

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FORBACH

4.1 - RÈGLEMENT ECRIT

**Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil municipal
en date du 13/06/2025 approuvant
le projet de PLU révisé de la
commune de Forbach**

Sommaire

Titre I	6
Dispositions générales.....	6
• ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	7
• ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	7
- Les zones urbaines (dites "zones U").....	7
- Les zones à urbaniser (dites "zones AU")	7
- Les zones naturelles et forestières (dites "zones N").....	8
• ARTICLE 3 – DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES	9
• ARTICLE 4 – DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINE (U) ET À URBANISER (1AU, 2AU)	13
• ARTICLE 5 – APPLICATION DU RÈGLEMENT	16
• ARTICLE 6 - ADAPTATIONS MINEURES.....	16
• ARTICLE 7 – PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	16
Titre II	17
Dispositions applicables aux zones urbaines.....	17
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA.....	18
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	18
• ARTICLE UA 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS.....	18
• ARTICLE UA 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS	20
SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	20
• ARTICLE UA 3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	20
• ARTICLE UA 4 - QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	23
• ARTICLE UA 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	25
• ARTICLE UA 6 – STATIONNEMENT	26
• ARTICLE UA7 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	26
ZONE UB.....	28
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	28
• ARTICLE UB 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	28
• ARTICLE UB 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS	30
SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	30
• ARTICLE UB 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	30
• ARTICLE UB 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	34
• ARTICLE UB 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON- BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	34
• ARTICLE UB 6 - STATIONNEMENT	34
• ARTICLE UB7 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	35
ZONE UC.....	37
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	37
• ARTICLE UC 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS.....	37
• ARTICLE UC 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS	38
SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	39
• ARTICLE UC 3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	39

• ARTICLE UC 4 - QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	39
• ARTICLE UC 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	40
• ARTICLE UC 6 - STATIONNEMENT	40
• ARTICLE UC7 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	41
ZONE UE	42
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	42
• ARTICLE UE 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	42
• ARTICLE UE 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS	43
SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	44
• ARTICLE UE 3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	44
• ARTICLE UE 4 - QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	44
• ARTICLE UE 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	44
• ARTICLE UE 6 - STATIONNEMENT	44
• ARTICLE UE7 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	45
ZONE UX	47
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	47
• ARTICLE UX 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	47
• ARTICLE UX 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS	48
SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	49
• ARTICLE UX 3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	49
• ARTICLE UX 4 - QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	50
• ARTICLE UX 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	51
• ARTICLE UX 6 - STATIONNEMENT	51
• ARTICLE UX7 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	51
ZONE UY	53
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	53
• ARTICLE UY 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	53
• ARTICLE UY 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS	54
SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	54
• ARTICLE UY 3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	54
• ARTICLE UY 4 - QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	55
• ARTICLE UY 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	55
• ARTICLE UY 6 - STATIONNEMENT	55
• ARTICLE UY7 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX	56
Titre III	57
Dispositions applicables aux zones à urbaniser	57
ZONE 1AU	58
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	58
• ARTICLE 1AU 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	58

• ARTICLE 1AU2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONSET ACTIVITÉS	59
SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ETPAYSAGÈRES	60
• ARTICLE 1AU 3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	60
• ARTICLE 1AU 4 - QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	60
• ARTICLE 1AU 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	61
• ARTICLE 1AU 6 - STATIONNEMENT	61
• ARTICLE 1AU7 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	61
ZONE 2AU.....	63
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	63
• ARTICLE 2AU 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS.....	63
• ARTICLE 2AU 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONSET ACTIVITÉS	64
SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ETPAYSAGÈRES	64
• ARTICLE 2AU 3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	64
• ARTICLE 2AU 4 - QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	64
• ARTICLE 2AU 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	64
• ARTICLE 2AU 6 - STATIONNEMENT	64
• ARTICLE 2AU7 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	65
Titre IV.....	66
Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières	66
ZONE N	67
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS	67
• ARTICLE N1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS.....	67
• ARTICLE N2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS	68
SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	69
• ARTICLE N3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	69
• ARTICLE N4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	69
• ARTICLE N5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DESCONSTRUCTIONS	70
• ARTICLE N6 : STATIONNEMENT	70
• ARTICLE N7 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	70
ANNEXES	72
1. DÉFINITION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX ÉQUIPEMENTSET DES SERVITUDES MENTIONNÉS.....	73
À L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME	73
• Rappel (article L.152-2 du Code de l'Urbanisme)	73
• Article L.151-41	73
• Article L.230-1.....	73
• Article L.230-2.....	73
• Article L.230-3.....	74
• Article L.230-4.....	74
• Article L.230-5.....	74
• Article L.230-6.....	74
2. DÉFINITION DE LA SURFACE DE PLANCHER.....	75

• Article R.111-22 du Code de l'Urbanisme	75
3. DÉFINITION DES DISPOSITIONS FAVORISANT LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE	76
ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES CONSTRUCTIONS	76
• Article L.111-16 du Code de l'Urbanisme	76
• Article L.111-17 du Code de l'Urbanisme	76
• Article L.111-18 du Code de l'Urbanisme	76
• Article R.111-23 du Code de l'Urbanisme	76
• Article R.111-24 du Code de l'Urbanisme	77
4. PROTECTION DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE	78

Titre I

Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU) et naturelles et forestières (N).

- Les zones urbaines (dites "zones U")

« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les zones urbaines ("zones U") auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- UA : correspondant au centre-ville qui concentre commerces, services, équipement et logements

Elle comprend quatre secteurs : UAa, UAb, UAd, UAe

- UB : zone résidentielle où l'urbanisation s'est réalisée au coup par coup ou par le biais d'opérations d'ensemble

Elle comprend les secteurs suivants : UBa, UBb, UBc, UBd, UBe, UBf, UBg, UBk, UBm, Ubn.

- UC : zone résidentielle qui concentre les grands ensembles d'habitat
- UE : zone réservée aux équipements publics et collectifs
- UY : zone d'activités économiques où le commerce est autorisé
- UX : zone d'activités économiques à dominante industrielle

- Les zones à urbaniser (dites "zones AU")

«Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

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

- 1AU : zone d'urbanisation future résidentielle
- 2AU : zone d'urbanisation fermée à l'urbanisation à l'approbation du PLU. Cette dernière comprend un secteur 2AUe dédié à la réalisation d'équipements publics.

Les zones 1AU sont couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (cf. pièce 3 du présent dossier de PLU).

- **Les zones naturelles et forestières (dites "zones N")**

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements. »

Les zones naturelles ("zones N") auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- Ng : zone d'exploitation de la carrière et sa zone d'extension
- Nj : zone de jardins

- NI : zone dédiée aux loisirs
- Np : zone concernée par la problématique de pollution des sols
- Nzh : zone correspondant aux zones humides du SAGE

Les limites de ces différentes zones et des secteurs figurent sur le règlement graphique.

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

➤ **Principes généraux**

- Les dispositions énoncées ci-dessous s'appliquent par défaut à l'ensemble des zones et secteurs du PLU sauf règle particulière dans le règlement propre à chaque zone.
- Le calcul de hauteur des constructions, murs et clôtures est réalisé à partir du point le plus bas du terrain naturel avant remaniement.
- **Rappels** :
 - Sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles, 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 à forte sont définies par l'arrêté ministériel du 22 juillet 2020.
 - Dans la zone à potentiel radon identifiée dans la commune (Zone 2 – Potentiel radon faible), les établissements d'enseignement y compris les bâtiments d'internat, les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans, les établissements sanitaires, sociaux et médicaux-sociaux avec capacité d'hébergement, les établissements thermaux et les établissements pénitentiaires, lorsque les résultats de mesurages existants dans ces établissements dépassent le niveau de référence sont concernés par l'obligation de mesurage de l'activité volumique en radon suivie d'éventuelle mesures de réduction de l'exposition.
 - La commune est concernée par la présence de sites et sols pollués ; sur ces sites les occupations et utilisations du sols peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative aux sites et sols pollués.
 - La commune est concernée par une zone de risque de faille, dont le périmètre est reporté sur le règlement graphique. Une bande de sécurité de 40 mètres de part et d'autre de la ligne est à respecter. Au sein de cette bande, les projets soumis à autorisation d'urbanisme devront comprendre des mesures permettant d'attester la capacité des constructions et occupations du sol envisagées à admettre les remontées différentielles définies dans l'annexe afférente.
 - La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) dont la cartographie et les dispositions sont annexées au dossier de PLU.
 - La commune est concernée par le risque de remontée de la nappe des Grès du Trias inférieur (GTI) et un périmètre des engagements de l'Etat. La cartographie des niveaux de risque et de ces engagements est annexée au dossier de PLU.
 - La commune est soumise à un risque sismique dit « très faible ».
 - La commune est concernée par un risque de mouvement de terrain et de gaz de mine identifié dans le PAC en date du 07 avril 2009. Sur ces sites les occupations et utilisations du sols peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions, conformément aux prescriptions édictées dans ledit PAC.
 - La commune est concernée par le risque d'effondrement de cavités souterraines. Quatre sites d'ores et déjà touchés sont identifiés sur la cartographie annexe, de même qu'un ouvrage civil.
 - La commune est traversée par des canalisations de transport de matières dangereuses (TMD).

Ces canalisations sont entourées de servitudes limitant la constructibilité dans leur périmètre proche. Ces servitudes sont reportées sur la cartographie annexe. Concernant la canalisation TPF, les dispositions constructives afférentes sont indiquées dans le PAC en date du 14 février 2011.

- La commune compte 13 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- Par exception, l'édification de bâtiments agricoles est autorisée en dehors des zones urbanisées dans la bande de 100 mètres délimitée de part et d'autre de l'autoroute A320.
- En cas de reconversion de friche, il est demandé la réalisation d'une étude de sol pour caractériser les éventuelles pollutions présentes, une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et un plan de gestion des pollutions (dépollution du site en cas de pollution avérée avant toute ouverture à l'urbanisation) avec une analyse résiduelle des risques démontrant la compatibilité des usages futurs avec le site après traitement.

➤ **Emplacements réservés (article L.151- 41 du Code de l'urbanisme)**

Les emplacements réservés suivants sont établis et reportés sur le règlement graphique du PLU :

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface en m²
1	Extension du parking Liaison rue des Jardins - zone Naturelle du	Commune	1888
2	Kaninchenberg	Commune	594
3	Bassin de retenue des eaux pluviales	Commune	27921
4	Liaison rue Bauer- zone 2AU du Kaninchenberg	Commune	881
5	Requalification de la place Jeanne d'Arc	Commune	768

➤ **Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, construction et activités, destinations et sous-destinations**

- A l'exception des opérations relevant des équipements d'intérêt collectif et services publics, les affouillements et exhaussements des sols autres que strictement nécessaires à la réalisation d'une construction autorisée sont interdits.
- En dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions et installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A320. Cette interdiction ne s'applique cependant pas :
 - Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - Aux réseaux d'intérêt public ;
 - Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique ;
 - Aux constructions existantes qui feraient l'objet d'un changement de destination, de travaux de réfection ou d'extension
- Dans les zones non couvertes par les engagements de l'Etat dans le cadre du risque de remontée de nappe annexées au PLU, les sous-sols sont interdits.

➤ **Volumétrie et implantation des constructions**

- L'implantation des constructions est calculée à partir du nu extérieur de la façade.
- A l'exception des constructions existantes et en dehors de la zone urbaine, les constructions et murs respectent un retrait de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau et des fossés identifiés sur le règlement graphique.

- Les constructions et murs neufs respectent :
 - un recul de 30 mètres par rapport à la lisière des espaces boisés classés
 - un recul de 50 mètres par rapport aux espaces relevant du régime forestier.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre, les réhabilitations et la construction d'annexes non-habitable sont autorisées dans un périmètre de risque, à l'exclusion des zones de risque inondation, ou au sein des marges citées aux points 1 et 2 à condition :
 - Qu'une reconstruction différente ne soit pas possible en raison de la présence d'un autre risque ou de la configuration parcellaire de l'unité foncière concernée
 - Que le sinistre ne soit pas dû à l'aléa connu sur l'emprise de la construction
 - Que l'emprise de la construction ne soit pas concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles
- En sein des périmètres de risques d'inondation :
 - Seules les réhabilitations et la construction d'annexes non habitables de bâtiments existants à la date d'opposabilité du PLU sont autorisées à condition :
 - Que les réseaux techniques soient mis hors d'eau
 - Que les citernes et cuves soient suffisamment ancrées pour résister aux effets de crue ou, à défaut, être installés au-delà de la côte de crue extrême
 - Que les clôtures éventuellement posées présentent une structure ajourée ne faisant pas obstacle au passage de l'eau
 - Les sous-sols sont interdits
- Une dérogation aux règles d'implantation vis-à-vis du domaine et des emprises publics prévues dans la zone concernée peut être accordée dans les cas où :
 - Des travaux sont entrepris sur une construction existante afin :
 - d'en améliorer la performance énergétique
 - de la rendre accessible aux personnes à mobilité réduite
 - de créer une extension
 - La nouvelle construction peut s'aligner avec une construction existante et ainsi créer un ensemble architectural cohérent avec elle
- Dans le cas d'une reconstruction, le bâtiment neuf respecte :
 - Soit la volumétrie et l'implantation préexistante
 - Soit les règles édictées dans le règlement de la zone concernée
- Les règles de hauteur des constructions ne s'appliquent pas aux édifices monumentaux tels que les églises et clochers.
- Le calcul de la hauteur des constructions exclue les ouvrages indispensables de faible emprise tels que les souches de cheminée.

➤ **Qualité architecturale, urbaine et paysagère**

- Au sein des périmètres de protection des monuments classés et inscrits au titre des Monuments

Historiques et figurant sur le règlement graphique du PLU sous l'appellation Servitude AC1, l'avis conforme de l'Architecte des bâtiments de France sera sollicité conformément à la réglementation en vigueur. Cet avis pourra comporter des dispositions complémentaires sur la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet de construction soumis à demande d'autorisation d'urbanisme.

- Conformément à l'article L.111-16 du Code de l'urbanisme, nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

➤ **Trame Verte et Bleue**

- Les constructions, aménagements et occupations des sols des terrains concernés par la trame verte intègrent les préconisations et les dispositions propres à chaque typologie de continuités définies selon les milieux (forêts ou zones humides) par l'orientation d'aménagement et de programmation Trame Verte et Bleue du PLU.

➤ **Éléments remarquables du paysage prévus aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme**

- Sauf pour motif relevant de la sécurité ou de la salubrité publique, la destruction de tout élément paysager repéré sur le règlement graphique est interdite.
- Tout déplacement est toléré à condition de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public, ou sur le domaine privé, si celui-ci reste visible depuis le domaine public.
- Les coupes et abattages d'arbres ou défrichements d'éléments remarquables du paysage sont autorisés s'ils entrent dans le cadre de la réalisation d'un projet ou de travaux d'intérêt général, ou d'ouvrages, d'infrastructures, d'équipements d'intérêt collectif, ou de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

➤ **Éléments techniques des constructions**

- A l'exclusion des ouvrages de troisième catégorie, l'équipement des réseaux d'électricité est réalisé en souterrain.
- Les coffrets renfermant les compteurs, les boîtes de branchements et les boîtes aux lettres sont intégrés dans un mur technique ou dans le dispositif de clôture installé autour de l'unité foncière.
- Les citernes et cuves sont masqués ou placés de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public.
- Sont autorisés les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques...).
- Leur usage est soumis aux conditions suivantes :
 - Les panneaux solaires et les cellules photovoltaïques sont intégrés à la toiture.

- Les superstructures et éléments techniques dépassant de la toiture sont, autant que faire se peut, regroupés sur la toiture (éolienne, cheminée, antenne...).
- Les éoliennes sur mât de moins de 12 mètres respectent un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur hors tout, sans pouvoir toutefois être inférieur à 3 mètres, vis-à-vis de toutes les limites séparatives.
- Conformément au Règlement Routier Départemental de la Moselle, les éoliennes devront être implantées à une distance minimale égale à leur hauteur totale (mat + pale) par rapport au bord des chaussées départementales.
- Les systèmes de climatisation et les pompes à chaleur ne pourront pas être installés en façade principale donnant sur rue et devront être le moins visibles possible ou masqués depuis le domaine public.

➤ **Équipements d'intérêt collectif et services publics**

- Sauf mention contraire dans les articles concernés dans chaque zone, ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics les règles relevant des articles suivants :
 - Volumétrie et de l'implantation des constructions
 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

➤ **Desserte par les voies publiques et privées**

Accès

- Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée commune, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- 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. Il est porté à 5 m dans le cas où il permet l'accès à 2 logements ou plus.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation ou le stationnement peut être interdit.

Voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
- Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
- Les voiries privées ou publiques desservant 2 logements ou plus devront avoir une largeur de chaussée minimum de 5 mètres.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINE (U) ET À URBANISER (1AU, 2AU)

- Les dispositions énoncées ci-dessous s'appliquent par défaut à l'ensemble des zones et secteurs

urbains (« U ») du PLU sauf mention ou règle particulière dans le règlement propre à chaque zone.

- Rappel : les zones U et AU du PLU sont concernées par le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations éditées par le Ministère de la Transition Ecologique permettent de prévenir les désordres de l'habitat individuel.

➤ **Volumétrie et implantation des constructions**

- Une dérogation aux règles d'implantation vis-à-vis du domaine et des emprises publics ou alignement de façades prévues dans le règlement de chaque zone pourra être accordée pour les travaux d'isolation par l'extérieur des constructions existantes dans la limite de 0,20 mètre de saillie.
- Une dérogation aux règles d'implantation vis-à-vis des limites séparatives prévues dans le règlement de chaque zone – dans la limite de 0,20 mètre de saillie par rapport au retrait minimum imposé - pourra être accordée aux travaux d'isolation par l'extérieur d'une construction existante dans les cas où :
 - la construction existante visée se situe, avant travaux, à plus de 3 mètres de celles-ci
 - la saillie ainsi créée n'entrave pas l'accessibilité des voies publiques ou privées en tenant lieu
- Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction sont limités aux stricts besoins techniques et ne conduisent pas à la création d'une émergence de la construction dans le paysage supérieure de 0,5 mètres de hauteur. Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante pourra être admise par dérogation dès lors qu'elle permettra une meilleure insertion de la construction dans le site.
- Les piscines - margelles comprises - observent un recul de 3 mètres minimum vis-à-vis de toutes les limites séparatives, y compris avec le domaine public et les voies circulées.

➤ **Qualité architecturale et urbaine**

Principes généraux

- 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.
- Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné.
- Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
- Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. Les architectures à référence traditionnelle extérieures à la région (chalet de montagne, maisons à colombage...) sont interdites.

Toitures

- Une dérogation aux règles portant sur les toitures prévues dans le règlement de chaque zone pourra être accordée dans les cas de rénovation, de réfection ou d'extension de toiture d'un bâtiment existant. La réfection ou l'extension de toiture se fera alors à l'identique de la toiture existante.

Façades

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne seront pas laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings...).

Ouvertures et huisseries

- En cas de rénovation, les modénatures et encadrements des portes et ouvertures sont autant que possible préservés et mis en valeur. Les portes en arc seront dans la mesure du possible conservées, voire réintégrées dans les cas de transformations, d'extensions, de réfections des constructions existantes ou de reconstruction après démolition.

Clôtures

- Les compteurs d'électricité, d'eau et de gaz ainsi que les boîtes aux lettres devront se trouver sur la limite sur rue et intégrés dans la construction ou dans la clôture si elle existe.
- La hauteur des clôtures en limite séparative est limitée à 2 mètres. Dans le cas où la clôture surmonterait un mur de soutènement, la hauteur mur de soutènement additionné à celui de la clôture ne pourra dépasser 2 mètres de hauteur. Dans le cas où pour des questions de sécurité, la hauteur du mur de soutènement et de la clôture devrait dépasser les 2 mètres de hauteur, la clôture ne pourra être constituée que d'un grillage simple ajouré, d'un mètre de hauteur maximum.

➤ **Éléments remarquables du patrimoine**

- Pour les éléments identifiés comme « façades remarquables » au règlement graphique :
 - En cas de reconstruction ou de travaux réalisés sur une façade identifiée comme remarquable par le PLU, lesdits travaux restituent, dans la mesure du possible et sauf impossibilité technique justifiée, les éléments de façade en pierre naturelle.
 - L'isolation par l'intérieur est à privilégier.

➤ **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Végétalisation

- Les surfaces libres de constructions sont plantées et/ou aménagées en espaces verts.
- Dans les plantations, le recours aux essences locales et/ou adaptées au changement climatique est privilégié.
- Les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement sont, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, conservés ou remplacés en cas d'incendie, sinistre, maladie...

Rappel : Les coupes et abattages d'arbres ou défrichements d'éléments remarquables du paysage sont autorisés s'ils entrent dans le cadre de la réalisation d'un projet ou de travaux d'intérêt général, ou d'ouvrages, d'infrastructures, d'équipements d'intérêt collectif, ou de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Déchets

- L'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.
- La mise en place de Point d'Apport Volontaire est obligatoire pour toute nouvelle opération

supérieure à 10 logements.

- Les points de collecte, les composteurs collectifs et les espaces de stockage des poubelles devront être intégrés dans le paysage.
- Rappel : toute implantation ou aménagement sur des dépendances départementales devra faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les aires de stationnement ouvertes à la circulation publique sont plantées (1 arbre de haute tige pour 4 places).
- Les places de stationnement sont traitées de façon paysagée ou aménagées en surface perméable.

ARTICLE 5 – APPLICATION DU RÈGLEMENT

- Les articles du règlement s'appliquent à chaque lot d'une opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 6 - ADAPTATIONS MINEURES

Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme

"Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section."

ARTICLE 7 – PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La Commune de Forbach est exposée à un risque d'inondation. Ce risque est pris en compte dans le cadre d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI). Tout projet soumis à autorisation d'urbanisme respecte les dispositions prévues par le règlement du PPRI inséré en annexe du dossier de PLU.

Titre II

Dispositions applicables aux zones urbaines

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

- Le règlement de la zone est constitué des prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées à celui-ci.
- Il s'agit d'une zone urbaine qui comprend de l'habitat, ainsi que des services et activités diverses. Elle englobe également le centre-ville commerçant de Forbach.
- Elle comprend :
 - Un secteur UAa réservé aux constructions à usage d'habitation du type collectif et à leurs annexes.
 - Un secteur UAb réservé aux constructions à usage d'habitation de type collectif, à leurs annexes, aux activités sans nuisance liées aux entreprises artisanales et commerciales, aux services et aux logements qui y sont liés et aux équipements publics.
 - Un secteur UAd réservé aux équipements publics d'infrastructures et de superstructures
 - Un secteur UAe réservé aux équipements privés d'infrastructures et de superstructures
- Elle est concernée par le risque d'effondrement et de cavité ainsi que l'aléa faible retrait et gonflement des argiles.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

- **Rappel :**
 - L'édification des clôtures en façade sur rue est soumise à déclaration préalable.
 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE UA 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

- Les destinations et sous-destinations suivantes sont interdites, autorisées ou autorisées sous conditions avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous, et reprises à l'article UA2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	

	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	Autorisé à condition qu'ils n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)
	Restauration		X	Autorisé à condition qu'ils n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	Les bureaux et les constructions liées aux activités artisanales de production, de construction et de réparation sont autorisés à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances pour le voisinage.

	Entrepôt		X	Autorisés uniquement dans le cadre d'un changement de destination de bâtiment existant et sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le voisinage.
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

- Conformément à la disposition inscrite sur le règlement graphique, le changement de destination des commerces existants en rez-de-chaussée est interdit.

ARTICLE UA 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- Sont admises les constructions et affectations des sols à usage :
 - D'artisanat et de commerce de détail, sous réserve de ne pas engendrer de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)
 - De restauration, sous réserve de ne pas engendrer de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)
 - Industriel, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage
 - D'entrepôt, sous réserve de procéder du changement d'un bâtiment existant et de ne pas générer de nuisances pour le voisinage

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UA 3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Dans les alignements de façade en ordre continu constitués de trois constructions au moins, le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles est raccordé à celui des maisons voisines, sans débord ni retrait.
- Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée dans la bande créée par le prolongement des façades voisines, à savoir :
 - Au même nu ou en retrait de la construction la plus en saillie,
 - Au même nu ou en saillie de la construction la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièce rapportée.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

- Seules les constructions principales sont autorisées à s'implanter en limite du domaine public. Les annexes éventuellement situées sur l'unité foncière respectent vis-à-vis du domaine public les règles applicables aux limites séparatives.
- Un recul vis-à-vis du domaine public et de l'alignement de façade existant pourra être autorisé si la construction est prévue en densification d'un cœur d'îlot.
- Toute occupation et utilisation du sol est interdite entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.
- Lorsqu'une unité foncière a plusieurs façades sur rue, ces règles d'implantation obligatoire ne s'appliqueront qu'à la façade principale.
- **En secteur UAa :**
 - Toute construction doit être implantée selon les marges de recul portées au plan d'aménagement de zone (PAZ) de la ZAC Ville Haute figurant en annexe du PLU.
 - Les saillies ou retraits sur une marge de recul obligatoire pourront être autorisés dans la limite de la moitié de leur profondeur et du tiers de la longueur des façades.
- **En secteur UAb :**
 - Toute construction doit être implantée à l'alignement du domaine public.
 - Les saillies ou retraits par rapport à l'alignement du domaine public pourront être autorisés dans la limite de la moitié de leur profondeur et du tiers de la longueur des façades.
 - Des exceptions pourront être acceptées dans le cadre d'adaptations d'accès techniques.
- **En secteur UAd :**
 - Toute construction, installation ou dépôt doit être implanté suivant les indications portées au plan d'aménagement de zone (PAZ) de la ZAC Ville Haute figurant en annexe du PLU.
 - Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants sont autorisées sous réserve qu'elles respectent les règles appliquées au bâtiment principal.
 - Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

➤ **Implantation par rapport aux limites séparatives**

- La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives latérales d'une même propriété est autorisée.
- Les constructions annexes observent un recul au moins égal à trois mètres vis-à-vis de chacune de ces limites.
- Dans les alignements de façade en ordre continu constitués de trois constructions au moins, la façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative.
- Dans le cas où la façade sur rue de l'unité foncière concernée par un projet de construction est supérieure ou égale à 10 mètres de longueur, la construction pourra s'implanter sur l'une des limites séparatives latérales et observer un recul de 3 mètres vis-à-vis de l'autre limite latérale.

▪ **En secteur UAa :**

- Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.
- Lorsque le terrain présente une façade sur rue supérieure à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Le retrait par rapport à l'autre limite doit alors être en tout point (hors balcons, terrasses non couvertes et escaliers) au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout du toit ou à l'acrotère, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

▪ **En secteur UAb :**

- La construction le long des limites séparatives de l'unité foncière qui touchent une voie est autorisée.
- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit en tout point (hors balcons, terrasses non couvertes et escaliers) à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du toit ou à l'acrotère, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

▪ **En secteur UAd :**

- Toute construction, installation ou dépôt doit être en tout point à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres ou implanté en mitoyenneté.

▪ **En secteur UAe :**

- Toute construction ou installation autorisée doit être en tout point implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres ou implantée en mitoyenneté.

➤ **Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une unité foncière**

- L'implantation des constructions principales et annexes devra respecter les conditions de vie des habitants en ce qui concerne les vues et l'ensoleillement.
- **En secteur UAa :**
 - Les constructions annexes seront accolées à la construction principale sauf pour regroupement de garages.
- **En secteur UAb :** les constructions annexes sont autorisées.
- **En secteur UAd :**
 - Les constructions non contigües doivent respecter en tout point une distance minimale de 5 mètres les unes par rapport aux autres.
- **En secteur UAe :**
 - Les constructions non contigües doivent respecter en tout point une distance minimale de 5 mètres les unes par rapport aux autres.

➤ **Hauteur des constructions**

- Dans les secteurs d'alignements de façade en ordre continu constitués d'au moins trois constructions, la hauteur de la construction principale est alignée à celle des égouts voisins.
- Entre deux constructions d'inégale hauteur, l'égout de toiture de la construction nouvelle est placé

soit :

- A égale hauteur d'un ou des égouts voisins ;
 - En dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas
- La hauteur absolue de toute construction nouvelle ne devra pas excéder 12 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue.
 - La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres à la faitière pour les abris de jardin et 5 mètres à la faitière pour les autres annexes non accolées.
 - **Dans les secteurs UAa, UAb, UAd et UAe**, les constructions respectent les prescriptions de hauteur prévues dans le plan d'aménagement de zone figurant en annexe du PLU et complétées comme suit. Pour rappel, les hauteurs indiquées en infra sont des hauteurs maximales.
- **Dans le secteur UAa, la hauteur des constructions, calculée du niveau de la limite entre le domaine public et le domaine privé à l'égout de toiture, est limitée à :**
 - 13 mètres pour les secteurs à R+3 étages et combles
 - 10 mètres pour les secteurs à R+2 étages et combles
 - 7 mètres pour les secteurs à R+1 étages et combles
 - 4 mètres à l'égout de toiture pour les annexes
 - **Dans le secteur UAb, la hauteur des constructions, calculée du niveau de la limite entre le domaine public et le domaine privé à l'égout de toiture, est limitée à :**
 - 23 mètres pour le secteur à R+6 étages + combles
 - 20 mètres pour les secteurs à R+5 étages + combles ou R+5 en attique
 - 17 mètres pour les secteurs à R+4 étages + combles ou R+4 en attique
 - 14 mètres pour les secteurs à R+3 étages + combles ou R+3 en attique
 - 12 mètres pour les secteurs à R+2 étages + combles ou R+2 en attique
 - **Dans le secteur UAd :**
 - Hauteur relative :
 - Face à l'alignement d'une voie publique ou privée commune ouverte à la circulation publique, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder sa distance à l'alignement opposé.
 - Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière, la hauteur relative de tout point de la construction ne doit pas excéder deux fois sa distance à la (ou aux) limite(s) qui ne jouxte(nt) pas la construction.
 - Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics d'une superficie inférieure à 20 m².
 - Hauteur absolue :
 - La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout de toiture avec possibles dérogations mineures sous réserve de présenter une volonté architecturale motivée
 - **Sur l'îlot Tuilerie identifié sur le règlement graphique par le symbole  :**
 - La hauteur maximale des constructions pourra atteindre 16 mètres



ARTICLE UA 4 - QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE,

ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

➤ **Prescriptions générales**

- 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 notamment en ce qui concerne :
 - Le volume et la toiture,
 - L'aspect et la couleur,
 - Les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - L'adaptation au sol,
 - Les murs, clôtures et usoirs.
- **En secteurs UAa, UAb, UAd et UAe :**
 - Les projets de construction devront être étudiés avec le souci de répondre à un parti architectural exprimé clairement dans le cadre du projet et tenant compte des meilleures conditions d'implantation des constructions par rapport au domaine public et aux constructions voisines, d'orientation et d'exposition, d'accès et de desserte, de continuité et de discontinuité voulues avec l'environnement.
 - L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, ainsi qu'à la conservation des paysages naturels.

➤ **Les façades**

- Les couleurs des murs s'harmonisent avec l'environnement immédiat.
- En cas de travaux sur une construction existante, les éléments en pierres ou briques apparentes sont maintenus et non-peints.
- En cas de travaux sur une construction existante, il n'est pas porté atteinte à la position et aux proportions des percements.
- En cas de travaux sur une construction existante :
 - Les parties voûtées sont conservées ou réutilisées.
 - Les encadrements en pierre de taille ou en brique sont conservés ou réutilisés
 - La pierre de taille si son état est bon, est restaurée et nettoyée sans être peinte
- Sauf réfection de balcons existants, les saillies de balcons sont interdites. Dans le cadre de cette réfection, les travaux restituent les éléments de ferronnerie éventuellement en usage.
- Sont interdits les retraits de façade d'un étage sur l'autre.

Ne sont pas comptés comme retrait d'un étage sur l'autre : les loggias et les aménagements liés à l'accès des constructions.

- Les murs en pavés translucides sont réservés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne sont pas posés en façade sur rue.

▪ **En secteurs UAa, UAb, UAd et UAe :**

- En façade sur rue, les éléments extérieurs comme les balcons, loggia et escaliers devront être intégrés physiquement au volume de la construction.

➤ **Les toitures**

- La ligne de faîtage de la construction principale est parallèle à la rue.
- La toiture est à deux pans.
- Les angles de rues et les extrémités de bande pourront être traités d'une façon particulière (toitures en croupe...).
- Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies nouvelles sur les toitures.
- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle ou ceux qui respectent l'aspect et la coloration de l'ardoise (à l'exception des vérandas, piscines et dispositifs de production d'énergie renouvelable).
- Pas de prescription pour les constructions annexes.
- **En secteurs UAa, UAb et UAd :**
 - Les toitures seront en général à 2 pans avec faîtage parallèle à l'axe de la voie. Des adaptations à cette règle seront possibles dans le cadre d'une volonté architecturale motivée.
 - Les toitures à plus de 2 pans seront autorisées lorsque la construction sera implantée de telle sorte que sa situation le demande (angle de rue ...)
 - Les lucarnes sont autorisées si leurs dimensions, leurs formes et leurs volumes sont compatibles avec les caractéristiques de la toiture du bâtiment.
- **En secteurs UAa, UAd :**
 - Les toitures-terrasses sont autorisées à condition de ne constituer qu'une partie mineure de la couverture de la construction ou de faire partie d'une volonté clairement exprimée.
- **En secteur UAb :**
 - Les toitures-terrasses sont autorisées.

➤ **Les clôtures**

- Les clôtures en limite du domaine public seront constituées d'un muret en maçonnerie ou béton d'une hauteur de 0,50 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie. La hauteur totale ne devra pas excéder 1,50 m maximum au-dessus de la chaussée.

➤ **Autres**

- Les murs et toitures des annexes et des extensions doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale, à l'exception des vérandas et abris de jardins.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

 ARTICLE UA 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Un minimum de 35 % de la surface de l'unité foncière devra être perméable aux eaux pluviales. La toiture végétalisée pourra être comprise dans ces 35%.

ARTICLE UA 6 – STATIONNEMENT

▪ **Habitations**

- En cas de constructions nouvelles, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes : 1 emplacement minimum par logement
- En cas de création de logements dans des bâtiments existants : 1 emplacement par logement supplémentaire

▪ **Autres destinations**

Hébergement	1 emplacement par chambre
Restaurant	1 emplacement pour 15m ²
Commerce	1 emplacement pour 40 m ²
Salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
Bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
Hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
Maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
Artisanat	1 emplacement pour 100 m ²

- Pour les restaurants, commerce, bureaux et l'artisanat, le nombre de places de stationnement est défini par m² de surface de plancher entamée.

ARTICLE UA7 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques et privées

Accès

- Aucune opération ne peut avoir un accès sur le carrefour giratoire RD31/voie communale Félix Barth.

Eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, selon les modalités du règlement par le gestionnaire du réseau.

Assainissement

Eaux usées domestiques

- La commune de Forbach étant dotée d'un système d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.
- En l'absence de réseau collectif, en cas d'impossibilité technique de raccordement ou de coût

prohibitif, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée.

Eaux usées non domestiques

- Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur et être autorisé par la collectivité compétente.

Eau pluviale

- Dans tous les cas, tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et porter préjudices aux parcelles voisines. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. La collecte des eaux pluviales privées est de la responsabilité du propriétaire. L'assainissement des eaux pluviales devra être traité à la parcelle (infiltration, récupération...). La collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel.
- En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions du zonage pluvial et au règlement de la collectivité qui exerce la compétence.
- Le rejet sur le domaine public départemental est interdit sous toutes ses formes.

Électricité et réseaux de communications électroniques ou numériques

- Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles en façade.
- Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.
- Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles depuis le domaine public.
- Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction autorisée dans la zone.

ZONE UB

- Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.
- Il s'agit d'une zone urbaine résidentielle où l'urbanisation s'est réalisée au coup par coup ou par le biais d'opérations d'ensemble.
- Elle comprend :
 - Un secteur UBa correspondant à la Cité des Chalets
 - Un secteur UBb correspondant aux lotissements du « Chemin Creux » et « Les Moulins »
 - Un secteur UBc correspondant à la Cité du Creutzberg
 - Un secteur UBd correspondant au lotissement « Le clos du mont Sainte-Croix »
 - Un secteur UBe correspondant au lotissement « Lepinseck – Beaupré »
 - Un secteur UBg correspondant au lotissement « Bellevue »
 - Un secteur UBk correspondant aux lotissements « Le Bruch » et « Im Bruch »
 - Un secteur UBm correspondant au lotissement « Simon 3 »
 - Un secteur UBn correspondant au lotissement « Les Maraîchers »
- Elle est concernée par le risque d'effondrement et de cavité ainsi que l'aléa faible retrait et gonflement des argiles.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

- **Rappel :**
 - L'édification des clôtures en façade sur rue est soumise à déclaration préalable.
 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE UB 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

- Les destinations et sous destinations suivantes sont interdites, autorisées ou autorisées sous conditions avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous, et reprises à l'article UB2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	Autorisé à condition qu'ils n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)
	Restauration		X	Autorisé à condition qu'ils n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire	Industrie		X	Les bureaux et les constructions liées aux

ou tertiaire				activités artisanales de production, de construction et de réparation sont autorisés à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances pour le voisinage.
	Entrepôt		X	Autorisés uniquement dans le cadre d'un changement de destination de bâtiment existant et sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le voisinage.
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

ARTICLE UB 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- Sont admises les constructions et affectations des sols à usage :
 - D'artisanat et de commerce de détail, sous réserve de ne pas engendrer de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)
 - De restauration, sous réserve de ne pas engendrer de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)
 - Industriel, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage
 - D'entrepôt, sous réserve de procéder du changement d'un bâtiment existant et de ne pas générer de nuisances pour le voisinage

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UB 3 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, l'implantation de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.

➤ **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

- La façade sur rue des constructions principales se situe dans la bande formée par le prolongement des façades latérales voisines.
- La façade des annexes aux constructions principales ne s'implante pas à moins de 5 mètres des limites du domaine ou des voies publics.
- **En secteur UBb :**
 - Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 15 mètres de l'alignement de la RD 31^E
- **En secteur UBd :**
 - Sauf indication particulière portée sur le règlement graphique, la façade sur rue de la construction pourra être implantée à 3 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.
 - Toutefois, une implantation différente pourra être admise :
 - Compte tenu de la topographie : la distance de la façade de la construction et de ses annexes à l'alignement des voies de circulation pourra être inférieure à 5 mètres avec une distance minimum de 3 mètres. Les annexes isolées devront toutefois être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement.
 - Sous réserve de permettre la réalisation d'un ensemble architectural cohérent avec les constructions existantes voisines.
- **En secteur UBe :**
 - Sauf dispositions particulières inscrites sur le règlement graphique, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.
- **En secteur UBg :**
 - La façade des annexes non accolées ne devra pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique.
 - Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 15 mètres de l'alignement de la RD31e et à moins de 10 mètres de l'alignement de la RD32b.
 - Les abris de jardin devront être implantés en fonds de parcelle.
- **En secteur UBk :**
 - Sauf indication particulière portée sur le règlement graphique, les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 5 mètres en retrait de l'alignement des voiries.
- **En secteur UBn :**
 - Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies.
- **En secteur UBm :**
 - Sauf dispositions particulières inscrites sur le règlement graphique, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.

➤ **Implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions principales de chaque unité foncière respectent vis-à-vis des limites séparatives une distance au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit de la construction projetée. Cette distance ne pourra toutefois pas être inférieure à 3 mètres.
- **En secteur UBb :**
 - La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout ou à l'acrotère du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
 - L'implantation sur la limite séparative est autorisée.
- **En secteurs UBd et UBe:**
 - A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout ou à l'acrotère du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- **En secteur UBg :**
 - La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout ou à l'acrotère du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
 - Seules les annexes non accolées peuvent s'édifier en limite séparative ou à plus de 3 mètres de celle-ci.
- **En secteur UBk :**
 - La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout ou à l'acrotère du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- **En secteur UBn :**
 - La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à 3 mètres.
 - L'implantation sur les deux limites séparatives latérales est autorisée.
- **En secteur UBm :**
 - A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout ou à l'acrotère du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
 - Seules les annexes peuvent s'édifier en limite séparative.

➤ **Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

▪ **En secteurs UBb, UBd, UBg, UBn :**

- Sur une même propriété, les constructions non contigües doivent être distantes de 3 mètres les unes des autres.

▪ **En secteur Ube et UBm :**

- Sur une même propriété, les constructions non contigües doivent être distantes de 3 mètres les unes des autres.
- Cette règle ne s'applique pas aux constructions annexes.

➤ **Hauteur des constructions**

- Les constructions principales projetées dans la zone présentent une hauteur comprise dans la bande de hauteur dessinée par les constructions immédiatement voisines dans la limite de 12 mètres calculés à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- Les annexes non accolées à la construction principale peuvent s'élever jusqu'à 4 mètres de hauteur calculés au faîtière.

▪ **En secteurs UBb et UBg:**

- La hauteur de la construction principale n'excèdera pas 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- La hauteur des constructions annexes n'excèdera pas 4 mètres à la faîtière.

▪ **En secteur UBd :**

- La hauteur des constructions ne dépasse pas un niveau au-dessus du rez-de-chaussée avec combles aménageables à concurrence de 12 mètres à l'égout du toit.

▪ **En secteur UBe :**

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres à l'égout ou à l'acrotère.
- La hauteur maximale des constructions annexes ne pourra dépasser 4 mètres.

▪ **En secteur UBk :**

- La hauteur sous égout de toit ne pourra être supérieure à 8 mètres pour les bâtiments à un étage et 6 mètres pour les autres.

▪ **En secteur UBm :**

- La hauteur maximale des constructions principales à l'égout de toiture n'excèdera pas 6 mètres.
- La hauteur maximale des constructions principales à la faîtière n'excèdera pas 9 mètres.
- La hauteur maximale des constructions annexes n'excèdera pas 3,5 mètres.

▪ **En secteur UBn :**

- Les hauteurs sont à considérer par rapport au niveau fini de la voirie créée ou existante au droit de la parcelle.
- La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et à 10,5 mètres à la faîtière.
- La hauteur maximale des constructions annexes est fixée à 5 mètres.

 ARTICLE UB 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- 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 notamment en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture,
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - l'adaptation au sol.

➤ **Toitures**

- Les toitures à une seule pente sont interdites sauf :
 - dans le cas des extensions et annexes accolées (garage...) d'une surface de plancher inférieure à 20m²
 - lorsque leur faitage est perpendiculaire au faitage de la construction principale dans le cas des vérandas
- Les toitures terrasses sont autorisées.

➤ **Clôtures**

- Les clôtures posées en limite du domaine et des voies publics s'élèvent au maximum à 1,60 mètre de hauteur. Elles sont composées d'un mur plein d'une hauteur de 60 centimètres maximum, éventuellement complété par un dispositif ajouré.
- Les clôtures posées en limite séparative s'élèvent à 2 mètres de hauteur maximum. Dans le cas où elles se composeraient d'un mur plein, celui-ci ne dépasse pas une hauteur de 80 centimètres.

 ARTICLE UB 5 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Un minimum de 35 % de la surface de la parcelle devra être perméable aux eaux pluviales. La toiture végétalisée pourra être comprise dans ces 35%.

 ARTICLE UB 6 - STATIONNEMENT

- En cas de rénovation de logements ou de constructions nouvelles, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

Habitations	- 2 emplacements par logement - En secteur UBg (<i>hors tranche 4 signalée sur le règlement graphique</i>) : 1 place par tranche de 50m ² de plancher avec un minimum d'une place par logement.
Hébergement	1 emplacement par chambre
Restaurant	1 emplacement pour 20m ²
Commerce	1 emplacement pour 40 m ²
Salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
Bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
Hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
Maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
Artisanat	1 emplacement pour 100 m ²

- Pour les restaurants, commerce, bureaux et l'artisanat, le nombre de places de stationnement est défini par m² de surface de plancher entamée.

ARTICLE UB7 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Desserte par les voies publiques et privées

Accès

- Aucune opération ne peut avoir un accès sur le carrefour giratoire RD31/voie communale Félix Barth

Eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, selon les modalités du règlement par le gestionnaire du réseau.

Assainissement

Eaux usées domestiques

- La commune de Forbach étant dotée d'un système d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.
- En l'absence de réseau collectif, en cas d'impossibilité technique de raccordement ou de coût prohibitif, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée.

Eaux usées non domestiques

- Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur et être autorisé par la collectivité compétente.

Eau pluviale

- Dans tous les cas, tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et porter préjudices aux parcelles voisines. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. La collecte des eaux pluviales privées est de la responsabilité du propriétaire. L'assainissement des eaux pluviales devra être traité à la parcelle (infiltration, récupération...). La collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel.
- En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions du zonage pluvial et au règlement de la collectivité qui exerce la compétence.
- Le rejet sur le domaine public départemental est interdit sous toutes ses formes.

Électricité et réseaux de communications électroniques ou numériques

- Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles en façade.
- Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.
- Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles depuis le domaine public.
- Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction autorisée dans la zone.

ZONE UC

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

Il s'agit d'une zone urbaine résidentielle qui comprend les grands ensembles d'habitat.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

▪ Rappel :

- L'édification des clôtures en façade sur rue est soumise à déclaration préalable.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE UC 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont interdites, autorisées ou autorisées sous conditions avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous, et reprises à l'article UC2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	Autorisé à condition qu'ils n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone (bruits, trépidations, odeurs...
	Restauration		X	Autorisé à condition qu'ils n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone (bruits, trépidations, odeurs...
	Commerce de gros	X		

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

ARTICLE UC 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- Sont admises les constructions et affectations des sols à usage :
 - D'artisanat et de commerce de détail, sous réserve de ne pas engendrer de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)

- Industriel, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage
- D'entrepôt, sous réserve de procéder du changement d'un bâtiment existant et de ne pas générer de nuisances pour le voisinage

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UC 3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

- Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique ou privée, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.
- Dans les secteurs construits en ordre continu ou lorsqu'il existe déjà un alignement des façades, la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.
- La façade des garages isolés ne devra pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

➤ **Implantation par rapport aux limites séparatives**

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout ou à l'acrotère du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- L'implantation sur la ou les limites séparatives est obligatoire lorsqu'il existe sur ces limites un pignon en attente. Toutefois, lorsqu'il existe un pignon en attente sur chacune des deux limites latérales et que le terrain a une façade sur rue supérieure à 10 m, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Le retrait par rapport à l'autre limite devra être au moins égal à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

➤ **Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

- Sur une même unité foncière, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.
- Aucune construction principale ne pourra être construite en second rang d'urbanisation.

➤ **Hauteur des constructions**

- La hauteur hors-tout des constructions n'excèdera pas 30 mètres à l'acrotère pour les constructions principales et 4 mètres pour les annexes.

ARTICLE UC 4 - QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- 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 notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

➤ **Toitures**

- Seules les toitures terrasses sont autorisées.

➤ **Ouvertures**

- Seules les fenêtres et châssis vitrés à faible section de profils sont autorisés.

ARTICLE UC 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Un minimum de 35 % de la surface de l'unité foncière devra être perméable aux eaux pluviales. Une toiture végétalisée pourra être comprise dans ces 35%.

ARTICLE UC 6 - STATIONNEMENT

- En cas de rénovation avec création de logements ou de constructions nouvelles, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

Habitation	2 emplacements minimum par logement
Hébergement	1 emplacement par chambre
Restaurant	1 emplacement pour 15m ²
Commerce	1 emplacement pour 40 m ²
Salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
Bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
Hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
Maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
Artisanat	1 emplacement pour 100 m ²

- Pour les restaurants, commerce, bureaux et l'artisanat, le nombre de places de stationnement est défini par m² de surface de plancher entamée.

ARTICLE UC7 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, selon les modalités du règlement par le gestionnaire du réseau.

Assainissement

Eaux usées domestiques

- La commune de Forbach étant dotée d'un système d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.
- En l'absence de réseau collectif, en cas d'impossibilité technique de raccordement ou de coût prohibitif, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée.

Eaux usées non domestiques

- Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur et être autorisé par la collectivité compétente.

Eau pluviale

- Dans tous les cas, tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et porter préjudices aux parcelles voisines. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. La collecte des eaux pluviales privées est de la responsabilité du propriétaire. L'assainissement des eaux pluviales devra être traité à la parcelle (infiltration, récupération...). La collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel.
- En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions du zonage pluvial et au règlement de la collectivité qui exerce la compétence.
- Le rejet sur le domaine public départemental est interdit sous toutes ses formes.

Électricité et réseaux de communications électroniques ou numériques

- Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles en façade.
- Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.
- Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles depuis le domaine public.
- Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction autorisée dans la zone.

ZONE UE

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

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

- Rappel :**

- L'édification des clôtures en façade sur rue est soumise à déclaration préalable.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE UE 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

- Les destinations et sous destinations suivantes sont interdites, autorisées ou autorisées sous conditions avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous, et reprises à l'article UE2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			Autorisé dans le cadre de logement de gardiennage
	Hébergement			Autorisé lorsque l'activité est liée à un équipement public
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration		X	Autorisé lorsque l'activité est liée à un équipement public

	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
	Lieux de culte		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

ARTICLE UE 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- Sont admises les constructions et affectations des sols à usage :
 - De logement, sous réserve que leur usage soit réservé au gardiennage des bâtiments d'activité.
 - De restauration, sous réserve qu'elles soient liées à un équipement public ou un bâtiment d'activité

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UE 3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

- Pas de prescription.

➤ **Implantation par rapport aux limites séparatives**

- Pas de prescription.

➤ **Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

- Pas de prescription

➤ **Hauteur des constructions**

- Pas de prescription

ARTICLE UE 4 - QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- 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 notamment en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture,
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - l'adaptation au sol.

ARTICLE UE 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Un minimum de 35 % de la surface de la parcelle devra être perméable aux eaux pluviales. Une toiture végétalisée pourra être comprise dans ces 35%.

ARTICLE UE 6 - STATIONNEMENT

- En cas de rénovation de logements ou de constructions nouvelles, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

Habitation	1 emplacement par logement
-------------------	----------------------------

Hébergement	1 emplacement par chambre
Salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
Bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
Hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
Maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits

- Pour les restaurants, commerce, bureaux et l'artisanat, le nombre de places de stationnement est défini par m² de surface de plancher entamée.

ARTICLE UE7 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, selon les modalités du règlement par le gestionnaire du réseau.

Assainissement

Eaux usées domestiques

- La commune de Forbach étant dotée d'un système d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.
- En l'absence de réseau collectif, en cas d'impossibilité technique de raccordement ou de coût prohibitif, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée.

Eaux usées non domestiques

- Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur et être autorisé par la collectivité compétente.

Eau pluviale

- Dans tous les cas, tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et porter préjudices aux parcelles voisines. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. La collecte des eaux pluviales privées est de la responsabilité du propriétaire. L'assainissement des eaux pluviales devra être traité à la parcelle (infiltration, récupération...). La collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel.
- En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions du zonage pluvial et au règlement de la collectivité qui exerce la compétence.
- Le rejet sur le domaine public départemental est interdit sous toutes ses formes.

Électricité et réseaux de communications électroniques ou numériques

- Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent

être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles en façade.

- Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.
- Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles depuis le domaine public.
- Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction autorisée dans la zone.

ZONE UX

- Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.
- Il s'agit d'une zone urbaine destinée à accueillir des activités tertiaires et industrielles.
- Elle comprend un secteur UXe correspondant au Parc à Bois de l'Eurozone.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

- **Rappel :**
 - L'édification des clôtures en façade sur rue est soumise à déclaration préalable.
 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE UX 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

- Les destinations et sous destinations suivantes sont interdites, autorisées ou autorisées sous conditions avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous, et reprises à l'article UX2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			Autorisé dans le cadre de logements de gardiennage
	Hébergement		X	Autorisé uniquement en secteur UXe
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration		X	Autorisé lorsque l'activité est liée à un équipement public ou collectif

	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
	Lieux de culte	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

ARTICLE UX 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- Sont admises les constructions et affectations des sols à usage :
 - De logement, sous réserve que leur usage soit réservé au gardiennage des bâtiments d'activité.
 - De restauration, sous réserve qu'elles soient liées à un équipement public ou un bâtiment d'activité
 - D'hébergement, uniquement en secteur UXe

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UX 3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, l'implantation de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.

➤ **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions s'implantent à plus de 12 mètres en retrait de l'axe des voies automobiles ouvertes à la circulation publique et à plus de 16 mètres de l'axe de la RN3.
- **En secteur UXe**, sauf disposition contraire prévue sur le règlement graphique, l'implantation respectera une distance de 10 m de l'emprise publique. Cette distance est abaissée à 5 mètres pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

➤ **Implantation par rapport aux limites séparatives**

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout ou à l'acrotère du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- **En secteur UXe**, la distance minimale d'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives est portée à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et la limite de l'unité foncière avec un minimum de 6 mètres de recul en limite latérale

➤ **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

- Sur une même unité foncière, les constructions non contigües sont distantes entre elles d'au moins 3 mètres.
- **En secteur UXe :**
 - Si l'une des deux constructions a une hauteur inférieure ou égale à 3,20 mètres, la distance entre ces constructions doit être supérieure ou égale à 3 mètres.
 - Dans tous les autres cas, la distance entre les constructions doit être supérieure ou égale à la hauteur du bâtiment le plus haut des deux avec un minimum de 6 mètres.

➤ **Hauteur des constructions**

- La hauteur maximale hors tout des constructions est limitée à 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère.
- **En secteur UXe**, cette hauteur est portée à :
 - 35 mètres pour les équipements d'intérêt collectif et services publics
 - 20 mètres pour les constructions situées à plus de 40 mètres des emprises publiques et des limites de l'unité foncière



ARTICLE UX 4 - QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- 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 notamment en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture,
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - l'adaptation au sol.
- **En secteur UXe :**
 - Le domaine d'activités devra présenter un aspect d'ensemble très végétal et aéré.
 - Les constructions nouvelles devront être volume simple et discret
 - L'ensemble des superstructures et des terrains composant l'unité foncière devra être aménagé et entretenu de telle sorte que l'aspect et la propreté de la zone n'en soient pas altérés.
 - Les parties des bâtiments donnant sur les voies devront être traitées en façade et notamment réalisées en matériaux de qualité et d'aspect satisfaisant.
 - Dans le cas de petits programmes, bureaux, ateliers et dépôts seront englobés dans un volume unique de forme simple qui se rapprochera de l'échelle des éléments des autres programmes.

➤ **Toitures**

- **En secteur UXe :**
 - Dans le cas de toitures à versants, les pentes ne dépasseront pas 15% en ce qui concerne la toiture principale
 - Si le principe de l'acrotère est retenu, cet élément se poursuivra à la périphérie complète de chaque volume, à un même niveau, sur une hauteur constante

➤ **Façades**

- Les bardages sont autorisés.
- Les teintes vives ne pourront être utilisées que pour les huisseries et sas d'entrée.

➤ **Clôtures**

- Les clôtures en limite du domaine public ou en limites séparatives sont constituées d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres, éventuellement doublé d'un écran végétal.
- **En secteur UXe :**
 - Les clôtures seront constituées d'un maillage métallique rigide sur potelets métalliques d'une hauteur maximale de 3 mètres.
 - Tout motif ou fronton sur les entrées est interdit.

ARTICLE UX 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Un minimum de 20% de la surface de l'unité foncière devra être perméable aux eaux pluviales. La toiture végétalisée pourra être comprise dans ces 20%.
- **En secteur UXe :**
 - le stockage des containers de déchets fait l'objet de mesures d'intégration paysagère.
 - Hormis les espaces réservés à la circulation et aux stationnements, le reste de la surface libre du lot sera mis en herbe et planté d'arbre de même essence que celles des arbres existants voisins.
 - Les plantations existantes devront être maintenues ou, en cas d'empêchement majeur, remplacées en quantité et variété égales.

ARTICLE UX 6 - STATIONNEMENT

- En cas de constructions nouvelles, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

Habitation	1 emplacement par logement
Hébergement	1 emplacement par chambre
Restauration	1 emplacement pour 10m ² de salle
Bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
Industrie, entrepôt	1 emplacement pour 100 m ² 1 emplacement pour 200m ² en secteur UXe

- Pour les bureaux, industrie et entrepôt, le nombre de places de stationnement est défini par m² de surface de plancher entamée.
- En secteur UXe, les aires de stationnement devront être divisées en secteurs de surface inférieure à 200 m² et comprendre un arbre à haute tige pour 50 m² de sol minéralisé.

ARTICLE UX7 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, selon les modalités du règlement par le gestionnaire du réseau.

Assainissement

Eaux usées domestiques

- La commune de Forbach étant dotée d'un système d'assainissement collectif, le raccordement au

réseau de collecte est obligatoire.

- En l'absence de réseau collectif, en cas d'impossibilité technique de raccordement ou de coût prohibitif, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée.

Eaux usées non domestiques

- Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur et être autorisé par la collectivité compétente.

Eau pluviale

- Dans tous les cas, tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et porter préjudices aux parcelles voisines. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. La collecte des eaux pluviales privées est de la responsabilité du propriétaire. L'assainissement des eaux pluviales devra être traité à la parcelle (infiltration, récupération...). La collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel.
- En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions du zonage pluvial et au règlement de la collectivité qui exerce la compétence.
- Le rejet sur le domaine public départemental est interdit sous toutes ses formes.

Électricité et réseaux de communications électroniques ou numériques

- Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles en façade.
- Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.
- Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles depuis le domaine public.
- Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction autorisée dans la zone.

ZONE UY

- Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.
- Il s'agit d'une zone urbaine destinée à accueillir des activités tertiaires et commerciales.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

Rappel :

- L'édification des clôtures en façade sur rue est soumise à déclaration préalable.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE UY 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

- Les destinations et sous destinations suivantes sont interdites, autorisées ou autorisées sous conditions avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous, et reprises à l'article UY2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			Autorisé dans le cadre de logement de gardiennage
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	Autorisé lorsque l'activité est liée à un équipement public ou collectif
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	

	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
	Lieux de culte	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

ARTICLE UY 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- Sont admises les constructions et affectations des sols à usage :
 - De logement, sous réserve que leur usage soit réservé au gardiennage des bâtiments d'activité.
 - De restauration, sous réserve qu'elles soient liées à un équipement public ou un bâtiment d'activité

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UY 3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions s'implantent à plus de 12 mètres en retrait de l'axe des voies automobiles ouvertes à la circulation publique et à plus de 16 mètres de l'axe de la RN3.

➤ **Implantation par rapport aux limites séparatives**

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout ou à l'acrotère du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

➤ **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

- Sur une même unité foncière, les constructions non contigües sont distantes entre elles d'au moins 3 mètres.

➤ **Hauteur des constructions**

- La hauteur maximale hors tout des constructions est limitée à 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

 ARTICLE UY 4 - QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- 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 notamment en ce qui concerne :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

➤ **Clôtures**

- Les clôtures en limite du domaine public ou en limites séparatives sont constituées d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres, éventuellement doublé d'un écran végétal.

 ARTICLE UY 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Un minimum de 15 % de la surface de l'unité foncière devra être perméable aux eaux pluviales. La toiture végétalisée pourra être comprise dans ces 15%.

 ARTICLE UY 6 - STATIONNEMENT

- En cas de rénovation de logements ou de constructions nouvelles, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

Artisanat, commerce de détail	1 emplacement pour 40 m ²
Bureaux	1 emplacement pour 30 m ²
Industrie, entrepôt	1 emplacement pour 100 m ²

- Pour les commerces, l'artisanat, les bureaux et l'industrie, le nombre de places de stationnement est défini par m² de surface de plancher entamée.

ARTICLE UY7 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, selon les modalités du règlement par le gestionnaire du réseau.

Assainissement

Eaux usées domestiques

- La commune de Forbach étant dotée d'un système d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.
- En l'absence de réseau collectif, en cas d'impossibilité technique de raccordement ou de coût prohibitif, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée.

Eaux usées non domestiques

- Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur et être autorisé par la collectivité compétente.

Eau pluviale

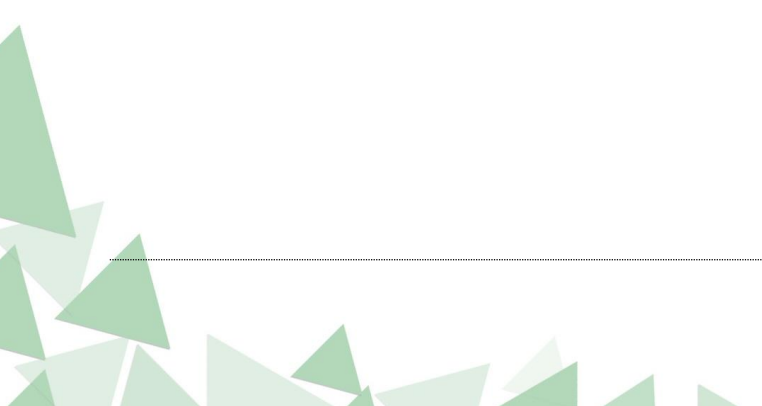
- Dans tous les cas, tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et porter préjudices aux parcelles voisines. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. La collecte des eaux pluviales privées est de la responsabilité du propriétaire. L'assainissement des eaux pluviales devra être traité à la parcelle (infiltration, récupération...). La collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel.
- En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions du zonage pluvial et au règlement de la collectivité qui exerce la compétence.
- Le rejet sur le domaine public départemental est interdit sous toutes ses formes.

Électricité et réseaux de communications électroniques ou numériques

- Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles en façade.
- Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.
- Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles depuis le domaine public.
- Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction autorisée dans la zone.

Titre III

Dispositions applicables aux zones à urbaniser



ZONE 1AU

- Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.
- Dans le cadre d'un changement d'usage, le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés et réaliser des diagnostics, études et plans de gestion adéquats afin de garantir un risque sanitaire acceptable pour les futurs usagers.
- La zone 1AU est concernée par des OAP sectorielles qu'il convient de respecter.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

▪ Rappel :

- L'édification des clôtures en façade sur rue est soumise à déclaration préalable.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE 1AU 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

- Les destinations et sous destinations suivantes sont interdites, autorisées ou autorisées sous conditions avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous, et reprises à l'article 1AU2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			Autorisé à condition qu'ils n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone (bruits, trépidations, odeurs...
	Restauration			Autorisé à condition qu'ils n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel

				de la zone (bruits, trépidations, odeurs...
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
	Lieux de culte		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

ARTICLE 1AU2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONSET ACTIVITÉS

- Sont admises les constructions et affectations des sols à usage :
 - D'artisanat et de commerce de détail, sous réserve de ne pas engendrer de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)

- De restauration, sous réserve de ne pas engendrer de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...)
- L'ensemble des occupations et utilisations du sols autorisés sont soumis au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) figurant dans le dossier de PLU.

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES,

ARTICLE 1AU 3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

- La façade sur rue des constructions principales devra être édifiée dans la bande d'implantation des constructions située entre 5 et 10 mètres de l'alignement.

➤ **Implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions principales de chaque unité foncière seront implantées :
 - Soit en respectant vis-à-vis des limites séparatives une distance au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère de la construction projetée, cette distance ne pouvant toutefois pas être inférieure à 3 mètres ;
 - Soit sur les limites séparatives

➤ **Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

- Pas de prescription.

➤ **Hauteur des constructions**

- La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture ou 9 mètres en façade sur rue lorsqu'il s'agit de logements collectifs, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...
- La hauteur est limitée à 4 mètres à la faitière pour les annexes non accolées au bâtiment principal.

ARTICLE 1AU 4 - QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- 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 notamment en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture,
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,

- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

➤ Toitures

- Les toitures à une seule pente sont interdites sauf dans le cas des extensions et annexes non accolées lorsque leur faitage est perpendiculaire au faitage de la construction principale ou pour les vérandas et pergolas.
- Les toitures-terrasses et toits plats sont autorisées.

➤ Clôtures

- Les clôtures posées en limite du domaine et des voies publics s'élèvent au maximum à 1,60 mètre de hauteur. Elles sont composées d'un mur plein d'une hauteur de 60 centimètres maximum, éventuellement complété par un dispositif ajouré.
- Les clôtures posées en limite séparative s'élèvent à 2 mètres de hauteur maximum. Dans le cas où elles se composeraient d'un mur plein, celui-ci ne dépasse pas une hauteur de 80 centimètres.

ARTICLE 1AU 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Un minimum de 30 % de la surface de la parcelle devra être perméable aux eaux pluviales. La toiture végétalisée pourra être comprise dans ces 30%.

ARTICLE 1AU 6 - STATIONNEMENT

- En cas de rénovation de logements ou de constructions nouvelles, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

Habitations	2 emplacements par logement
Hébergement	1 emplacement par chambre
Restaurant	1 emplacement pour 15m ²
Commerce	1 emplacement pour 40 m ²
Hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
Maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
Artisanat	1 emplacement pour 100m ²

- Pour les restaurants, commerce, bureaux et l'artisanat, le nombre de places de stationnement est défini par m2 de surface de plancher entamée.

ARTICLE 1AU7 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, selon les modalités du règlement par le gestionnaire du réseau.

Assainissement

Eaux usées domestiques

- La commune de Forbach étant dotée d'un système d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.
- En l'absence de réseau collectif, en cas d'impossibilité technique de raccordement ou de coût prohibitif, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée.

Eaux usées non domestiques

- Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur et être autorisé par la collectivité compétente.

Eau pluviale

- Dans tous les cas, tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et porter préjudices aux parcelles voisines. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. La collecte des eaux pluviales privées est de la responsabilité du propriétaire. L'assainissement des eaux pluviales devra être traité à la parcelle (infiltration, récupération...). La collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel.
- En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions du zonage pluvial et au règlement de la collectivité qui exerce la compétence.
- Le rejet sur le domaine public départemental est interdit sous toutes ses formes.

Électricité et réseaux de communications électroniques ou numériques

- Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles en façade.
- Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.
- Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles depuis le domaine public.
- Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction autorisée dans la zone.

ZONE 2AU

- Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au titre I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.
- Il s'agit d'une zone dont l'urbanisation sera soumise à une procédure d'évolution motivée du PLU.
- Elle comprend :
 - Un secteur 2AUe dédié à la réalisation d'équipements publics

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

- Rappel :**
 - L'édification des clôtures en façade sur rue est soumise à déclaration préalable.
 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE 2AU 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

- Les destinations et sous destinations suivantes sont interdites, autorisées ou autorisées sous conditions avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous, et reprises à l'article 2AU2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations	X		

publics	publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
	Lieux de culte	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

ARTICLE 2AU 2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONSET ACTIVITÉS

- Sans objet

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 2AU 3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Sans objet

ARTICLE 2AU 4 - QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Sans objet

ARTICLE 2AU 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Sans objet

ARTICLE 2AU 6 - STATIONNEMENT

- Sans objet

ARTICLE 2AU7 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, selon les modalités du règlement par le gestionnaire du réseau.

Assainissement

Eaux usées domestiques

- La commune de Forbach étant dotée d'un système d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.
- En l'absence de réseau collectif, en cas d'impossibilité technique de raccordement ou de coût prohibitif, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée.

Eaux usées non domestiques

- Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur et être autorisé par la collectivité compétente.

Eau pluviale

- Dans tous les cas, tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et porter préjudices aux parcelles voisines. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. La collecte des eaux pluviales privées est de la responsabilité du propriétaire. L'assainissement des eaux pluviales devra être traité à la parcelle (infiltration, récupération...). La collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel.
- En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions du zonage pluvial et au règlement de la collectivité qui exerce la compétence.
- Le rejet sur le domaine public départemental est interdit sous toutes ses formes.

Électricité et réseaux de communications électroniques ou numériques

- Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles en façade.
- Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.
- Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles depuis le domaine public.
- Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction autorisée dans la zone.

Titre IV

Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

ZONE N

- 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.
- 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 est concernée par un risque d'inondation, la présence de cavités et des remontées de nappe. Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peut y être soumises à interdiction, limitation ou prescriptions.
- La zone N comporte :
 - Un secteur Np concerné par la présence de pollution des sols ;
 - Un secteur Nj réservé aux abris de jardins (STECAL au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme) ;
 - Un secteur Ng correspondant à la carrière du Kaninchenberg ;
 - Un secteur NI réservé aux loisirs (STECAL au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme) ;
 - Un secteur Nzh correspondant aux zones humides du SAGE.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

- **Rappel :**
 - Le classement en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation et d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
 - Les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au règlement graphique.
 - Sauf exception mentionnée à l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme, les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.
 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE N1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

- Dans la zone N et ses secteurs, aucune occupation ou utilisation du sol n'est admise à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.
- Dans la zone de prescription relative au risque d'inondation :
 - Toute nouvelle construction est interdite
 - Tout remblaiement au-dessus du terrain naturel, endiguement ou dépôt

susceptible de créer des embâcles ou de modifier l'écoulement d'une crue est interdit

ARTICLE N2 : LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- Sont admises sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone N :

- Les ouvrages techniques et les installations nécessaires à des équipements collectifs (pylônes électrique, parcs photovoltaïques, bassins de rétention, station d'épuration...) dès lors qu'ils ne sont pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages..
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres et hors zones humides.
- Les exhaussements sont interdits sauf dans le cas d'ouvrages d'intérêt général et sous réserve de compensation.

Dans le secteur NI (STECAL défini au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme), sont admis en plus de ceux de la zone N :

- les aires de stationnement,
- les aires de jeux et installations légères de loisirs.

Dans le secteur Ng, sont admis en plus de ceux de la zone N :

- les exhaussements et affouillements sous réserve d'être liés à une activité de carrière.

Dans le secteur Np, sont admis en plus de ceux de la zone N :

- L'ensemble des occupations et utilisations des sols autorisées en N sous réserve de la prise en compte de la problématique de la pollution des sols ;
- Les autres équipements recevant du public.

Dans le secteur Nj (STECAL défini au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme), sont admis en plus de ceux de la zone N :

Les abris de jardin sous condition de respecter les prescriptions de hauteur et d'emprise au sol définis ci-après.

- Les constructions, aménagements et occupations des sols des terrains concernés par la trame verte figurant sur le règlement graphique doivent intégrer les préconisations et les dispositions propres à chaquetypologie de continuités définies selon les milieux (forêts) par l'orientation d'aménagement et de programmation TVB du PLU.
- Les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter :
 - un recul minimum de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau
 - un recul de 30 mètres minimum par rapport aux lisières forestières délimitées par les Espaces Boisés Classés
 - un recul de 50 mètres vis-à-vis des espaces relevant du régime forestier

- Les occupations et utilisations des sols admis en zone N à conditions devront respecter les dispositions de l'arrêté de protection de captage dont le périmètre de servitude est reporté sur le règlement graphique.

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➤ Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
- En secteur Ng : les excavations respectent une distance de 15 mètres vis-à-vis de la RD31e.

➤ Implantations par rapport aux limites séparatives

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 3 mètres.

➤ Hauteur des constructions

- En secteur NI et Nj, la hauteur des constructions est limitée à 3,5 m hors tout.

➤ Emprise au sol des constructions

- En secteur NI et Nj, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 20 m² par unité foncière.

ARTICLE N4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- 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 notamment en ce qui concerne :
 - le volume et la toiture,
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - l'adaptation au sol.

- Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune (ex : Hérisson d'Europe).

ARTICLE N5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur le règlement graphique.
- Dans les secteurs d'Espaces Boisés Classés repérés sur le règlement graphique, il est rappelé que :
 - Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
 - Les défrichements sont interdits.

ARTICLE N6 : STATIONNEMENT

- Toute construction ou activité entraînant des besoins en stationnement y répondra en dehors du domaine public par la réalisation d'un nombre de places adapté.

ARTICLE N7 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Eau potable

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, selon les modalités du règlement par le gestionnaire du réseau.

Assainissement

Eaux usées domestiques

- La commune de Forbach étant dotée d'un système d'assainissement collectif, le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.
- En l'absence de réseau collectif, en cas d'impossibilité technique de raccordement ou de coût prohibitif, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée.

Eaux usées non domestiques

- Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur et être autorisé par la collectivité compétente.

Eau pluviale

- Dans tous les cas, tout aménagement réalisé ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et porter préjudice aux parcelles voisines. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. La collecte des eaux pluviales privées est de la responsabilité du propriétaire. L'assainissement des eaux pluviales devra être traité à la parcelle (infiltration, récupération...). La collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Le principe est la gestion à la source des eaux pluviales et leur retour vers le milieu naturel.

- En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions du zonage pluvial et au règlement de la collectivité qui exerce la compétence.
- Le rejet sur le domaine public départemental est interdit sous toutes ses formes.

Électricité et réseaux de communications électroniques ou numériques

- Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles en façade.
- Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.
- Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles depuis le domaine public.
- Des fourreaux et infrastructures (armoires ou bornes de distribution) devront être mis en place dans les nouvelles opérations pour permettre le passage des réseaux de communication électronique et d'alimenter toute nouvelle construction autorisée dans la zone.

ANNEXES

1. DÉFINITION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX ÉQUIPEMENTS ET DES SERVITUDES MENTIONNÉS

Rappel (article L.152-2 du Code de l'Urbanisme)

"Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants."

Article L.151-41

"Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes."

Article L.230-1

"Les droits de délaissement prévus par les articles L.111-11, L.123-2, L.123-17 et L.311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité."

Article L.230-2

"Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à

compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé."

Article L.230-3

"La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

À défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L.13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L.111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L.111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L.311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L.230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique ou le titulaire d'une concession d'aménagement, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée."

Article L.230-4

"Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L.123-2 et des terrains réservés en application de l'article L.123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L.230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L.230-3."

Article L.230-5

"L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L.12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique."

Article L.230-6

"Les dispositions de l'article L.221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre."

2. DÉFINITION DE LA SURFACE DE PLANCHER

Article R.111-22 du Code de l'Urbanisme

"La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

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

3. DÉFINITION DES DISPOSITIONS FAVORISANT LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Article L.111-16 du Code de l'Urbanisme

"Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret."

Article L.111-17 du Code de l'Urbanisme

"Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines."

Article L.111-18 du Code de l'Urbanisme

"Toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux 1° et 2° de l'article L. 111-17, interdit ou limite l'installation des dispositifs énumérés à l'article L. 111-16 fait l'objet d'une motivation particulière."

Article R.111-23 du Code de l'Urbanisme

"Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont : 1°
Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils."

Article R.111-24 du Code de l'Urbanisme

"La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme."

4. PROTECTION DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

Des éléments remarquables du paysage et du patrimoine sont repérés sur les documents graphiques du règlement (règlement graphique au 1/5000^e et 1/2000^e) du PLU en tant qu'éléments à protéger. Ils sont soumis à des prescriptions particulières.

cf. Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : "Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation."

cf. Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : "Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. (...)"

Ces éléments correspondent à des éléments du patrimoine naturel, à des éléments du petit patrimoine de la commune, à des façades remarquables et sont soumises à des prescriptions réglementaires particulières.



Mairie
Avenue St Rémy
57608 FORBACH Cedex
Tél. 03 87 84 30 00
Fax. 03 87 84 30 32

Plan Local d'Urbanisme

FAÇADES REMARQUABLES

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
municipal en date du 13/06/2025 approuvant le
projet de PLU révisé de la commune de Forbach**



Façades remarquables

Numéro d'identification	Adresse	Référence parcellaire	Photo
1	97 A Rue nationale	Feuille 1 Section 11 N°0273	
2	203 Rue nationale	Feuille 1 Section 32 N°0905	

Façades remarquables

3	206 rue Nationale	Feuille 1 Section 28 N°0465	
4	199 rue Nationale	Feuille 1 Section 7 N°0111	

Façades remarquables

5	202 rue Nationale	Feuille 1 Section 7 N°0087	
6	202 rue Nationale	Feuille 1 Section 7 N°0088	

Façades remarquables

7	193 rue Nationale	Feuille 1 Section 7 N°0119	
8	189-2 rue Nationale	Feuille 1 Section 7 N°0041	

Façades remarquables

9	187 rue Nationale	Feuille 1 Section 7 N°0039	
10	3 rue des moulins	Feuille 1 Section 7 N°0279	

Façades remarquables

11	1 rue des moulins	Feuille 1 Section 7 N°0230	
12	172 rue Nationale	Feuille : 1 Section : 06 N° parcelle : 0178	

Façades remarquables

13	157 rue Nationale	N° parcelle : 0043 Feuille : 1 Section : 06	
14	101 rue Nationale	N° parcelle : 0226 Feuille : 1 Section : 11	

Façades remarquables

15	89 rue Nationale	N° parcelle : 0095 Feuille : 1 Section : 11	
16	91 rue Nationale	N° parcelle : 0124 Feuille : 1 Section : 11	

Façades remarquables

17	85 rue Nationale	N° parcelle : 0087 Feuille : 1 Section : 11		
18	65-67 rue Nationale	N° parcelle : 0060 et 0063 Feuille : 1 Section : 11		

Façades remarquables

19	70 rue Nationale	N° parcelle : 0015 Feuille : 1 Section : 17	
20	47 rue Nationale	N° parcelle : 0287 Feuille : 1 Section : 11	

Façades remarquables

21	64 rue Nationale	N° parcelle : 0147 Feuille : 1 Section : 17	
22	33 rue Nationale	N° parcelle : 0159 Feuille : 1 Section : 12	

Façades remarquables

23	26 rue Nationale	N° parcelle : 0236 Feuille : 1 Section : 16	
24	8e rue Nationale	N° parcelle : 0230 Feuille : 1 Section : 15	

Façades remarquables

25	8c rue Nationale	N° parcelle : 0220 Feuille : 1 Section : 15	
26	8 rue Nationale	N° parcelle : 0206 Feuille : 1 Section : 15	

Façades remarquables

27	3 rue sainte Croix	N° parcelle : 0073 Feuille : 1 Section : 17	
28	10 rue Sainte Croix	N° parcelle : 0005 Feuille : 1 Section : 17	

Façades remarquables

29	35 rue de Verdun	N° parcelle : 0223 Feuille : 1 Section : 20	
30	6 rue de la forêt	N° parcelle : 0071 Feuille : 1 Section : 18	

Façades remarquables

31	2 avenue du général Passaga	N° parcelle : 0017 Feuille : 1 Section : 19	
32	5 avenue du général Passaga	N° parcelle : 0290 Feuille : 1 Section : 19	

Façades remarquables

33	9 avenue du Général Passaga	N° parcelle : 0025 Feuille : 1 Section : 19	
34	11 avenue du Général Passaga	N° parcelle : 0236 Feuille : 1 Section : 19	

Façades remarquables

35	12 et 14 avenue du Général Passaga	N° parcelle : 0005 et 0006 Feuille : 1 Section : 19	
36	13 avenue du Général Passaga	N° parcelle : 0175 Feuille : 1 Section : 19	

Façades remarquables

37	15 A avenue du Général Passaga	N° parcelle : 0275 Feuille : 1 Section : 19	
38	16 avenue du Général Passaga	N° parcelle : 0004 Feuille : 1 Section : 19	

Façades remarquables

39	18 avenue du général Passaga	N° parcelle : 0169 Feuille : 1 Section : 19	
40	10 rue Poincaré	N° parcelle : 0238 Feuille : 1 Section : 19	

Façades remarquables

41	4 rue Poincaré	N° parcelle : 0205 Feuille : 1 Section : 19	
42	13 rue Poincaré	N° parcelle : 0013 Feuille : 1 Section : 20	

Façades remarquables

43	50 rue de Verdun	N° parcelle : 0120 Feuille : 1 Section : 20	
44	52 rue de Verdun	N° parcelle : 0214 Feuille : 1 Section : 20	

Façades remarquables

45	47 et 49 rue de Verdun	N° parcelle : 0044 et 0134 Feuille : 1 Section : 20	
46	54 rue de Verdun	N° parcelle : 0073 Feuille : 1 Section : 20	

Façades remarquables

47	56 rue de Verdun	N° parcelle : 0074 Feuille : 1 Section : 20	
48	53 et 55 rue de Verdun	N° parcelle : 0039 et 0040 Feuille : 1 Section : 20	

Façades remarquables

49	57 rue de Verdun	N° parcelle : 0036 Feuille : 1 Section : 20	
50	2 rue Couturier	N° parcelle : 0198 Feuille : 1 Section : 15	

Façades remarquables

51	8 rue Couturier	N° parcelle : 0135 Feuille : 1 Section : 15	
----	--------------------	---	--