieure à 15%) qui sont dissimulés derrière un acrotère.
4. Les prescriptions complémentaires de l'article 1AUx11 concernant l'aspect extérieur des bâtiments ne s'appliquent ni aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, ni aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

### **Prescriptions complémentaires :**

#### ***Aspect et couleur :***

1. L'aspect des constructions sera particulièrement soigné :
  - les façades latérales et postérieures des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
  - les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et des matériaux d'un entretien facile.
2. Tout bâtiment doit être considéré comme un élément devant participer à la définition d'une composition globale. Ainsi, la couleur des toitures et la couleur des façades doivent être choisies en harmonie avec les constructions dominantes du quartier.
3. L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (y compris le béton brut), est proscrit.
4. Les bardages ondulés sont interdits en façades (à différencier des bardages finement nervurés ou à joints creux qui sont autorisés).
5. Les toitures terrasses de plus de 40 m<sup>2</sup> seront obligatoirement végétalisées, hors terrasses aménagées.
6. La pose de baies de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée pour éviter la multiplicité des dimensions et des implantations, notamment au regard de la trame des ouvertures de façade.

#### ***Adaptation au sol :***

Dans le secteur 1AUxv :

Les constructions devront respecter la topographie et s'inscrire dans la pente naturelle des terrains. Ainsi, les déblais et remblais seront interdits, sauf s'ils sont strictement nécessaires à la réalisation de cette représentation :

- en-deçà de 1 mètre, il conviendra le cas échéant de donner à ces affouillements et exhaussements un aspect naturel (pentes adoucies, absence de rupture de pente brutale avec le terrain naturel, végétalisation, ...)
- au-delà de 1 mètre, ces affouillements et exhaussements sont tolérés dans la mesure où les différences sont gérées par des murs de soutènement avec gabions et non par talutage.

#### ***Aires de stockage :***

Les aires de stockage et dépôts à l'air libre ne devront être visibles ni depuis les routes départementales, ni depuis les proches habitations existantes. Des éléments – de préférence végétaux – assureront cette protection visuelle.



**Murs et clôtures sur limites séparatives :**

1. La hauteur totale de la nouvelle clôture ne dépassera pas 2,00 mètres par rapport au terrain fini.
2. Les éventuels murs doivent être enduits sur les deux faces dans une couleur en harmonie avec la construction principale. Cette prescription ne concerne pas les murs de cloisonnement des aires de stockage de plein-air.
3. Dans le secteur 1AUxv, les clôtures seront soit en grillage fort sur muret de 0,25 mètre de hauteur, soit en maçonnerie pleine.

**Murs et clôtures sur espaces publics ou assimilés :**

Hors secteur 1AUxv :

1. Les éventuelles nouvelles clôtures sur rue seront constituées d'un muret maçonné d'aspect traditionnel enduit et/ou d'un dispositif à claire-voie en métal (grillage compris), doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales.
2. Les murets doivent être enduits sur les deux faces dans une couleur en harmonie avec la construction principale. Le coloris des dispositifs à claire-voie devra respecter une teinte gris foncé.
3. La hauteur totale de la nouvelle clôture ne dépassera pas 2,00 mètre par rapport à l'espace public.

Dans le secteur 1AUxv :

1. Les clôtures sur rue seront constituées d'un muret sans pilier de 0,65 mètre de hauteur maximum surmonté soit d'un grillage fort, soit de grilles en éléments modulés. Le coloris des grillages devra respecter une teinte verte ou grise.  
Les clôtures pourront être complétées d'une haie vive maintenue à une hauteur inférieure ou égale à 2.00 mètres, sauf pour les parties à l'angle de deux rues ou la hauteur devra être réduite à 0,50 mètre, ceci afin d'assurer une visibilité parfaite. La constitution des haies vives sera conforme aux prescriptions édictées à l'article 1AUx13.
2. La hauteur totale de la nouvelle clôture ne dépassera pas 2,00 mètres par rapport à l'espace public.
3. L'ensemble des coffrets techniques des concessionnaires, les boîtes à lettres et les plaques de numéro de rue, seront obligatoirement insérés dans un muret technique. Ce dernier devra être traité avec le même aspect et dans le même esprit que les façades principales des constructions.  
Au droit des compteurs des concessionnaires, les clôtures devront être interrompues de manière à permettre à tout moment un dégagement complet des appareils et l'accès à ceux-ci depuis la voie (élagage régulier de la haie à cet endroit).

**ARTICLE 1 AUx 12 - STATIONNEMENT**

**A) Stationnement des véhicules motorisés :**

Sauf mention spéciale, le stationnement de véhicules correspondant aux besoins et utilisations du sol, ainsi que le chargement et déchargement des véhicules, doivent être assurés en dehors des voies ouvertes à la circulation publique pour toute opération concernant :

- un projet de construction nouvelle
- une modification d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis
- un changement de destination d'une construction existante, pour le surplus de stationnement requis
- une augmentation du nombre de logements dans les constructions existantes à usage d'habitation, pour le surplus de stationnement requis.

Le calcul du nombre de places de stationnement requis sera effectué conformément aux prescriptions ci-dessous :

1. Logements

1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup>.

2. Bureaux

1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup>.

3. Artisanat et commerces de détail

1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup>.

4. Industrie et exploitations agricoles

1 place de stationnement par tranche de 150 m<sup>2</sup>.

5. Entrepôts

1 place de stationnement par tranche de 200 m<sup>2</sup>.

6. Autres catégories de constructions

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

7. Stockages extérieurs et surfaces de vente extérieures

1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente et/ou de stockage.

### **B) Mode de calcul**

Sauf indication contraire, les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. Ce nombre s'applique naturellement au solde entre la création de nouveaux emplacements de stationnement, et la disparition éventuelle d'anciens emplacements (cas où l'on transforme un garage en logement par exemple).

Pour les opérations non prévues dans la grille ci-dessus, il sera demandé d'appliquer la règle de la catégorie d'opération qui s'en rapproche le plus.

Le nombre de places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite devra respecter les normes en vigueur.

### **C) Caractéristiques techniques des aires de stationnement**

Chaque place de stationnement devra mesurer au minimum 4,80 mètres de longueur par 2,50 mètres de largeur ; cette largeur pourra cependant être réduite à 2,00 mètres pour du stationnement longitudinal sur voirie, à condition que les places en question ne soient pas destinées au stationnement des poids-lourds.

Exception : le dimensionnement des places de stationnement destinées aux personnes à mobilité réduite devra respecter les normes en vigueur.

Les caractéristiques techniques des places de stationnement destinées aux véhicules électriques ou hybrides rechargeables devront respecter les normes en vigueur relatives aux articles R.111-14-2 et R.111-14-3 du code de la construction et de l'habitation, notamment le chapitre I du décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux *installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs*, consolidé par la version du 8 mars 2019 et les éventuelles évolutions législatives ultérieures.

Le stationnement sur voirie ouverte à la circulation publique automobile sera et restera public.

#### **D) Cas particulier du stationnement des vélos**

Excepté pour les constructions existantes, des aires de stationnement des vélos correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques et devront respecter les normes en vigueur relatives aux articles R.111-14-4 à R.111-14-8 du code de la construction et de l'habitation, notamment le chapitre II du décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux *installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs*, consolidé par la version du 8 mars 2019 et les éventuelles évolutions législatives ultérieures.

#### **ARTICLE 1 AUx 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. Les terrains doivent être végétalisés à raison d'au moins 15% de leur surface.
3. Dans le secteur 1AUxv, les espaces verts seront plantés à raison d'un arbre à haute tige ou de deux arbustes par tranche de 50 m<sup>2</sup>. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
4. Les parkings publics ou privés de plus de 3 places de stationnement doivent être accompagnés de plantations, à raison au minimum d'un arbre à haute tige pour 8 places de stationnement hors secteur 1AUxv et un arbre à haute tige pour 3 places de stationnement dans le secteur 1AUxv. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
5. Les arbres et arbustes (y compris les haies) à feuillage vert persistant sont proscrits. Seules les essences locales sont autorisées : noisetier, prunellier, chèvrefeuille, églantier, érable, frêne, charmille, ... par exemple. Exceptions : le Sapin d'Espagne, le Sapin du Colorado, le Cèdre de l'Atlas, le Cèdre du Liban, le Mélèze d'Europe, le Pin Sylvestre et l'If sont toutefois autorisés car parfaitement adaptés au réchauffement climatique que connaît la Lorraine.
6. Les espaces verts seront conçus de telle sorte qu'ils contribuent aux continuités écologiques, en lien avec les corridors écologiques environnants.
7. La végétation rivulaire doit être préservée et entretenue le long des cours d'eau, excepté pour des travaux de renaturation ou de lutte contre les crues engagés par une collectivité publique ou assimilée.
8. Le classement en « boisements, haies ou alignements d'arbres à préserver ou à planter » interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol

de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des plantations en question, et impose la création de plantations conformes aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5.0 du présent PLU) lorsqu'elles font défaut. La création d'accès et de voiries y est toutefois tolérée, de même que les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires ou de sécurité routière. Voir articles 1AUx1 et 1AUx2.

#### **ARTICLE 1 AUx 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

#### **ARTICLE 1 AUx 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

##### **1- Apports solaires**

- Pour les nouvelles constructions projetées, des protections solaires adaptées (éléments de construction ou végétation) doivent être proposées pour le confort d'été.

##### **2- Imperméabilisation des sols**

- Hors places de parkings réservées aux PMR, les emplacements de stationnement pour véhicules légers seront traités avec un revêtement de sol perméable aux eaux de pluie. Cette prescription ne s'impose pas dans les périmètres de protection des captages d'eau potable ou encore sur des sites et sols pollués si elle est incompatible avec la réglementation en vigueur.

#### **ARTICLE 1 AUx 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Dans les opérations d'ensemble, doivent être installés les fourreaux souterrains en prévision de la mise en place ultérieure d'un réseau de communications électroniques. Lorsque le réseau de communication numérique à très haut débit dessert l'unité foncière, toute construction nouvelle à usage de bureaux ou de commerce doit y être raccordée. En l'absence de réseau, les dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées à la fibre optique lorsque celle-ci sera installée.

## **ZONE 2 AU**

### **Caractère de la zone**

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

Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée. Ainsi, la zone 2AU ne pourra être mise en œuvre qu'après modification, révision ou déclaration de projet du PLU.

**La zone 2AU correspond en grande partie à l'ancien emplacement réservé pour le passage d'une infrastructure routière au bénéfice de l'Etat. Son ouverture à l'urbanisation reste conditionnée à un choix de tracé de la future autoroute A31bis.**

La zone 2AU est concernée en partie par un aléa retrait-gonflement des argiles. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du P.L.U. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

La zone 2AU est également concernée en totalité par un aléa sismique de niveau très faible.

### **Préambule :**

1. 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.
2. L'édification des clôtures non agricoles est soumise à déclaration préalable.
3. Les travaux touchant les façades et/ou la toiture sont soumis à déclaration préalable.

### **ARTICLE 2 AU 1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU2.

### **ARTICLE 2 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION**

1. Les constructions techniques à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.
2. Les clôtures à condition qu'elles soient conçues en structure facilement démontable, c'est-à-dire qu'elles ne comportent ni mur ni muret.

3. Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux activités et travaux autorisés dans la zone, aux infrastructures de transports terrestres (y compris les pistes piétonnes ou cyclables), aux fouilles archéologiques, ainsi qu'aux travaux visant à traiter d'éventuelles terres polluées contenues dans le sous-sol de la zone 2AU.
4. L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais des zones humides non prioritaires repérées sur le règlement graphique du P.L.U. sont autorisés, sans préjuger d'une éventuelle instruction préalable au titre de la Loi sur l'Eau, sous condition de réalisation de mesures correctrices et/ou compensatoires sur le bassin versant visant a minima à récupérer les fonctions perdues. Des mesures d'évitement et de réduction doivent cependant être recherchées avant compensation.

#### **ARTICLE 2 AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

Pas de prescriptions.

#### **ARTICLE 2 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Pas de prescriptions.

#### **ARTICLE 2 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescriptions.

#### **ARTICLE 2 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations visées aux articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme doivent respecter un recul minimum de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la Route Départementale n°952 (du carrefour RD653 à la limite communale d'Uckange). Cette prescription ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes, ni aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

#### **ARTICLE 2 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Pas de prescriptions.

#### **ARTICLE 2 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Pas de prescriptions.

### **ARTICLE 2 AU 9 - EMPRISE AU SOL**

L'extension mesurée des constructions existantes est limitée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire.

### **ARTICLE 2 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère de l'extension mesurée ne doit pas dépasser l'altitude de l'égout de toiture ou de l'acrotère de la construction à agrandir.  
Pour les clôtures, voir article 2AU11.

### **ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.
2. Les extensions mesurées seront traitées en harmonie avec la construction à agrandir.
3. Les éventuelles clôtures seront constituées soit d'une haie végétale d'essences locales à feuilles caduques, soit d'un dispositif à claire-voie (grillage compris) de couleur vert foncé, gris ou brun, soit des deux dispositifs cumulés.  
Par rapport au terrain naturel, la hauteur totale de la nouvelle clôture ne doit pas dépasser 2,00 mètres.  
Les murs de clôture ne sont pas autorisés.

### **ARTICLE 2 AU 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques ou privées.

### **ARTICLE 2 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Pas de prescriptions.

### **ARTICLE 2 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

### **ARTICLE 2 AU 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescriptions.

**ARTICLE 2 AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS  
ELECTRONIQUES**

Pas de prescriptions.



## **IV**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## **ZONE A**

### **Caractère de la zone**

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend un secteur spécifique Aa où toute construction est interdite.

La zone A est concernée en partie par les inondations de la Moselle. Le Plan de Prévention du Risque Inondations de la commune de Florange vaut servitude d'utilité publique. Les prescriptions du PPRi (règles d'occupation et d'utilisation du sol, mesures de prévention) s'appliquent tant aux biens et activités existants que futurs. Ce document est annexé au PLU et les secteurs concernés par cet aléa inondation sont représentés sur le règlement graphique. Une étude réalisée par le CEREMA Est en 2020 a été portée à la connaissance de la commune le 23/02/2021, en complément du PPRi.

La zone A est également concernée en partie par le Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) de Metz - Thionville - Pont-à-Mousson.

La zone A est également concernée en quasi totalité par un aléa retrait-gonflement des argiles. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du P.L.U. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

La zone A est également concernée en totalité par un aléa sismique de niveau très faible.

### **Préambule :**

1. 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.
2. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
3. Les travaux touchant les façades et/ou la toiture sont soumis à déclaration préalable.
4. Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Dans l'emprise des terrains classés au titre de « Boisement, haie ou alignement d'arbres à préserver ou à planter », les constructions de toute nature sont interdites, à l'exception des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains. Voir article A13.

2. Dans le secteur Aa, les constructions et installations de toute nature sont interdites, à l'exception des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.
3. Dans le reste de la zone sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles qui sont admises sous condition dans l'article A 2.
4. Dans les secteurs non urbanisés touchés par les crues de la Fensch, les constructions nouvelles, les remblaiements au dessus du terrain naturel et les endiguements sont interdits.

## **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION**

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public ; ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U et AU).
2. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, à condition que ces activités soient dans le prolongement de l'acte de production ou aient pour support l'exploitation agricole, et à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages remarquables.  
Ainsi, concernant plus spécifiquement les hébergements et la restauration, est autorisée la construction de bâtiments et d'installations destinés aux activités d'agritourisme de type campings à la ferme et fermes-auberges. Par contre est interdite la construction de bâtiments nouveaux destinés à des chambres d'hôtes, gîtes ruraux et autres hébergements touristiques qui ne sont ni nécessaires ni liés directement à l'exploitation agricole.
3. Pour les constructions existantes non autorisées en zone agricole :
  - l'adaptation et la réfection (mais pas d'extensions ni d'annexes, sauf cas particulier précisé à l'alinéa suivant) à condition que ces transformations ne compromettent pas l'activité agricole de la zone ou la qualité paysagère du site ;
  - le changement de destination à condition qu'il se fasse au bénéfice d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone (voir autres alinéas de l'article A2) ou encore de logement(s) ou d'hébergement(s) touristique(s).
4. Les nouvelles constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole.  
Les bâtiments d'habitation existants non liés directement ni nécessaires à l'exploitation agricole ne peuvent pas, quant à eux, faire l'objet d'extensions, de nouvelles annexes ou de piscines, hormis dans les périmètres délimités sur le règlement graphique du PLU au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.
5. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à condition de ne pas perturber l'activité agricole, pastorale ou forestière de la zone, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages remarquables.

Sont concernées, entre autres, les infrastructures de transport, les installations de détente de plein-air et de découverte de la nature, les stations d'épuration des eaux usées ou de traitement d'eau potable, les installations de production d'énergie mécanique du vent et d'énergie solaire, les installations de production d'énergie renouvelable par méthanisation, ... Les champs de panneaux solaires sont donc interdits car ils ne remplissent pas les conditions précitées.

6. Les constructions techniques à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.
7. Les constructions autorisées par les alinéas précédents de l'article A2 ne seront autorisées qu'à condition :
  - qu'elles respectent une marge de recul minimum de 30 mètres par rapport à la lisière des forêts soumises au régime forestier (voir plan des servitudes du présent P.L.U.) ;
  - qu'elles respectent une marge de recul minimum de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau afin de ne pas faire obstacle au passage des engins et des personnes en ayant la charge de l'entretien ;
  - à l'intérieur des zones de bruit inscrites sur le document graphique annexe du PLU, qu'elles respectent les dispositions législatives en vigueur concernant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

Les trois prescriptions de cet alinéa ne s'appliquent pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

8. Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux activités et travaux autorisés dans la zone, aux infrastructures de transports terrestres (y compris les pistes piétonnes ou cyclables), aux fouilles archéologiques, ainsi qu'aux travaux visant à réduire le risque d'inondation ou à restaurer le bon fonctionnement écologique du milieu naturel.
9. L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais des zones inondables et des zones humides prioritaires repérées sur le règlement graphique du P.L.U. sont autorisés, sans préjuger d'une éventuelle instruction préalable au titre de la Loi sur l'Eau, sous condition :
  - d'existence d'un caractère d'intérêt général avéré, identifié notamment par référence à l'article L211-7 du code de l'environnement,
  - d'absence démontrée de solutions alternatives permettant au maître d'ouvrage d'atteindre le même objectif à un coût économiquement acceptable,
  - de réalisation de mesures correctrices et/ou compensatoires sur le bassin versant visant a minima à récupérer les surfaces et les fonctions perdues.

Des mesures d'évitement et de réduction doivent cependant être recherchées avant compensation.

10. L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais des zones humides non prioritaires repérées sur le règlement graphique du P.L.U. sont autorisés, sans préjuger d'une éventuelle instruction préalable au titre de la Loi sur l'Eau, sous condition de réalisation de mesures correctrices et/ou compensatoires sur le bassin versant visant a minima à récupérer les fonctions perdues. Des mesures d'évitement et de réduction doivent cependant être recherchées avant compensation.
11. A l'intérieur des périmètres définis comme inondables par le risque de crue de la Moselle, les occupations et utilisations du sol autorisées par les alinéas précédents de l'article A2 sont autorisées à condition :

- que soient respectées les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondations (PPRi) de Florange, conformément aux orientations du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRi) du District Rhin ;
- que le premier niveau de plancher habitable soit implanté au-dessus de la cote altimétrique de référence figurant au PPRi, elle-même augmentée d'une marge de sécurité de 0,30 mètre en l'absence d'étude spécifique.

12. Dans les secteurs non urbanisés touchés par les crues de la Fensch, seules sont autorisées l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions ou activités existantes, dans la limite maximale de 20m<sup>2</sup> (quand elles sont autorisées dans le règlement) d'emprise au sol pour les habitations et de 20% de l'emprise au sol pour les activités.

13. A l'intérieur des périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol autorisées par les alinéas précédents de l'article A2 sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas de nature à altérer la qualité des eaux souterraines.

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Voirie**

*Définition :*

*Une voie privée est une voirie de statut juridique non public mais ouverte malgré tout à la circulation publique automobile. Une telle voirie n'est donc pas considérée comme « voie » mais comme « accès » si elle fait l'objet d'une restriction de circulation ou d'un contrôle d'entrée de type barrière ou portail.*

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.

#### **II- Accès**

*Définition :*

*L'accès est un passage privé par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération pour accéder à la ou les construction(s) depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique. Il correspond donc selon le cas à un portail, à une barrière levante, à un porche, à une bande de terrain, à une servitude de passage, etc.*

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 : hormis pour les maisons d'habitation (non concernées par la présente prescription), l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique, ...) ; toutefois, en cas de contraintes techniques ou parcellaires particulières, une dérogation pourra être accordée par l'administration sur présentation d'un avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours ;
  - 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. Aucun sentier touristique ou piste cyclable ne peut servir de voirie d'accès carrossable à un terrain bâti. Cependant, les accès traversant transversalement ces voies sont autorisés.
3. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les voies express et les autoroutes.
4. La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles ou forestiers aux unités foncières d'exploitation.
5. Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les routes départementales, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. En cas de réutilisation d'un accès existant sur routes départementales hors agglomération avec augmentation du trafic généré, un aménagement en conséquence de l'accès devra être effectué. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

#### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les réseaux secs et humides devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

##### **I - Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

##### **II – Assainissement**

###### **1. Eaux usées domestiques**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci existe et s'il est en capacité de collecter et de traiter les effluents. Dans le cas contraire, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur doit être mis en place, tout en préservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

###### **2. Eaux usées non domestiques**

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

###### **3. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales des parcelles privées seront recueillies à même les parcelles et infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné. Le rejet dans le réseau public d'assainissement ou dans le milieu naturel pourra cependant être autorisé en cas d'impossibilité technique avérée d'infiltrer les eaux pluviales dans le sol.

Les rejets des réseaux de drains agricoles directement dans les cours d'eau sont interdits. Ainsi, entre l'exutoire du drain collecteur et le cours d'eau, un dispositif de sortie de drains doit être aménagé, permettant l'éloignement physique des rejets avec le cours d'eau.

#### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescriptions.

#### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).

1. En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations visées aux articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme doivent respecter un recul minimum de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A31 (y compris les bretelles d'entrée et de sortie faisant partie du domaine public autoroutier de l'Etat), et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des Routes Départementales n°14A, n°653 (du carrefour RD14A au carrefour RD952) et n°952 (du carrefour RD653 à la limite communale d'Uckange). Cette prescription ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes, ni aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.
2. Au droit de la zone non aedificandi liée aux RD dont le statut est Route à Grande Circulation, il est demandé qu'un recul minimum de 10 mètres soit appliqué aux bâtiments d'exploitation agricole et aux extensions des constructions existantes.
3. Le long des autres tronçons de routes départementales, hors agglomération, les constructions doivent respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite cadastrale du domaine public routier départemental. Cette prescription ne s'applique pas aux extensions  $\leq$  ou  $=$  20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, aménagements ou transformations des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante. Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques, toute réduction de la distance d'un bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la voie ou emprise publique lorsqu'une distance minimale est imposée.

### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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 (comptée depuis le terrain fini) sous égout, au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses et à la ligne de bris pour les toits à la Mansart, du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).

Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux extensions < ou = 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, aménagements ou transformations des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment par rapport aux limites séparatives, toute réduction de la distance d'un bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la limite séparative lorsqu'une distance minimale est imposée.

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

Pas de prescriptions.

### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

1. Dans les périmètres qui les autorisent, les extensions des constructions principales à destination d'habitation sont limitées, en cumulé à partir de la date d'approbation de la dernière révision générale du PLU, à une emprise au sol correspondant à 1/3 de l'emprise au sol de la construction existante à agrandir.
2. Dans les périmètres qui les autorisent, les annexes des constructions à destination d'habitation sont limitées à 10 m<sup>2</sup> par abri de jardin et 20 m<sup>2</sup> par garage ou autre annexe, sans pouvoir dépasser 30 m<sup>2</sup> cumulés par unité foncière.
3. Dans les périmètres qui les autorisent, les piscines sont limitées à une emprise au sol de 50 m<sup>2</sup> par bassin.

### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).



Sauf indication contraire, la hauteur des constructions est calculée du terrain naturel à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture plate. Dans le cas d'une toiture à la Mansart, la ligne de bris (ligne séparant le brisis du terrasson) se substitue à l'égout de toiture pour calculer la hauteur autorisée.

1. La hauteur maximale des constructions principales à destination d'habitation et de leurs extensions est fixée à 7 mètres sous égout de toiture ou 7,50 mètres au sommet de l'acrotère.
2. La hauteur maximale des constructions annexes à l'habitation est fixée à 3 mètres sous égout de toiture ou 3,50 mètres au sommet de l'acrotère.
3. La hauteur des autres constructions autorisées dans la zone n'est pas limitée.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **Prescriptions générales :**

1. Les démolitions, même partielles, ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.  
La démolition est interdite pour le « Petit patrimoine rural » repéré par une étoile pleine sur le règlement graphique du P.L.U., car ces édifices ont une valeur historique ou architecturale suffisante pour avoir un fort impact sur l'identité culturelle et sur le paysage urbain de la commune.
2. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.
3. Dans l'ensemble de l'article A11, sont considérées comme toitures terrasses les toits plats ou à faible pente (inférieure à 15%) qui sont dissimulés derrière un acrotère.
4. Les prescriptions complémentaires de l'article A11 concernant l'aspect extérieur des bâtiments ne s'appliquent ni aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, ni aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

### **Prescriptions complémentaires :**

#### ***Volume et toiture :***

1. Les toitures à la Mansart sont interdites, sauf en cas de rénovation à l'identique.
2. Les extensions seront en harmonie avec la construction principale.

#### ***Aspect et couleur :***

1. Seules les couvertures de couleur rouge à brun-rouge sont autorisées, ainsi que les toitures végétalisées, les couvertures en bois ou assimilable visuellement à

du bois, les verrières et les couvertures en panneaux solaires. Les toitures d'aspect flammé sont interdites.

Les couvertures en ardoise sont également autorisées en cas de rénovation à l'identique d'une construction existante.

Les couvertures en cuivre ou en zinc (ou tous autres matériaux d'aspect et de couleur équivalents) sont également autorisées sur les annexes.

2. L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (y compris le béton brut), est proscrit.

Les façades seront recouvertes soit d'un enduit d'aspect équivalent à un enduit traditionnel à base de chaux et de sable (éventuellement teinté dans la masse), soit d'un bardage. Pour les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, les éventuels bardages seront exclusivement en bois.

3. Les couleurs utilisées en façade doivent être choisies en harmonie avec les constructions dominantes du quartier ou avec l'ambiance rurale de la zone. Le noir est interdit, sauf pour les enseignes.

4. La mise en peinture des éléments de modénature en pierre naturelle est interdite.

L'isolation par l'extérieur des bâtiments est interdite sur les façades présentant des éléments de modénature de type encadrements de baies, bandeaux, corniches, pilastres, frontons, sculptures, chaînages d'angle, ...

#### ***Eléments de façade, tels que percements et balcons :***

1. Sont interdits :

- les caissons de volets roulants visibles de l'extérieur du bâtiment.
- les paraboles, climatiseurs et pompes à chaleur disposés en applique sur la façade sur rue.
- la destruction des éléments traditionnels du décor architectural (encadrements de baies, bandeaux, corniches, pilastres, frontons, sculptures, chaînages d'angle, ...).

2. Les volets à battants en bois devront être conservés ou remplacés à l'identique.

#### ***Implantation :***

1. Les bâtiments sont à implanter hors des sites paysagers sensibles (lignes de crêtes, sommet des collines, ...).

#### ***Murs et clôtures non agricoles :***

1. Les murs existants doivent être enduits sur les deux faces dans une couleur en harmonie avec la construction principale. Les nouveaux murs sont interdits.
2. Les éventuelles clôtures seront constituées soit d'une haie végétale d'essences locales à feuilles caduques, soit d'un dispositif à claire-voie (grillage compris) de couleur vert foncé, gris ou brun, soit des deux dispositifs cumulés.
3. La hauteur totale de la nouvelle clôture ne dépassera pas 2,00 mètres par rapport au terrain naturel.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.

Les établissements susceptibles d'accueillir du public devront notamment permettre le stationnement et le retournement des cars de tourisme en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

1. Le classement en « boisements, haies ou alignements d'arbres à préserver ou à planter » interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des plantations en question, et impose la création de plantations à hautes tiges ou de haies champêtres lorsqu'elles font défaut. La création d'accès et de voiries non supports à l'urbanisation y est toutefois tolérée, de même que les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires ou de sécurité routière. Voir articles A1 et A2.
2. Les parkings publics ou privés de plus de 3 places de stationnement doivent être accompagnés de plantations, à raison au minimum d'un arbre à haute tige d'essence locale pour 8 places de stationnement. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
3. A l'intérieur des périmètres définis comme zones inondables ou zones humides prioritaires sur le règlement graphique du PLU, les surfaces libres de construction doivent être traitées en matériaux de sol perméables aux eaux pluviales (par exemple : végétation, gravillons, pavés non jointoyés et posés sur sable, dalles alvéolées...). Les surfaces dédiées à la circulation des véhicules ne sont pas concernées, contrairement aux surfaces dédiées au stationnement.
4. La végétation rivulaire doit être préservée et entretenue le long des cours d'eau, excepté pour des travaux de renaturation ou de lutte contre les crues engagés par une collectivité publique ou assimilée.

### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

### **ARTICLE A 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

#### **1- Apports solaires**

- Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, des protections solaires adaptées (éléments de construction ou végétation) doivent être proposées pour le confort d'été.

#### **2- Protection contre les vents**

- Il est conseillé que le choix de l'emplacement des murs, des claustras et des plantations contribue à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

#### **3- Limitation du ruissellement des eaux pluviales**

- Les surfaces dédiées au stationnement des véhicules doivent être constituées de matériaux perméables favorisant l'infiltration des eaux de pluie dans le sol ; ne sont pas concernées les surfaces dédiées à la circulation des véhicules.

**ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS  
ELECTRONIQUES**

Pas de prescriptions.

**V**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## ZONE N

### Caractère de la zone

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.

La zone N comprend cinq secteurs spécifiques :

- Nj correspondant à des secteurs de jardins où seuls les abris de jardins et les garages individuels sont autorisés. En Nja, les garages sont interdits.
- Nx correspondant au crassier de Marspich ainsi qu'à des terrains exploités pour du stockage professionnel de matériaux, qui ont vocation à être renaturés une fois leur exploitation terminée.
- Nx1 où les emprises au sol des constructions sont limitées.
- Ns correspondant à des secteurs naturels destinés à l'aménagement d'aires de stationnement.
- Nsa2 qui correspond à un secteur partiellement boisé, réservé à l'aménagement d'espaces verts, de lieux de rencontre et d'aires de détente publics.

Y sont autorisés :

- Les constructions à usage de tourisme et de loisirs.
  - Les aires de jeux et de détente.
  - Les constructions, installations et extensions nécessaires aux services publics d'intérêt collectif y seront autorisées.
- Nsa4 qui correspond aux secteurs réservés aux emprises des dessertes routières et aux équipements divers soit essentiellement :
- Le secteur réservé à l'implantation de la voie de liaison entre l'autoroute A30 et la voie de liaison FLORANGE - FAMECK.  
Ce secteur est situé au Sud-Ouest de la zone entre le secteur Ns1 et l'autoroute A30.
  - Le secteur réservé à l'aménagement éventuel du carrefour VS1 – RD952.  
Ces terrains serviront obligatoirement de lieu de dépôt de terre végétale, ils seront aménagés ultérieurement en espaces verts.  
Les emprises des autres voiries sont définies au titre II du présent règlement.
  - Le secteur réservé à l'implantation d'une zone d'équipement d'intérêt général. Elle se situera au Sud de la zone basse à proximité de l'autoroute A30.
  - Les constructions, installations et extensions nécessaires aux services publics d'intérêt collectif y seront autorisées.

La zone N est concernée en partie par les inondations de la Moselle. Le Plan de Prévention du Risque Inondations de la commune de Florange vaut servitude d'utilité publique. Les prescriptions du PPRi (règles d'occupation et d'utilisation du sol, mesures de prévention) s'appliquent tant aux biens et activités existants que futurs. Ce document est annexé au PLU et les secteurs concernés par cet aléa inondation sont représentés sur le règlement graphique. Une étude réalisée par le CEREMA Est en 2020 a été portée à la connaissance de la commune le 23/02/2021, en complément du PPRi.

La zone N est également concernée en partie par le Territoire à Risque Important d'inondation (TRI) de Metz - Thionville - Pont-à-Mousson.

La zone N est également concernée en partie par les inondations de la Fensch. Un Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Fensch a été réalisé. La cartographie se trouve dans le rapport de présentation du PLU. Les secteurs concernés par cet aléa inondation sont représentés sur le règlement graphique.

La zone N est également concernée en totalité par un aléa retrait-gonflement des argiles. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du P.L.U. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

La zone N est également concernée en totalité par un aléa sismique de niveau très faible.

La zone N est également concernée en partie par les risques technologiques liés aux activités industrielles. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques ArcelorMittal Atlantique et Lorraine Cokerie vaut servitude d'utilité publique. Les prescriptions du PPRt (règles d'occupation et d'utilisation du sol, mesures de prévention) s'appliquent tant aux biens et activités existants que futurs. Ce document est annexé au PLU et les secteurs concernés par cet aléa technologique sont représentés sur le règlement graphique.

### **Préambule :**

1. 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.
2. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
3. Les travaux touchant les façades et/ou la toiture sont soumis à déclaration préalable.
4. Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

### **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Dans l'emprise des terrains classés au titre de « Boisement, haie ou alignement d'arbres à préserver ou à planter », les constructions de toute nature sont interdites, à l'exception des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains. Voir article N13.
2. Dans le reste de la zone sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles qui sont admises sous condition dans l'article N 2.
3. Dans les secteurs non urbanisés touchés par les crues de la Fensch, les constructions nouvelles, les remblaiements au-dessus du terrain naturel et les endiguements sont interdits.

De plus, en secteur Nsa2 sont interdits :

- toutes constructions à usage d'habitation ou à usage industriel.
- les dépôts de toute nature.

- l'ouverture de toute carrière.
- les terrains de camping et de caravaning.
- les déboisements.
- dans l'emprise des terrains classés au titre de « Boisement, haie ou alignement d'arbres à préserver ou à planter », les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

En secteur Nsa4 sont interdits :

- Toutes constructions autres que celles nécessaires à la mise en service, à l'exploitation, à l'entretien des équipements.

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

1. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation du site naturel ou forestier, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages remarquables.
2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à condition de ne pas perturber l'activité agricole, pastorale ou forestière de la zone, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages remarquables.  
Sont concernées, entre autres, les infrastructures de transport, les installations de détente de plein-air et de découverte de la nature, les stations d'épuration des eaux usées ou de traitement d'eau potable, les installations de production d'énergie mécanique du vent et d'énergie solaire, les installations de production d'énergie renouvelable par méthanisation, ... Les champs de panneaux solaires sont donc interdits car ils ne remplissent pas les conditions précitées, hormis en secteur Nx car les sols y sont déjà artificialisés.
3. Les constructions techniques à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.
4. Pour les constructions existantes non autorisées en zone naturelle, l'adaptation et la réfection (mais pas d'extensions ni d'annexes, sauf cas particulier précisé à l'alinéa suivant) à condition que ces transformations ne compromettent pas l'activité forestière de la zone ou la qualité paysagère du site.
5. Dans les périmètres délimités sur le règlement graphique du PLU au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions, de nouvelles annexes ou de piscines, à condition que leur emprise au sol et leur hauteur respectent les prescriptions des articles N9 et N10 du présent règlement.
6. Dans certains secteurs spécifiques sont également autorisés :  
Dans le secteur Nj : les garages individuels ainsi que les abris de jardins, à bois et à animaux domestiques, à condition que leur emprise au sol et leur hauteur respectent les prescriptions des articles N9 et N10 du présent règlement.  
Dans le secteur Nja : que les abris de jardins, à bois et à animaux domestiques, à condition que leur emprise au sol et leur hauteur respectent les prescriptions des articles N9 et N10 du présent règlement.



Dans le secteur Nx et Nx1 : les constructions temporaires et installations nécessaires à l'exploitation de crassiers industriels ou d'activités d'entreposage de matériaux, à condition que le site soit réaménagé après l'exploitation (et par l'exploitant) en espace naturel adapté au contexte environnemental et paysager local. En zone inondable, seul l'entreposage de matériaux à l'air libre est autorisé, les constructions étant interdites.

Dans le secteur Ns : les aires de stationnement de véhicules légers ou poids-lourds, à condition que l'usage en soit public.

7. Les constructions autorisées par les alinéas précédents de l'article N2 ne seront autorisées qu'à condition :

- qu'elles respectent une marge de recul minimum de 30 mètres par rapport à la lisière des forêts soumises au régime forestier (voir plan des servitudes du présent P.L.U.) ;
- qu'elles respectent une marge de recul minimum de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau afin de ne pas faire obstacle au passage des engins et des personnes en ayant la charge de l'entretien.

Les deux prescriptions de cet alinéa ne s'appliquent pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

8. Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux activités et travaux autorisés dans la zone, aux infrastructures de transports terrestres (y compris les pistes piétonnes ou cyclables), aux fouilles archéologiques, ainsi qu'aux travaux visant à réduire le risque d'inondation ou à restaurer le bon fonctionnement écologique du milieu naturel.

9. L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais des zones inondables et des zones humides prioritaires repérées sur le règlement graphique du P.L.U. sont autorisés, sans préjuger d'une éventuelle instruction préalable au titre de la Loi sur l'Eau, sous condition :

- d'existence d'un caractère d'intérêt général avéré, identifié notamment par référence à l'article L211-7 du code de l'environnement,
- d'absence démontrée de solutions alternatives permettant au maître d'ouvrage d'atteindre le même objectif à un coût économiquement acceptable,
- de réalisation de mesures correctrices et/ou compensatoires sur le bassin versant visant a minima à récupérer les surfaces et les fonctions perdues.

Des mesures d'évitement et de réduction doivent cependant être recherchées avant compensation.

10. L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais des zones humides non prioritaires repérées sur le règlement graphique du P.L.U. sont autorisés, sans préjuger d'une éventuelle instruction préalable au titre de la Loi sur l'Eau, sous condition de réalisation de mesures correctrices et/ou compensatoires sur le bassin versant visant a minima à récupérer les fonctions perdues. Des mesures d'évitement et de réduction doivent cependant être recherchées avant compensation.

11. A l'intérieur des périmètres définis comme inondables par le risque de crue de la Moselle, les occupations et utilisations du sol autorisées par les alinéas précédents de l'article N2 sont autorisées à condition :

- que soient respectées les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondations (PPRi) de Florange, conformément aux orientations du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRi) du District Rhin ;
- que le premier niveau de plancher habitable soit implanté au-dessus de la cote altimétrique de référence figurant au PPRi, elle-même augmentée d'une marge de sécurité de 0,30 mètre en l'absence d'étude spécifique.

12. Dans les secteurs non urbanisés touchés par les crues de la Fensch, seules sont autorisées l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions ou activités existantes, dans la limite maximale de 20m<sup>2</sup> (quand elles sont autorisées dans le règlement) d'emprise au sol pour les habitations et de 20% de l'emprise au sol pour les activités. De plus :

- le premier niveau de plancher sera implanté au-dessus de la cote altimétrique des plus hautes eaux connues, elle-même augmentée d'une marge de sécurité de 0,30 mètre en l'absence d'étude spécifique ;
- les bâtiments ne comporteront pas de sous-sol ;
- les remblais seront limités au strict nécessaire ;
- les clôtures ne formeront pas obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crue ;
- toutes les mesures nécessaires seront prises afin que les constructions et ouvrages (hors clôtures) résistent aux forces exercées par les écoulements de la crue.

13. A l'intérieur des périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol autorisées par les alinéas précédents de l'article N2 sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas de nature à altérer la qualité des eaux souterraines.

En secteur Nsa2 :

• L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais des zones inondables et des zones humides prioritaires repérées sur le règlement graphique du P.L.U. sont autorisés, sans préjuger d'une éventuelle instruction préalable au titre de la Loi sur l'Eau, sous condition :

- d'existence d'un caractère d'intérêt général avéré, identifié notamment par référence à l'article L211-7 du code de l'environnement,
- d'absence démontrée de solutions alternatives permettant au maître d'ouvrage d'atteindre le même objectif à un coût économiquement acceptable,
- de réalisation de mesures correctrices et/ou compensatoires sur le bassin versant visant a minima à récupérer les surfaces et les fonctions perdues.

Des mesures d'évitement et de réduction doivent cependant être recherchées avant compensation.

• L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais des zones humides non prioritaires repérées sur le règlement graphique du P.L.U. sont autorisés, sans préjuger d'une éventuelle instruction préalable au titre de la Loi sur l'Eau, sous condition de réalisation de mesures correctrices et/ou compensatoires sur le bassin versant visant a minima à récupérer les fonctions perdues. Des mesures d'évitement et de réduction doivent cependant être recherchées avant compensation.

En secteur Nsa4 :

Les emprises des voies routières et ferroviaires ne sont ni cessibles aux particuliers ni constructibles, les terrains situés hors de ces emprises seront des zones de verdure.

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Voirie**

*Définition :*

*Une voie privée est une voirie de statut juridique non public mais ouverte malgré tout à la circulation publique automobile. Une telle voirie n'est donc pas considérée comme « voie » mais comme « accès » si elle fait l'objet d'une restriction de circulation ou d'un contrôle d'entrée de type barrière ou portail.*

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.

En secteur Nsa2 :

• Le secteur Nsa2 sera relié aux autres secteurs de la Z.A.C. par des cheminements réservés aux piétons et vélocipèdes. En particulier la liaison avec le secteur Us1 se fera par un passage sous la voie rapide VR52.

#### **II- Accès**

*Définition :*

*L'accès est un passage privé par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération pour accéder à la ou les construction(s) depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique. Il correspond donc selon le cas à un portail, à une barrière levante, à un porche, à une bande de terrain, à une servitude de passage, etc.*

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 : hormis pour les maisons d'habitation (non concernées par la présente prescription), l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres en dehors de tout obstacle (mobilier urbain, luminaire, coffret technique, ...) ; toutefois, en cas de contraintes techniques ou parcellaires particulières, une dérogation pourra être accordée par l'administration sur présentation d'un avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours ;
  - 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. Aucun sentier touristique ou piste cyclable ne peut servir de voirie d'accès carrossable à un terrain bâti. Cependant, les accès traversant transversalement ces voies sont autorisés.
3. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les voies express et les autoroutes.
4. La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles ou forestiers aux unités foncières d'exploitation.

5. Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les routes départementales, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public. En cas de réutilisation d'un accès existant sur routes départementales hors agglomération avec augmentation du trafic généré, un aménagement en conséquence de l'accès devra être effectué. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

En secteur Nsa2 :

- La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.

Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les routes départementales, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public.

- En cas de réutilisation d'un accès existant sur routes départementales hors agglomération avec augmentation du trafic généré, un aménagement en conséquence de l'accès devra être effectué. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

En secteur Nsa4 :

- La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.

Concernant les accès admissibles hors agglomération sur les routes départementales, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public.

- En cas de réutilisation d'un accès existant sur routes départementales hors agglomération avec augmentation du trafic généré, un aménagement en conséquence de l'accès devra être effectué. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

#### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les réseaux secs et humides devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

## **I - Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

## **II – Assainissement**

### **1. Eaux usées domestiques**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci existe et s'il est en capacité de collecter et de traiter les effluents. Dans le cas contraire, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur doit être mis en place, tout en préservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

### **2. Eaux usées non domestiques**

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

### **3. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales des parcelles privées seront recueillies à même les parcelles et infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné. Le rejet dans le réseau public d'assainissement ou dans le milieu naturel pourra cependant être autorisé en cas d'impossibilité technique avérée d'infiltrer les eaux pluviales dans le sol.

Les rejets des réseaux de drains agricoles directement dans les cours d'eau sont interdits. Ainsi, entre l'exutoire du drain collecteur et le cours d'eau, un dispositif de sortie de drains doit être aménagé, permettant l'éloignement physique des rejets avec le cours d'eau.

## **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescriptions.

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

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).

1. En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations visées aux articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme doivent respecter un recul minimum de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A31 (y compris

les bretelles d'entrée et de sortie faisant partie du domaine public autoroutier de l'Etat), et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des Routes Départementales n°14A, n°653 (du carrefour RD14A au carrefour RD952) et n°952 (du carrefour RD653 à la limite communale d'Uckange). Cette prescription ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes, ni aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

2. Au droit de la zone non aedificandi liée aux RD dont le statut est Route à Grande Circulation, il est demandé qu'un recul minimum de 10 mètres soit appliqué aux bâtiments d'exploitation agricole et aux extensions des constructions existantes.
3. Le long des autres tronçons de routes départementales, hors agglomération, les constructions doivent respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite cadastrale du domaine public routier départemental.  
Cette prescription ne s'applique pas aux extensions  $<$  ou  $=$  20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, aménagements ou transformations des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante. Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques, toute réduction de la distance d'un bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la voie ou emprise publique lorsqu'une distance minimale est imposée.

#### **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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 (comptée depuis le terrain naturel) sous égout, au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses et à la ligne de bris pour les toits à la Mansart, du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).

Cet article ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux extensions  $<$  ou  $=$  20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, aménagements ou transformations des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment par rapport aux limites séparatives, toute réduction de la distance d'un bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la limite séparative lorsqu'une distance minimale est imposée.

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

Pas de prescriptions.

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

1. Dans les périmètres qui les autorisent, les extensions des constructions principales à destination d'habitation sont limitées, en cumulé à partir de la date d'approbation de la dernière révision générale du PLU, à une emprise au sol correspondant à 1/3 de l'emprise au sol de la construction existante à agrandir.
2. Dans les périmètres qui les autorisent, les annexes des constructions à destination d'habitation sont limitées à 10 m<sup>2</sup> par abri de jardin et 20 m<sup>2</sup> par garage ou autre annexe, sans pouvoir dépasser 30 m<sup>2</sup> cumulés par unité foncière.
3. Dans les périmètres qui les autorisent, les piscines sont limitées à une emprise au sol de 50 m<sup>2</sup> par bassin.
4. Dans le secteur Nsa2 : les surfaces occupées par les constructions ne peuvent représenter plus de cinq pour cent (5 %) de la surface totale du secteur.
5. En secteur Nx1, l'emprise au sol est limitée à celle des constructions existantes.

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Cet article ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur sur bâtiments existants (le dépassement autorisé étant limité à 20 cm).

Sauf indication contraire, la hauteur des constructions est calculée du terrain naturel à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture plate. Dans le cas d'une toiture à la Mansart, la ligne de bris (ligne séparant le brisis du terrasson) se substitue à l'égout de toiture pour calculer la hauteur autorisée.

1. Dans les périmètres qui les autorisent, la hauteur maximale des extensions de constructions principales à destination d'habitation est fixée à 7 mètres sous égout de toiture ou 7,50 mètres au sommet de l'acrotère.
2. Dans les périmètres qui les autorisent, la hauteur maximale des constructions annexes à l'habitation est fixée à 3 mètres sous égout de toiture ou 3,50 mètres au sommet de l'acrotère.
3. La hauteur des autres constructions autorisées dans la zone n'est pas limitée.

Dans le secteur Nsa2 :

Les constructions auront une hauteur maximum de 5 mètres. Des dérogations pourront être accordées par l'Architecte de la Zone.

**ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **Prescriptions générales :**

1. Les démolitions, même partielles, ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.  
La démolition est interdite pour le « Petit patrimoine rural » repéré par une étoile pleine sur le règlement graphique du P.L.U., car ces édifices ont une valeur historique ou architecturale suffisante pour avoir un fort impact sur l'identité culturelle et sur le paysage urbain de la commune.
2. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.
3. Dans l'ensemble de l'article N11, sont considérées comme toitures terrasses les toits plats ou à faible pente (inférieure à 15%) qui sont dissimulés derrière un acrotère.
4. Les prescriptions complémentaires de l'article N11 concernant l'aspect extérieur des bâtiments ne s'appliquent ni aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, ni aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, ni au secteur Nx.

### **Prescriptions complémentaires :**

#### ***Volume et toiture :***

1. Les toitures à la Mansart sont interdites, sauf en cas de rénovation à l'identique.
2. Les extensions seront en harmonie avec la construction principale.

#### ***Aspect et couleur :***

1. Seules les couvertures de couleur rouge à brun-rouge sont autorisées, ainsi que les toitures végétalisées, les couvertures en bois ou assimilable visuellement à du bois, les verrières et les couvertures en panneaux solaires. Les toitures d'aspect flammé sont interdites.  
Les couvertures en ardoise sont également autorisées en cas de rénovation à l'identique d'une construction existante.  
Les couvertures en cuivre ou en zinc (ou tous autres matériaux d'aspect et de couleur équivalents) sont également autorisées sur les annexes.
2. L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (y compris le béton brut), est proscrit.  
Les façades (y compris celles des annexes) seront recouvertes soit d'un enduit d'aspect équivalent à un enduit traditionnel à base de chaux et de sable (éventuellement teinté dans la masse), soit d'un bardage en bois, les matériaux translucides ou transparents étant toutefois tolérés ponctuellement.
3. Les couleurs utilisées en façade doivent être choisies en harmonie avec les constructions dominantes du quartier ou avec l'ambiance rurale de la zone. Le noir est interdit, sauf pour les enseignes.
4. La mise en peinture des éléments de modénature en pierre naturelle est interdite.



L'isolation par l'extérieur des bâtiments est interdite sur les façades présentant des éléments de modénature de type encadrements de baies, bandeaux, corniches, pilastres, frontons, sculptures, chaînages d'angle, ...

***Eléments de façade, tels que percements et balcons :***

1. Sont interdits :

- les caissons de volets roulants visibles de l'extérieur du bâtiment.
- les paraboles, climatiseurs et pompes à chaleur disposés en applique sur la façade sur rue.
- la destruction des éléments traditionnels du décor architectural (encadrements de baies, bandeaux, corniches, pilastres, frontons, sculptures, chaînages d'angle, ...).

2. Les volets à battants en bois devront être conservés ou remplacés à l'identique.

***Murs et clôtures non agricoles :***

1. Les murs existants doivent être enduits sur les deux faces dans une couleur en harmonie avec la construction principale. Les nouveaux murs sont interdits.
2. Les éventuelles clôtures seront constituées soit d'une haie végétale d'essences locales à feuilles caduques, soit d'un dispositif à claire-voie (grillage compris) de couleur vert foncé, gris ou brun, soit des deux dispositifs cumulés.
3. La hauteur totale de la nouvelle clôture ne dépassera pas 2,00 mètres par rapport au terrain naturel.

**ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.

Dans la secteur Nsa2 : Des aires de stationnement seront prévues en limite du secteur Nsa2 en bordure des voiries intérieures de desserte.

**ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

1. Le classement en « boisements, haies ou alignements d'arbres à préserver ou à planter » interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des plantations en question, et impose la création de plantations à hautes tiges ou de haies champêtres lorsqu'elles font défaut. La création d'accès et de voiries non supports à l'urbanisation y est toutefois tolérée, de même que les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires ou de sécurité routière. Voir articles N1 et N2.
2. Les parkings publics ou privés de plus de 3 places de stationnement doivent être accompagnés de plantations, à raison au minimum d'un arbre à haute tige d'essence locale pour 8 places de stationnement. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

3. A l'intérieur des périmètres définis comme zones inondables ou zones humides prioritaires sur le règlement graphique du PLU, les surfaces libres de construction doivent être traitées en matériaux de sol perméables aux eaux pluviales (par exemple : végétation, gravillons, pavés non jointoyés et posés sur sable, dalles alvéolées...). Les surfaces dédiées à la circulation des véhicules ne sont pas concernées, contrairement aux surfaces dédiées au stationnement.
4. La végétation rivulaire doit être préservée et entretenue le long des cours d'eau, excepté pour des travaux de renaturation ou de lutte contre les crues engagés par une collectivité publique ou assimilée.

Dans le secteur Nsa2 :

- Les surfaces non bâties et non réservées aux aires de jeux de détente seront obligatoirement traitées en espaces verts.
- La composition paysagère de ce secteur devra tenir compte des éléments naturels existants, zone déjà boisée, ruisseau du Kribsbach, relief accidenté.
- Le classement en « boisements, haies ou alignements d'arbres à préserver ou à planter » interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des plantations de hautes tiges, et impose la création de plantations à hautes tiges lorsqu'elles font défaut. La création de voiries non supports à l'urbanisation y est toutefois tolérée, de même que les abattages sanitaires sont autorisés afin d'assurer la protection des biens et des personnes.

#### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

#### **ARTICLE N 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

##### **1- Protection contre les vents**

- Il est conseillé que le choix de l'emplacement des murs, des claustras et des plantations contribue à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

##### **2- Limitation du ruissellement des eaux pluviales**

- Les surfaces dédiées au stationnement des véhicules doivent être constituées de matériaux perméables favorisant l'infiltration des eaux de pluie dans le sol ; ne sont pas concernées les surfaces dédiées à la circulation des véhicules.

#### **ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescriptions.

## **VI**

## **ANNEXES**

## **1. Définition de la surface de plancher**

Article L.111-14 (créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

« Sous réserve des dispositions de l'article L331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.»

Article L.331-10 (créé par la Loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 – art. 28)

« L'assiette de la taxe d'aménagement est constituée par :

1° La valeur, déterminée forfaitairement par mètre carré, de la surface de la construction ;

2° La valeur des aménagements et installations, déterminée forfaitairement dans les conditions prévues à l'article L.331-13.

La surface de la construction mentionnée au 1° s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies. »

## **2. Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme**

Voir pièce n°4.0.