



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PETITE ROSSELLE

RÈGLEMENT

REVISION ALLEGEE n° 1 APPROUVEE
par Délibération du Conseil Municipal en date du 27 Juin 2023.

Le Maire
Eric FEDERSPIEL

Siège social

1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55

Agence de Metz

1 rue Pierre Simon De Laplace
57070 METZ - FRANCE
Tél : 03 87 21 08 79



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55



1 rue Pierre Simon De Laplace
57070 METZ - FRANCE
Tél : 03 87 21 08 79

	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE : 11366	Page : II-2/126
0	16/02/2015		OTE - Fabienne OBERLE L.D.			
1	19/06/2023	REVISION ALLEGEE	GUELLE & FUCHS Marc PIWTORAK L.F.	E.F.	27/06/23	

OF

Sommaire

Sommaire	3
----------	---

TITRE I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
---------	------------------------	---

TITRE II	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	18
----------	---	----

Chapitre 1.	Dispositions applicables au secteur UA	19
Chapitre 2.	Dispositions applicables au secteur UB	28
Chapitre 3.	Dispositions applicables au secteur UC	36
Chapitre 4.	Dispositions applicables au secteur UE	79
Chapitre 5.	Dispositions applicables au secteur Uî	86
Chapitre 6.	Dispositions applicables au secteur UM	93
Chapitre 7.	Dispositions applicables au secteur UX	98

TITRE III	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	103
-----------	--	-----

Chapitre 1.	Dispositions applicables au secteur 1AU	104
Chapitre 2.	Dispositions applicables au secteur 1AUV	110
Chapitre 3.	Dispositions applicables au secteur 2AU	116

TITRE IV	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	119
----------	--	-----

Titre I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 - Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Petite Rosselle du département de la Moselle (n° INSEE : 57537).

Article 2 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser et en zones naturelles et forestières.

LES ZONES URBAINES

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 sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U.

Les secteurs auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- UA, comprenant un sous-secteur UA1,
- UB, comprenant un sous-secteur UB1,
- UC, divisée en dix sous-secteurs UC1, UC2, UC3, UC4, UC5, UC6, UC7, UC8, UC9 et UC10,
- UE divisé en un sous-secteur UE1,
- UI, divisée en trois sous-secteurs UI1, UI2 et UI3,
- UM,
- UX.

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme s'appliquent. **Les dispositions du présent règlement s'appliquent lot par lot.**

LES ZONES À URBANISER

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. 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 présent règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone à urbaniser n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres AU.

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

- 1AU,
- 1AUV,
- 2AU.

Dans les zones à urbaniser, les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme s'appliquent. **Les dispositions du présent règlement s'appliquent lot par lot.**

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Peuvent être classé 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.

Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **N**.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :

- N,
- NE,
- NJ,
- NP.

LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ LIMITÉES (STECAL)

A titre exceptionnel, peuvent être délimités, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels peuvent être autorisées

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise, dans ce cas, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

LES AUTRES PÉRIMÈTRES

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés constituent des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par le PLU en application du code l'urbanisme.

Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ou aux espaces verts, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire.

La création d'un emplacement réservé n'affecte pas la propriété des biens immeubles qui y sont situés. Le bénéficiaire ne devient pas propriétaire de l'emplacement convoité. Il prend une option sur les biens qu'il envisage d'acquérir.

Elle ouvre aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquérir ou de lever la réserve.

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage.

La zone inondable

Cette zone correspond aux secteurs soumis aux risques d'inondation de la Rosselle, conformément aux dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé par arrêté préfectoral du 23 Juillet 2002. Elle est identifiée par une trame spécifique au plan de zonage.

AUTRES INFORMATIONS

L'aléa retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par un retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Cet aléa n'entraîne pas d'interdiction de construire.

L'aléa sismique

La commune de Petite-Rosselle est classée en zone sismicité très faible (décret n° 2010-1555 du 22 octobre 2010)

Le risque lié aux cavités hors mises

En matière d'urbanisme, ce sont les dispositions du porter à connaissance de l'Etat du 30 avril 2014 qui s'appliquent.

Le risque minier

La commune est soumise au risque minier. En matière d'urbanisme, ce sont les dispositions du porter à connaissance de l'Etat du 26 novembre 2008 et du 7 avril 2009 qui s'appliquent.

Article 3 - Lexique

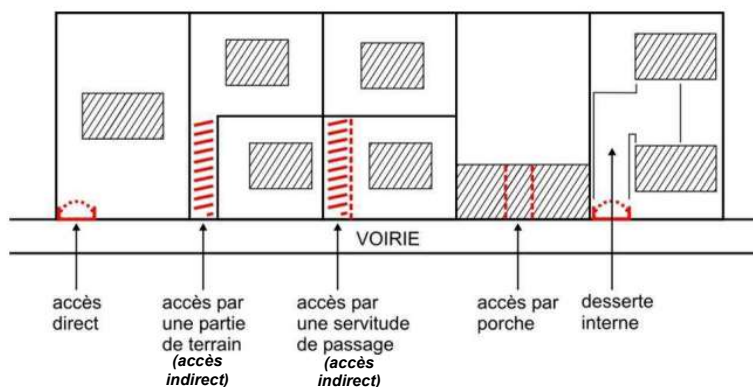
Avertissement : les définitions présentes dans ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document et identifiés par un astérisque *.

ACCÈS

L'accès est le passage entre voie et une parcelle. Il correspond au linéaire de façade

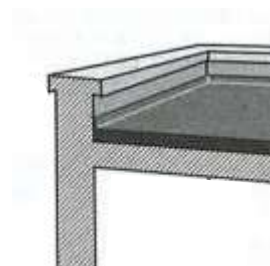
- du terrain (portail), dit "accès direct",
- ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit "accès indirect",

par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



ACROTÈRE

Muret plein ou à claire-voie établi au faîte des façades, à la périphérie de la toiture plate d'un bâtiment.



AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

Modifications du niveau du sol par déblai ou remblai.

ALIGNEMENT

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



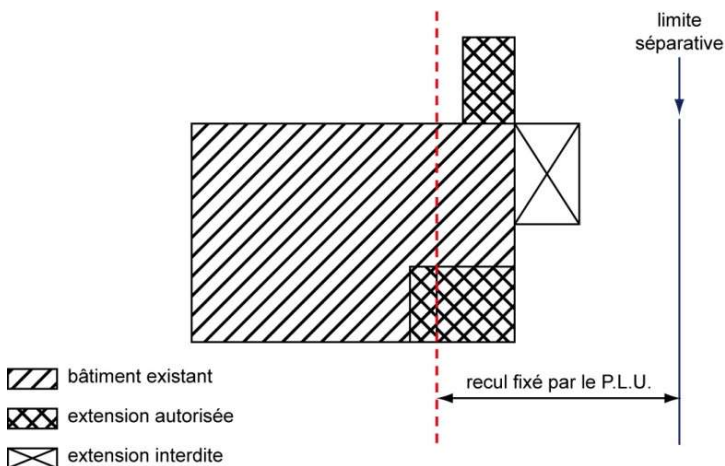
AGGRAVATION DE LA NON-CONFORMITÉ

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment :



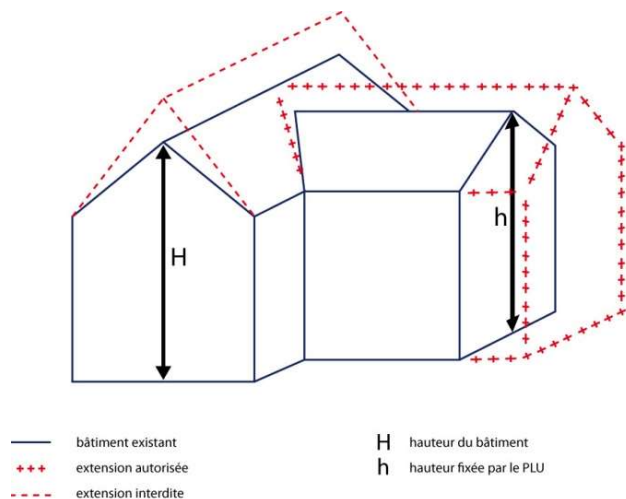
-  bâtiment existant
-  extension autorisée
-  extension interdite

- par rapport à la limite des voies
tout rapprochement supplémentaire d'un bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la voie



-  bâtiment existant
-  extension autorisée
-  extension interdite

- par rapport à la limite séparative
tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la limite séparative



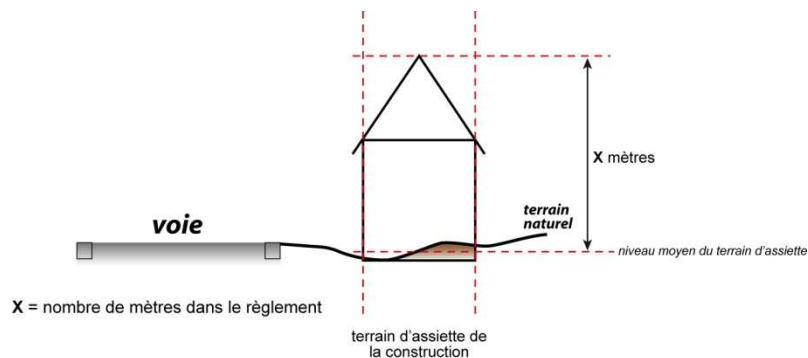
- par rapport à la hauteur
toute surélévation du bâtiment existant (ou partie de bâtiment) au-delà de la hauteur la plus importante du bâtiment existant

CALCUL DE LA HAUTEUR

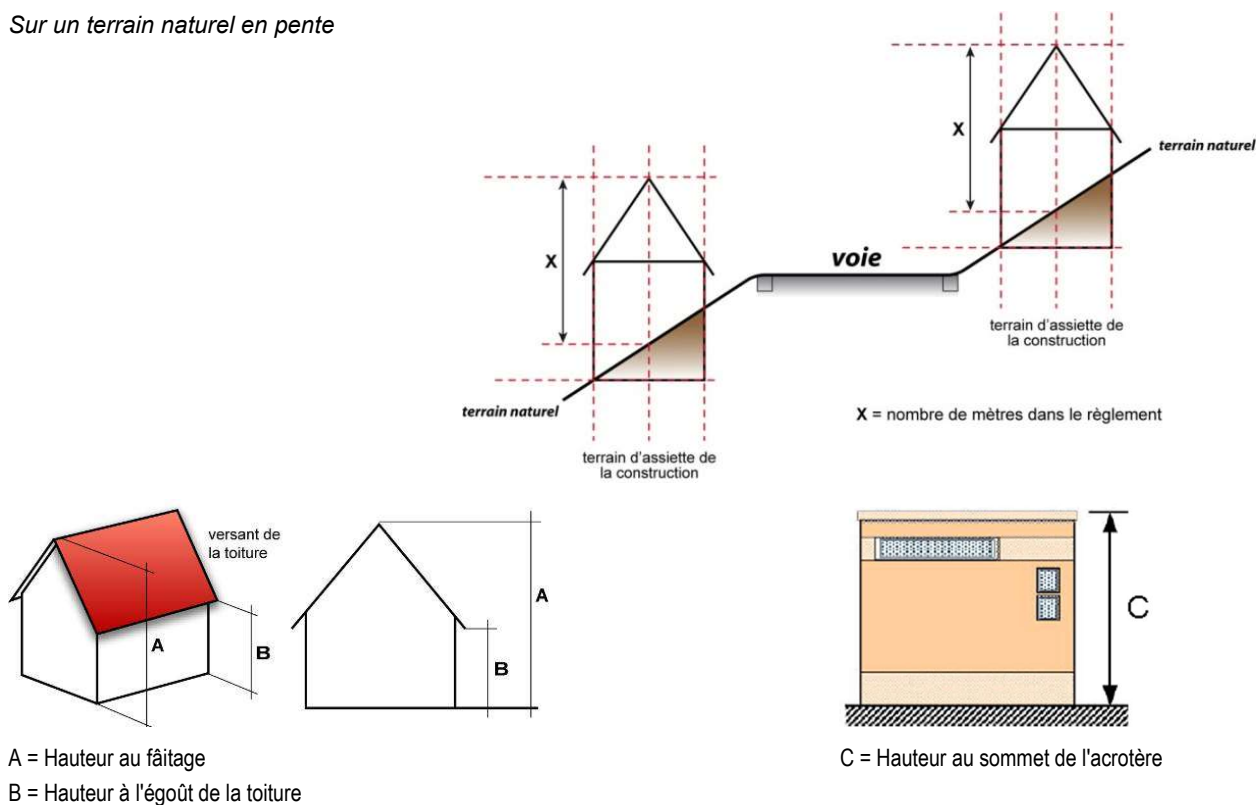
La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faîtage ou sommet de l'acrotère) :

Sur un terrain naturel plat

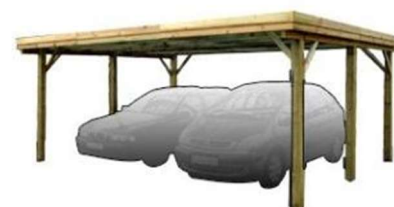


Sur un terrain naturel en pente



CARPORT

Un carport est un abri ouvert pour la voiture. Il est composé de poteaux qui portent un toit.



CARRIÈRE

Les notions de mine et de carrière sont des notions juridiques définies par le code minier. La différence entre mine et carrière dépend de la substance extraite.

Il s'agit de mines si les roches extraites contiennent :

- des combustibles fossiles ;
- des sels de sodium ou potassium ;
- des métaux ;
- des éléments radioactifs ;
- du soufre, sélénium, tellure, arsenic, antimoine, bismuth, ...
- du gaz carbonique.

Tous les autres gisements constituent des carrières.

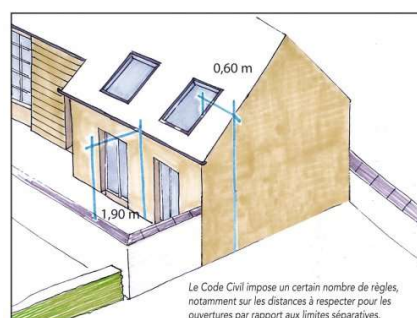
CODE CIVIL

Le présent règlement ne tient pas compte de l'application des dispositions du code civil notamment par rapport

– au droit de vue :

Toute fenêtre ou aménagement (balcon, terrasse, escalier extérieur) qui permet d'avoir un regard sur la propriété voisine est une vue.

Afin de protéger la vie privée, il est interdit de créer des vues sur les propriétés voisines qui ne respectent pas les distances légales prévues par le code civil : 1,90 m pour les vues droites, 0,60 m pour les vues obliques (articles 678 et 679).

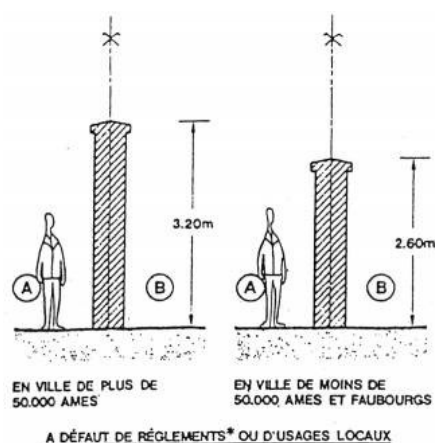


– aux clôtures :

Le droit de clôturer sa propriété, posé par l'article 647 du code civil, est un droit facultatif pour le propriétaire.

Ce droit est imprescriptible.

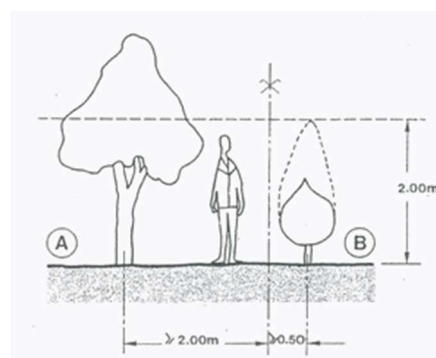
A défaut de réglementation particulière (article 10 du PLU) ou de convention entre les parties, le mur séparatif doit avoir une hauteur d'au moins 3,20 m dans les villes de 50 000 habitants et plus et 2,60 m dans les autres (article 663).



– aux plantations :

Une distance minimale entre la limite de propriété et les plantations doit être respectée : deux mètres pour les plantations de plus de deux mètres de haut et de 50 centimètres pour les autres (article 671).

La distance se calcule du centre de l'arbre à la ligne séparative et s'il y a un mur mitoyen au milieu du mur.



PETITE CONSTRUCTION

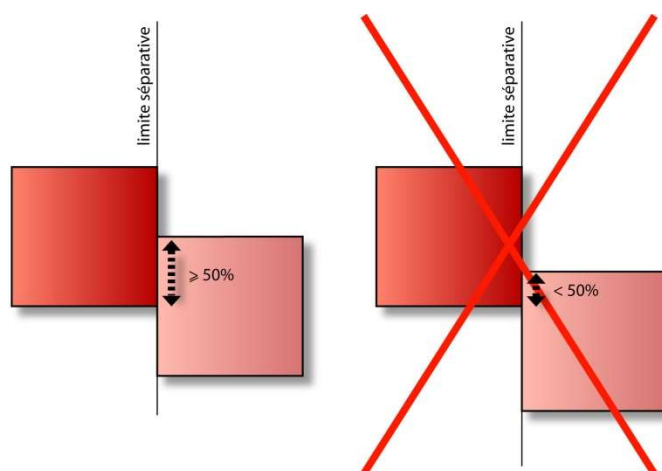
Il s'agit d'un bâtiment, implanté isolément ou accolé sans être intégré à une construction principale. Son emprise est inférieure à 25 m² et sa hauteur est inférieure ou égale à 3,00 m hors tout.

CONSTRUCTION PRINCIPALE

A contrario de la définition des petites constructions, les autres constructions sont considérées comme principales.

CONTIGÜITÉ

Deux constructions sont contigües, au titre du présent règlement, lorsque plus de la moitié de la longueur de la façade d'une construction est accolée à la façade de la construction voisine.



DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les définitions des différentes destinations sont précisées ci-après.

✓ *Habitation*

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier, mais intègre les chambres d'hôte.

✓ *Hébergement hôtelier*

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, ou ayant vocation à l'être, de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera. Elle comprend également les logements meublés donnés en location qui ne relèvent pas de l'article L.632-1 du Code de la construction et de l'habitation.

✓ *Bureaux*

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, ainsi que tous locaux ne relevant pas des autres destinations citées dans la présente rubrique. Elle regroupe également les activités des professions médicales (cabinet de médecin(s)) ou para-médicales (cabinets d'infirmiers, de kinésithérapie...).

✓ *Commerce*

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après).

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 40 % de la surface de plancher totale.

✓ *Artisanat*

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 40 % de la surface de plancher totale.

✓ *Industrie*

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

✓ *Entrepôt*

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 40 % de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

✓ *Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux destinés principalement à l'accueil du public ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...) ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire, secondaire, technique ou professionnel, d'enseignement supérieur ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les établissements suivants lorsqu'ils sont financés par un prêt aidé par l'Etat : résidences sociales, logements-foyers définis à l'article R.351-55 du Code de la construction et de l'habitation et foyers-étudiants ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les établissements sportifs ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;

- les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

✓ *Constructions nécessaires à l'exploitation agricole*

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Ces activités agricoles, par relation, comprennent les activités de transformation, de commercialisation des produits végétaux et animaux de l'exploitation (activités dans le prolongement de l'acte de production) ainsi que les activités de service et d'accueil à la ferme (activités ayant pour support l'exploitation).

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est définie comme la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Ne sont toutefois pas pris en compte pour la détermination de l'emprise au sol :

- les éléments de modénature (ex : bandeaux, corniches, ...) et les marquises, dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions ;
- les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien.

EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme une extension si elle réunit 2 conditions :

- une création de surface par un prolongement des structures d'un bâtiment déjà existant.
- l'existence préalable ou la création d'une ouverture sur un mur extérieur de la construction existante (faisant office de passage vers l'extension).

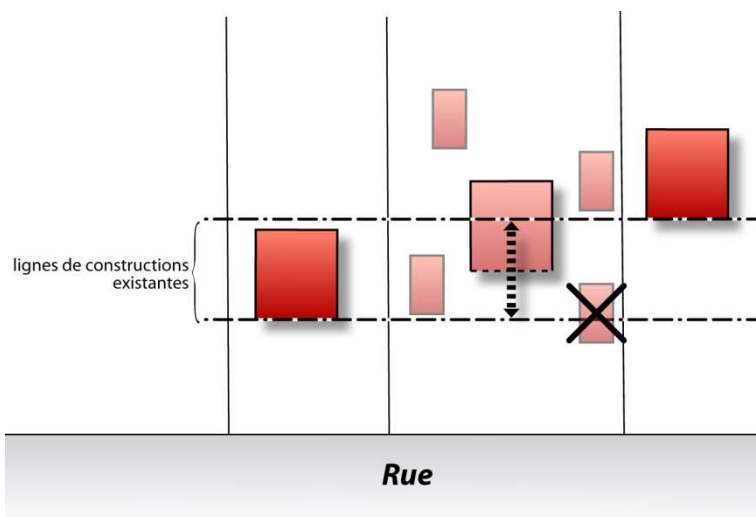
L'absence d'ouverture qui communique avec l'extension, implique que le projet n'est pas une extension mais une nouvelle construction accolée.

HABITATION LÉGÈRE DE LOISIRS

Les HLL correspondent à des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir qui peuvent être implantées dans les parcs résidentiels de loisirs (PRL) spécialement aménagés à cet effet ou dans les terrains de camping.

BANDE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

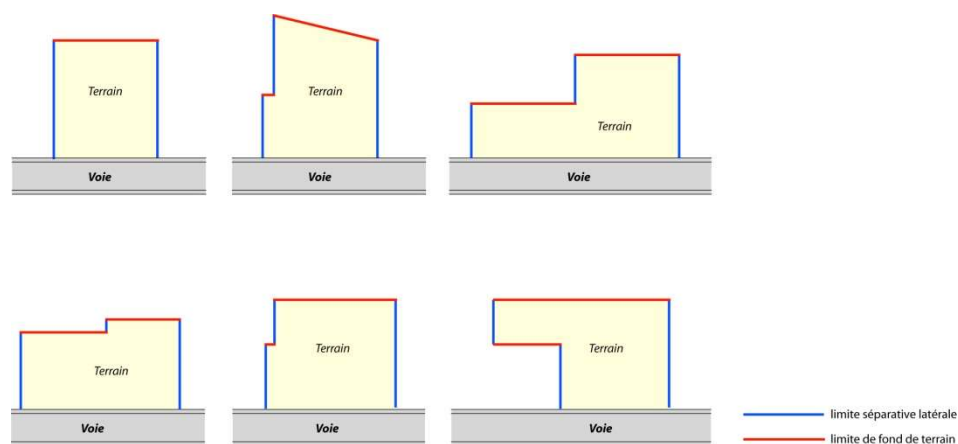
Elle est définie par les façades principales des constructions principales édifiées sur des unités foncières desservies par une même voie.



LIMITES SÉPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre deux unités foncières privées ; elles sont de deux types :

- les limites du terrain globalement perpendiculaires à la voie, constituent les limites séparatives latérales ;
- les limites globalement parallèles à la voie constituent les limites séparatives de fond de parcelles.



NU DE LA FAÇADE

Plan de référence vertical correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des membres, moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur le nu.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Etage d'un bâtiment dont le plancher est le plus proche du niveau du sol extérieur (définition issue de la 7^{ème} édition du Dicobat).

UNITÉ FONCIÈRE

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

VOIE

Une voie est un espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagements permettant la circulation des véhicules. Elle comprend notamment la chaussée, et lorsqu'ils existent les trottoirs ou les aménagements cyclables.

Une voie est privée lorsqu'elle est constituée de parcelles privées bien que son aménagement soit ouvert à la circulation des véhicules.

Titre II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1. Dispositions applicables au secteur UA

CARACTÈRE DU SECTEUR

Le secteur UA correspond au front bâti dense de Petite Rosselle.

Il est destiné à accueillir essentiellement des constructions à usage d'habitat, même si des bâtiments à vocation commerciale, artisanale, industrielle, de bureaux ou des équipements publics peuvent s'implanter en respectant la vocation première du secteur.

Il correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le secteur UA comprend un **sous-secteur UA1** correspondant à une partie de la rue du Général de Gaulle et de la rue des Fleurs, identifiant un front bâti continu plus dense.

Il comporte des secteurs soumis au risque d'inondation, repérés par un graphisme particulier au plan de règlement. L'occupation et l'utilisation du sol doivent respecter, outre le présent règlement, les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Rosselle, annexé au présent PLU.

Extrait du rapport de présentation

RAPPEL

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme s'appliquent. **Les dispositions du présent règlement s'appliquent lot par lot.**

Article 1 - UA - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à destination d'entrepôt,
2. Les constructions à destination agricole ou forestière,
3. Les habitations légères de loisirs*,
4. Le camping,
5. Les étangs et carrières,
6. Le stationnement isolé des caravanes.
7. Dans les secteurs inondables repérés au plan de zonage : les constructions qui ne respectent pas les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Rosselle.

Article 2 - UA - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions à destination artisanale, industrielle, commerciale ou à des bureaux, sont autorisées à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations.

2. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés à une activité économique existante et d'être situés sur la même unité foncière*.
3. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés :
 - à un stockage de combustible destiné au chauffage des constructions présentes sur l'unité foncière*,
 - ou à un chantier.

DE PLUS, DANS LE SECTEUR INONDABLE FIGURANT AU PLAN DE RÈGLEMENT

4. Les constructions et installations autorisées par le présent règlement de zones ne sont admises que sous réserve du respect des prescriptions spéciales tenant à l'inondabilité du site et définies par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation.

Article 3 - UA - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCÈS

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation, d'une largeur minimale de 3,50 mètres.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
3. Le nombre des accès* sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

4. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 - UA - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit prévoir deux branchements distincts, l'un pour l'assainissement des eaux usées domestiques, l'autre pour les eaux pluviales.

Eaux usées domestiques

3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée directement au réseau collectif d'assainissement selon la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

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

Eaux pluviales

5. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
6. En outre, il est imposé une rétention minimale de 0,5 m³ par tranche entamée de 10 m² d'emprise au sol de la construction. La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes de moins de 30 m², ni aux petites constructions*.

RÉSEAUX SECS

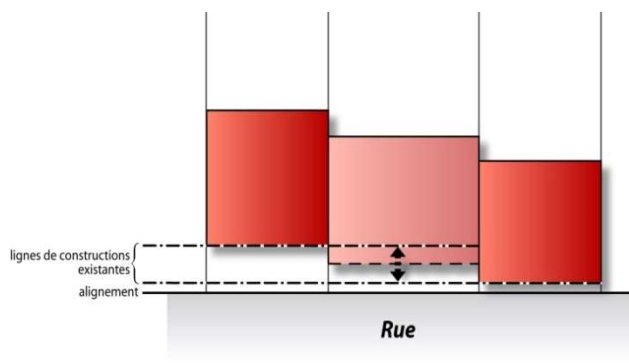
7. Les branchements privés des réseaux doivent être enterrés.

Article 5 - UA - Superficie minimale des terrains constructibles

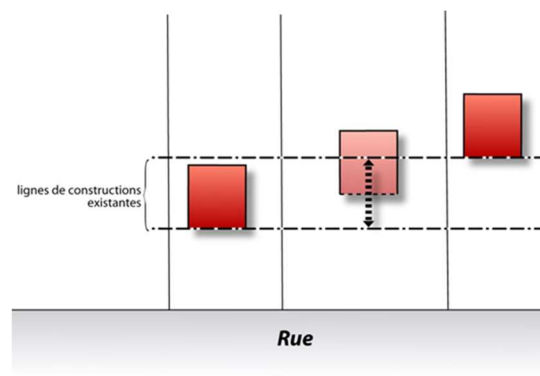
Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 6 - UA - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
 - aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
 - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement et situés à au moins 4 mètres au-dessus du niveau fini du trottoir, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.
2. Les constructions principales* doivent s'implanter dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines existantes de part et d'autre.

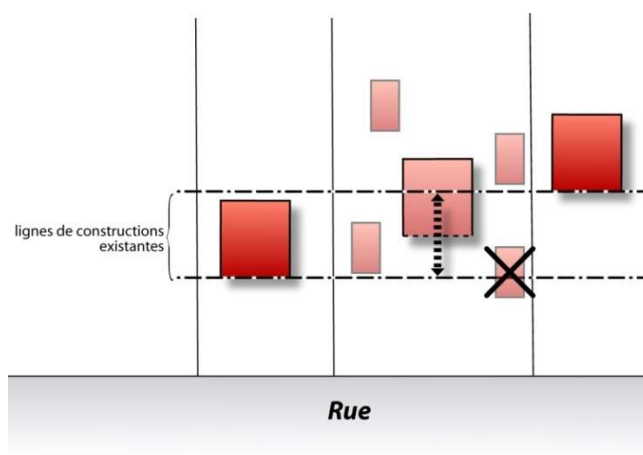


Bâti dense



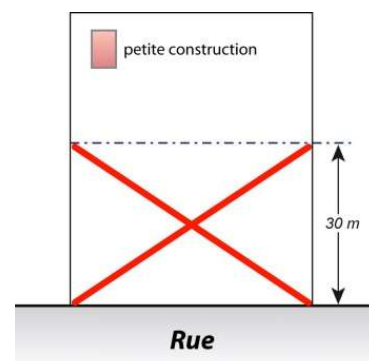
Bâti aéré

3. En cas d'absence de bande de constructions existantes, les constructions principales* doivent s'implanter à une distance comprise entre 3 mètres et 6 mètres par rapport à l'alignement*.
4. En cas d'implantation à l'angle de plusieurs voies*, les règles d'implantation s'appliquent à chacune des voies*.
5. Les autres constructions de l'unité foncière* doivent s'implanter dans le prolongement ou à l'arrière de la ligne des constructions existantes* la plus proche de l'alignement*.



6. Les constructions principales implantées sur des terrains situés en retrait des voies qui n'y ont qu'un accès, respecteront les dispositions de l'article 7-UA.
7. Pour pouvoir édifier une construction principale* en seconde ligne, il faut qu'une première construction se trouve à l'avant de la parcelle à édifier.

8. En l'absence de construction principale* sur l'unité foncière*, les petites constructions* telles que définies au glossaire, doivent s'implanter obligatoirement à plus de 30 m de l'alignement*.



CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,5 m par rapport à l'alignement*,
- aux bâtiments publics ou d'intérêt général, qui doivent s'implanter à une distance de 1 mètre minimal par rapport à l'alignement*.

Article 7 - UA - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Dans toute la zone, les petites constructions* doivent s'implanter soit sur limite séparative, soit à une distance au-moins égale à 50 cm de la limite séparative.

PAR RAPPORT AUX LIMITES LATÉRALES, SUR UNE BANDE DE 25 MÈTRES DE PROFONDEUR DEPUIS LA VOIE PUBLIQUE

2. Les constructions principales* doivent s'implanter sur une limite séparative latérale* au moins.
3. A défaut d'implantation sur l'autre limite séparative latérale*, tout point de la construction devra respecter une distance au moins égale à 3 mètres de la seconde limite séparative latérale.

PAR RAPPORT AUX LIMITES LATÉRALES, AU-DELÀ DE 25 MÈTRES DE PROFONDEUR DEPUIS LA VOIE PUBLIQUE

4. Les constructions principales doivent s'implanter :
 - soit sur limite latérale,
 - soit avec un recul minimal de 1 mètre de la limite latérale.

PAR RAPPORT À LA LIMITE DE FONDS DE PARCELLE

5. Les constructions devront s'implanter
- à une distance minimale de 2 mètres dans le cas de l'implantation d'une construction principale,
 - sur limite séparative ou à une distance minimale de 0,50 mètre dans le cas de l'implantation d'une petite construction.

RECUK PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

6. Toute construction ou installation doit être édiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges de la Rosselle.

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport aux limites séparatives*,
- aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif qui doivent respecter un recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites séparatives*.

Article 8 - UA - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

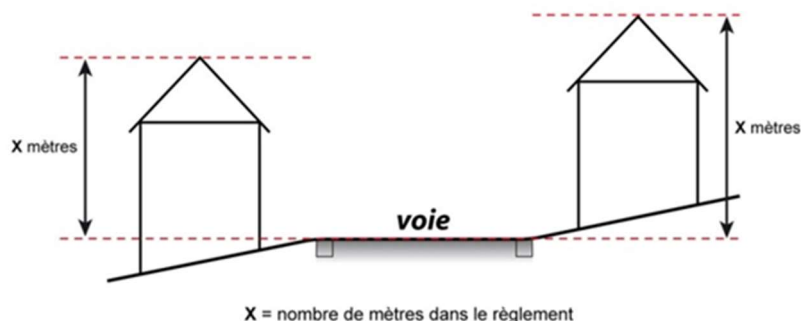
Article 9 - UA- Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 - UA - Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du domaine public au droit du terrain d'accès* à la construction.

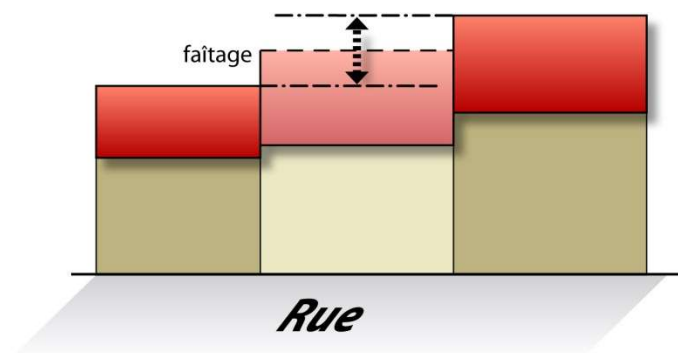
Mode de calcul : par rapport au niveau de la chaussée ou au niveau fini de la longrine



2. La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.
3. La hauteur maximale des clôtures est fixée à :
 - 1,50 mètre pour les clôtures en bord de voie*,
 - 2 mètres pour les clôtures sur limite séparative.

DISPOSITION APPLICABLE DANS LE SOUS-SECTEUR UA1

4. La hauteur des constructions principales* devra se situer entre les hauteurs définies par les bâtiments voisins.



DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif,
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades pour lesquels la hauteur n'est pas limitée,
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, pylônes...),
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

Article 11 - UA - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. L'architecture exclura tout pastiche à une époque révolue (pas de colonne, de fronton, ...) ou à une architecture faisant référence à une autre région (chalet montagnard, mas provençal, ...).

Article 12 - UA - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.
2. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES À L'HABITATION

3. Pour chaque tranche entamée de 80 m² de surface de plancher, une place de stationnement doit être créée.
4. Les extensions de moins de 40 m² qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire.

POUR LES AUTRES TYPES DE CONSTRUCTIONS

5. Les espaces de stationnement devront répondre aux besoins de celles-ci.

STATIONNEMENT DES VÉLOS : POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES A L'HABITATION OU AUX BUREAUX

6. Il est exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,5 m² par tranche entière de 100 m² de surface de plancher à vocation d'habitation ou de bureaux.

Article 13 - UA - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé

Article 14 - UA - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 15 - UA - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 - UA - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Chapitre 2. Dispositions applicables au secteur UB

CARACTÈRE DU SECTEUR

Le secteur UB correspond au bâti plus aéré et souvent plus récent de Petite Rosselle. Il est destiné à accueillir essentiellement des constructions à usage d'habitat, même si des bâtiments à vocation commerciale, artisanale, industrielle, de bureaux ou des équipements publics peuvent s'implanter en respectant la vocation première du secteur.

Le secteur UB correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il comporte un sous-secteur UB1, identifiant une opération récente, rue du Lieutenant Nau.

Il comporte des secteurs soumis au risque d'inondation, repérés par un graphisme particulier au plan de règlement. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le présent règlement, les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Rosselle, annexé au présent PLU.

Extrait du rapport de présentation

RAPPEL

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme s'appliquent. **Les dispositions du présent règlement s'appliquent lot par lot.**

Article 1 - UB - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à destination d'entrepôt,
2. Les constructions à destination agricole ou forestière,
3. Les habitations légères de loisirs*,
4. Le camping,
5. Les étangs et carrières,
6. Le stationnement isolé des caravanes.
7. Dans les secteurs inondables repérés au plan de zonage : les constructions qui ne respectent pas les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Rosselle.

Article 2 - UB - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions à destination artisanale, industrielle, commerciale ou à des bureaux, sont autorisées à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations.
2. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés à une activité économique existante et d'être situés sur la même unité foncière*.

3. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés :
 - à un stockage de combustible destiné au chauffage des constructions présentes sur l'unité foncière*,
 - ou à un chantier.

DE PLUS, DANS LE SECTEUR INONDABLE FIGURANT AU PLAN DE RÈGLEMENT

4. Les constructions et installations autorisées par le présent règlement de zones ne sont admises que sous réserve du respect des prescriptions spéciales tenant à l'inondabilité du site et définies par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation.

Article 3 - UB - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCÈS

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation, d'une largeur minimale de 3,50 mètres.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
3. Le nombre des accès* sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

4. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.
5. Les voies* nouvelles en impasse de plus de 50 mètres doivent être aménagées sur l'emprise ouverte à la circulation afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour. Cette longueur ne tient pas compte de l'emprise nécessaire au dispositif de retournement. Les dimensions minimales d'un dispositif de retournement ne pourront être inférieures à 300 m².

Article 4 - UB - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit prévoir deux branchements distincts, l'un pour l'assainissement des eaux usées domestiques, l'autre pour les eaux pluviales.

Eaux usées domestiques

3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée directement au réseau collectif d'assainissement selon la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

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

Eaux pluviales

5. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
6. En outre, il est imposé une rétention minimale de 0,5 m³ par tranche entamée de 10 m² d'emprise au sol de la construction. La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes de moins de 30 m², ni aux petites constructions*.

RÉSEAUX SECS

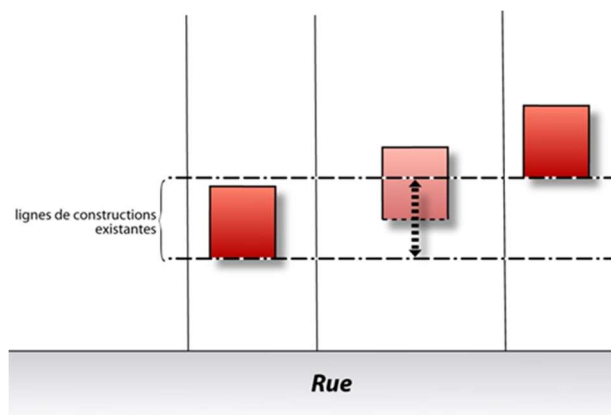
7. Les branchements privés des réseaux doivent être enterrés.

Article 5 - UB - Superficie minimale des terrains constructibles

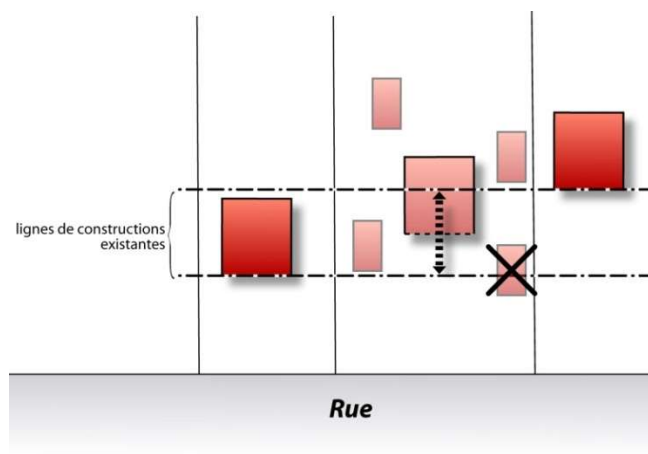
Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 6 - UB - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
 - aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
 - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement et situés à au moins 4 mètres au-dessus du niveau fini du trottoir, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.
2. Les constructions principales* doivent s'implanter dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines existantes de part et d'autre.



3. En cas d'absence de lignes de constructions existantes ou en cas d'absence de construction principale sur les parcelles voisines, les constructions principales* doivent s'implanter à une distance comprise entre 3 mètres et 6 mètres par rapport à l'alignement*.
4. En cas d'implantation à l'angle de plusieurs voies*, les règles d'implantation s'appliquent à chacune des voies*.
5. Pour pouvoir édifier une construction principale* en seconde ligne, il faut qu'une première construction se trouve à l'avant de la parcelle à édifier.
6. Les constructions principales implantées sur des terrains situés en retrait des voies qui n'ont qu'un accès, respecteront les dispositions de l'article 7-UB.
7. Les autres constructions de l'unité foncière* doivent s'implanter dans le prolongement ou à l'arrière de la ligne des constructions existantes* la plus proche de l'alignement*.



DISPOSITION APPLICABLE DANS LE SOUS-SECTEUR UB1 :

8. Le nu de la façade sur rue de la construction principale* doit s'implanter avec un recul compris entre 3 et 6 mètres depuis l'alignement*.

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,5 m par rapport à l'alignement*,
- aux bâtiments publics ou d'intérêt général, qui doivent s'implanter à une distance de 1 mètre minimal par rapport à l'alignement*.

Article 7 - UB - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Le nu de la façade des constructions doit s'implanter :
 - soit sur une limite latérale au plus,
 - soit à un recul minimal de 1 mètre de la limite latérale.
2. Les constructions principales* doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres des limites de fond de terrain*.
3. Les petites constructions* doivent s'implanter sur la limite séparative ou à une distance minimale de 50 cm de la limite.

RECU PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

4. Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges de la Rosselle.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport aux limites séparatives*,
- aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif qui doivent respecter un recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites séparatives*.

Article 8 - UB - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

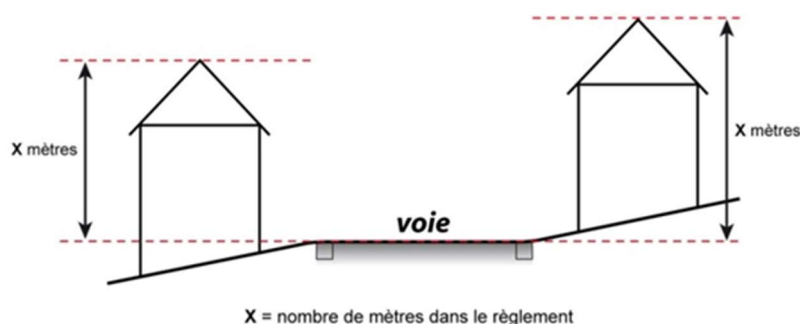
Article 9 - UB- Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol* de l'ensemble des constructions et installations est limitée à 60 % de la superficie de l'unité foncière*.

Article 10 - UB - Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du domaine public au droit du terrain d'accès* à la construction.

Mode de calcul : par rapport au niveau de la chaussée ou au niveau fini de la longrine



2. La hauteur maximale des constructions est fixée à :
 - 6 mètres à l'égout ;
 - 9 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère*.
3. La hauteur maximale des clôtures est fixée à :
 - 1,50 mètre pour les clôtures en bord de voie*,
 - 2 mètres pour les clôtures sur limite séparative.

DISPOSITION APPLICABLE DANS LE SOUS-SECTEUR UB1 :

4. La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres.

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif,
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades pour lesquels la hauteur n'est pas limitée,
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, pylônes...),
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

Article 11 - UB - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. L'architecture exclura tout pastiche à une époque révolue (pas de colonne, de fronton, ...) ou à une architecture faisant référence à une autre région (chalet montagnard, mas provençal, ...).

DE PLUS, DANS LE SOUS-SECTEUR UB1 :

3. Les pentes des toitures doivent être inférieures à 20°.

Article 12 - UB - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.
2. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES À L'HABITATION

- Pour toute création de surface de plancher de 0 à 75 m² créés, deux places de stationnement sont à créer.
- Au-delà de 75 m² de surface de plancher créés, une place de stationnement supplémentaire doit être créée par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher.
- Le nombre de place de stationnement exigé n'excède cependant pas 3 places par logement créé.
- Les extensions de moins de 40 m² qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire.

POUR LES AUTRES TYPES DE CONSTRUCTIONS

3. Les espaces de stationnement devront répondre aux besoins de celles-ci.

STATIONNEMENT DES VÉLOS : POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES À L'HABITATION OU AUX BUREAUX

4. Il est exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,5 m² par tranche entière de 100 m² de surface de plancher à vocation d'habitation ou de bureaux.

Article 13 - UB - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Au moins 40 % de la superficie de l'emprise de l'unité foncière* intégrée en zone UB doivent rester perméables à l'infiltration des eaux pluviales.

Article 14 - UB - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 15 - UB - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 - UB - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Chapitre 3. Dispositions applicables au secteur UC

CARACTÈRE DU SECTEUR

Le secteur UC correspond aux différentes cités minières réparties sur la commune de Petite Rosselle.

La zone UC correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est destinée à accueillir essentiellement des constructions à usage d'habitat, même si des bâtiments liés à des activités économiques peuvent être admis en respectant la vocation première de la zone.

La zone UC est divisée en dix sous-secteurs, définis de la façon suivante :

- UC1 : le bâti de type Caserne des cités Gargan (UC1a) et Urselbach (UC1b),
- UC2 : le bâti Groupé de la cité Wendel Sud,
- UC3 : le bâti Jumelé de la cité Wendel Sud,
- UC4 : le bâti Groupé de la cité Wendel Nord,
- UC5 : le bâti Jumelé de la cité Wendel Nord,
- UC6 : le bâti Groupé de la cité Saint Charles,
- UC7 : le bâti Jumelé de la cité Saint Charles,
- UC8 : le bâti Jumelé répartis sur différentes cités (Gargan, Saint Charles et Wendel Sud),
- UC9 : le bâti Jumelé de la rue Haute,
- UC10 : le bâti de Type Chalet de la cité Leyenne.

Extrait du rapport de présentation

RAPPEL

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme s'appliquent. **Les dispositions du présent règlement s'appliquent lot par lot.**

Article 1 - UC - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à destination d'entrepôt,
2. Les constructions à destination agricole ou forestière,
3. Les constructions à destination industrielle,
4. Les habitations légères de loisirs*,
5. Le camping,
6. Les étangs et carrières,
7. Le stationnement isolé des caravanes.

Article 2 - UC - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions à destination artisanale, commerciale ou à des bureaux, sont autorisées à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations et que l'aspect extérieur du bâti soit préservé.
2. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés à une activité économique existante et d'être situés sur la même unité foncière*.
3. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés :
 - à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière*,
 - à un stockage de combustible destiné au chauffage des constructions présentes sur l'unité foncière*,
 - ou à un chantier.

Article 3 - UC - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCÈS

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation, d'une largeur minimale de 3,50 mètres.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
3. Le nombre des accès* sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

4. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 - UC - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit prévoir deux branchements distincts, l'un pour l'assainissement des eaux usées domestiques, l'autre pour les eaux pluviales.

Eaux usées domestiques

3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée directement au réseau collectif d'assainissement selon la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

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

Eaux pluviales

5. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
6. En outre, il est imposé une rétention minimale de 0,5 m³ par tranche entamée de 10 m² d'emprise au sol de la construction. La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes de moins de 30 m², ni aux petites constructions*.

RÉSEAUX SECS

7. Les branchements privés des réseaux doivent être enterrés.

Article 5 - UC - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 6 - UC - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC1

2. Les constructions principales* doivent s'implanter à l'alignement* de la voie* publique.
3. Les petites constructions* doivent s'implanter à une distance minimale de 1 mètre par rapport à l'alignement*.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC2

4. Les constructions principales* doivent s'implanter dans le prolongement de la bande formée par les façades des constructions principales* voisines tel qu'indiqué en figure 1 ci-après.

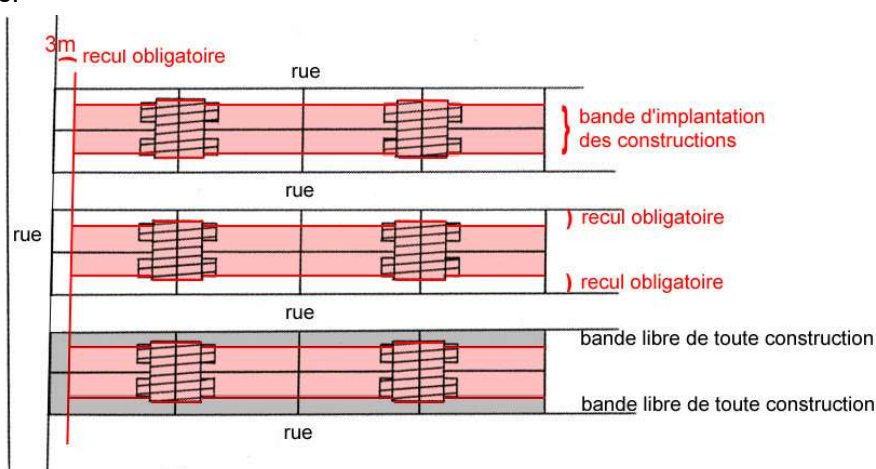


Figure 1

5. Les autres constructions de l'unité foncière* doivent s'implanter dans le prolongement ou à l'arrière de la ligne des constructions existantes* la plus proche de l'alignement* tel qu'indiqué en figure 2 ci-après.

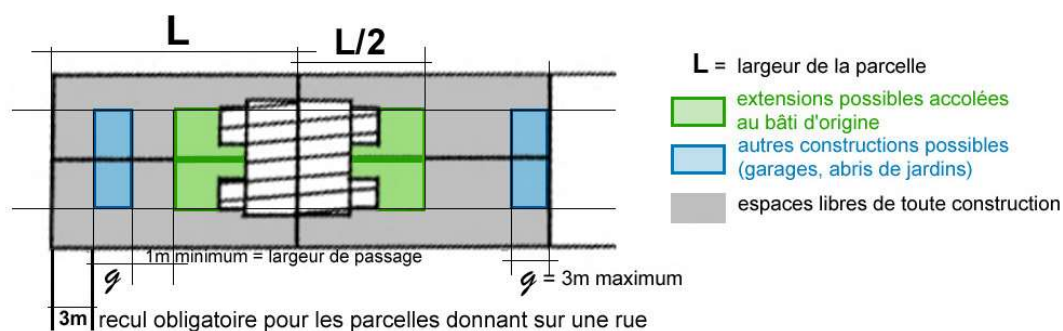


Figure 2

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC3

6. L'implantation des constructions doit se faire selon les indications figurant en figure 1 ci-après :

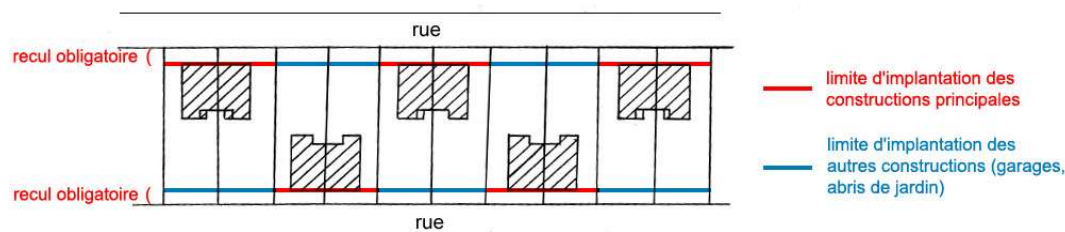


Figure 1

7. Les extensions à l'avant et latéralement des constructions principales* ne sont pas autorisées. Les extensions doivent s'implanter dans la bande arrière des constructions, tel qu'illustré en figure 2 ci-après.
8. Les petites constructions* doivent s'implanter sur les limites séparatives, tel qu'illustré en figure 2 ci-après.

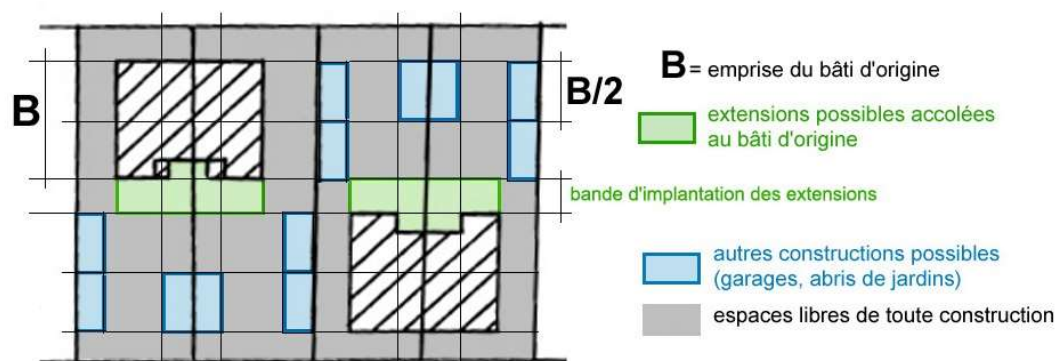


Figure 2

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC4

9. Les constructions principales* doivent s'implanter dans le prolongement de la bande formée par les façades des constructions principales* voisines.
10. Les petites constructions* doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement* (se référer à la figure 1 ci-dessous).

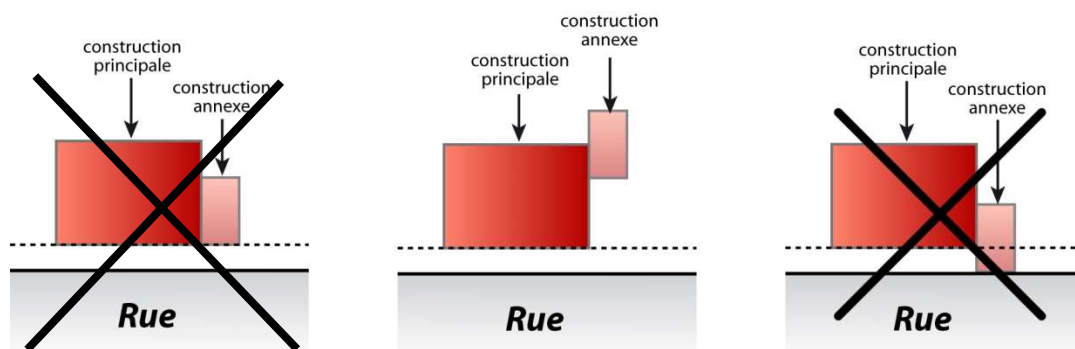


Figure 1

11. En cas d'implantation à l'angle de plusieurs voies*, les règles d'implantation s'appliquent à chacune d'entre elles.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC5

Dispositions générales

12. Les constructions principales* doivent respecter l'implantation alternative des constructions de la cité (se référer à la figure 1 ci-après).

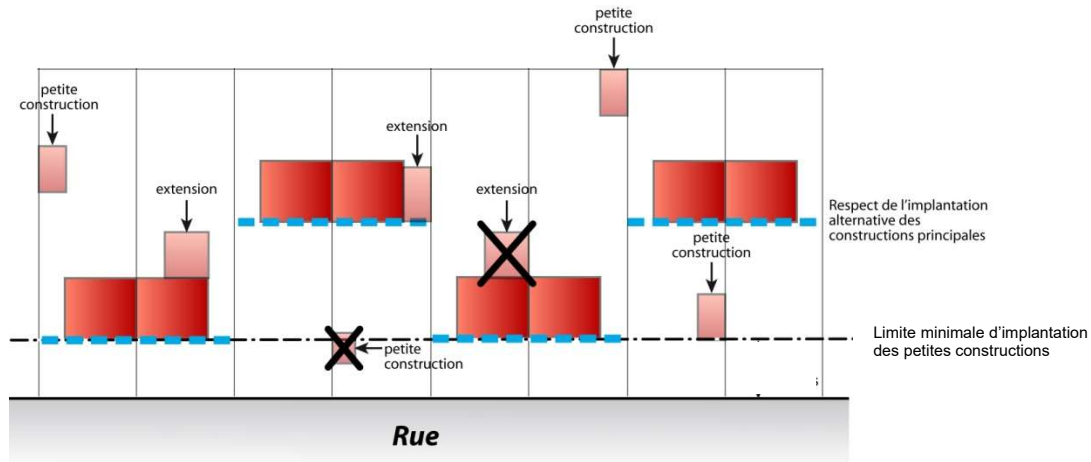


Figure 1

13. Les extensions à l'avant des constructions principales* ne sont pas autorisées.

14. Les petites constructions* doivent s'implanter dans le prolongement ou à l'arrière des constructions principales existantes les plus proches de la voie.

15. En cas d'implantation à l'angle de plusieurs voies*, les règles d'implantation s'appliquent à chacune d'entre elles.

Dispositions particulières applicables

- à la rue du Puits Wendel,
- à la rue des Réservoirs,
- à la rue Jean Jaurès,
- à la rue Poincaré
- et le long de la rue Huber

16. Pour les terrains bordant les rues visées ci-dessus, les constructions nouvelles doivent s'implanter dans le prolongement des constructions existantes.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC6

17. Les constructions principales* doivent s'implanter dans le prolongement de la bande formée par les façades des constructions principales* voisines (se référer à la figure 1 ci-après).

18. Les extensions à l'avant et latéralement des constructions principales* ne sont pas autorisées.

19. Les petites constructions* doivent s'implanter dans une bande comprise entre la façade avant de la construction principale* et le fond de parcelle.

20. En cas d'implantation à l'angle de plusieurs voies*, les règles d'implantation s'appliquent à chacune d'entre elles.

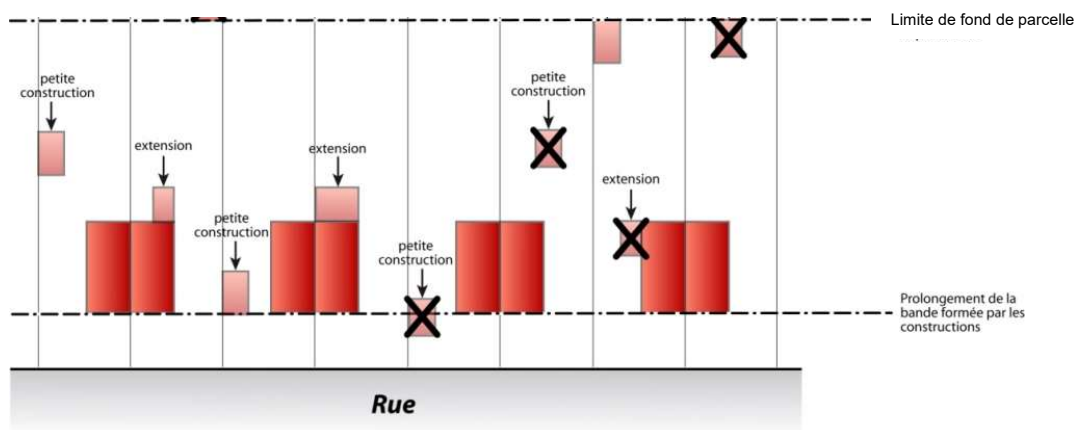
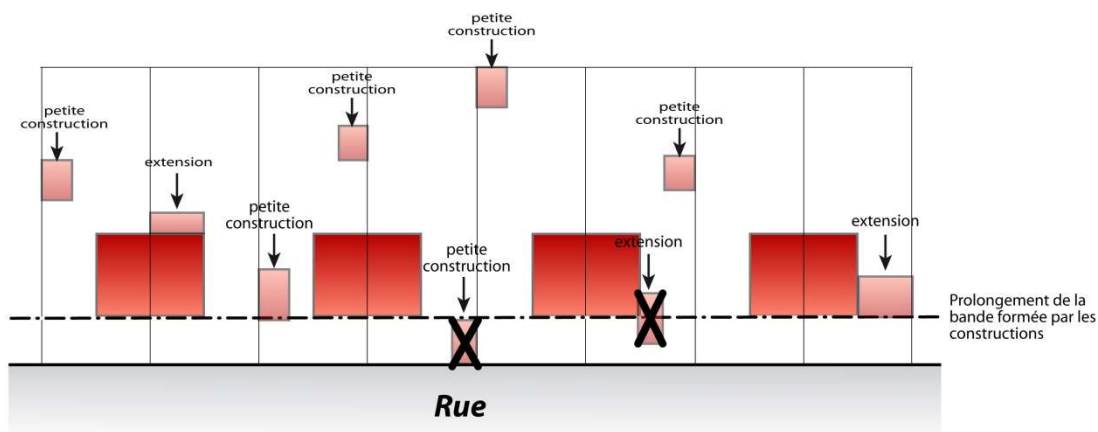


Figure 1

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC7

21. Les constructions principales* doivent s'implanter sur la ligne des constructions existantes*.



22. Les autres constructions de l'unité foncière* doivent s'implanter sur la ligne des constructions formée par les façades arrières des constructions principales* existantes.
23. En cas d'implantation à l'angle de plusieurs voies*, les règles d'implantation s'appliquent à chacune d'entre elles.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC8

24. Les constructions principales* doivent s'implanter dans le prolongement de la bande formée par les façades des constructions principales* voisines.
25. Les extensions ainsi que les petites constructions situées à l'avant des constructions principales* ne sont pas autorisées. Les extensions devront être implantées situées dans la bande arrière des constructions :
- Pour le bâti de type H de la Cité Wendel Sud, ce sont les dispositions illustrées en figure 1 ci-après qui s'appliquent ;

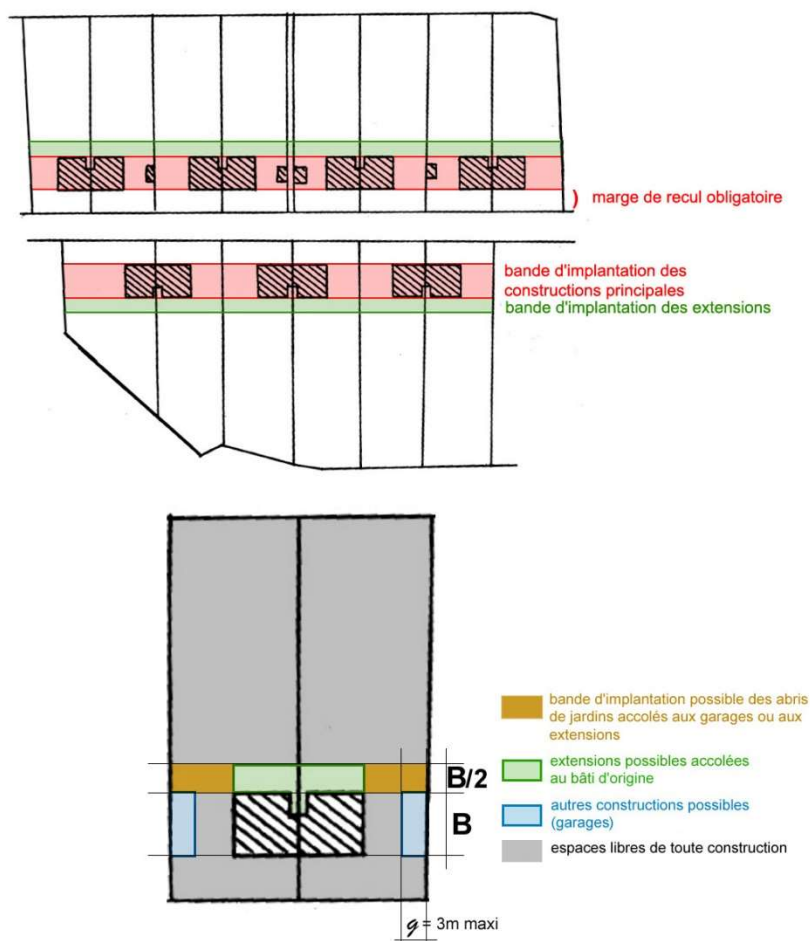


Figure 1 s'appliquant au bâti jumelé de type H de la Cité Wendel Sud

- Pour le bâti groupé de type L de la Cité Wendel Sud, ce sont les dispositions illustrées en figure 2a et 2b ci-après qui s'appliquent.

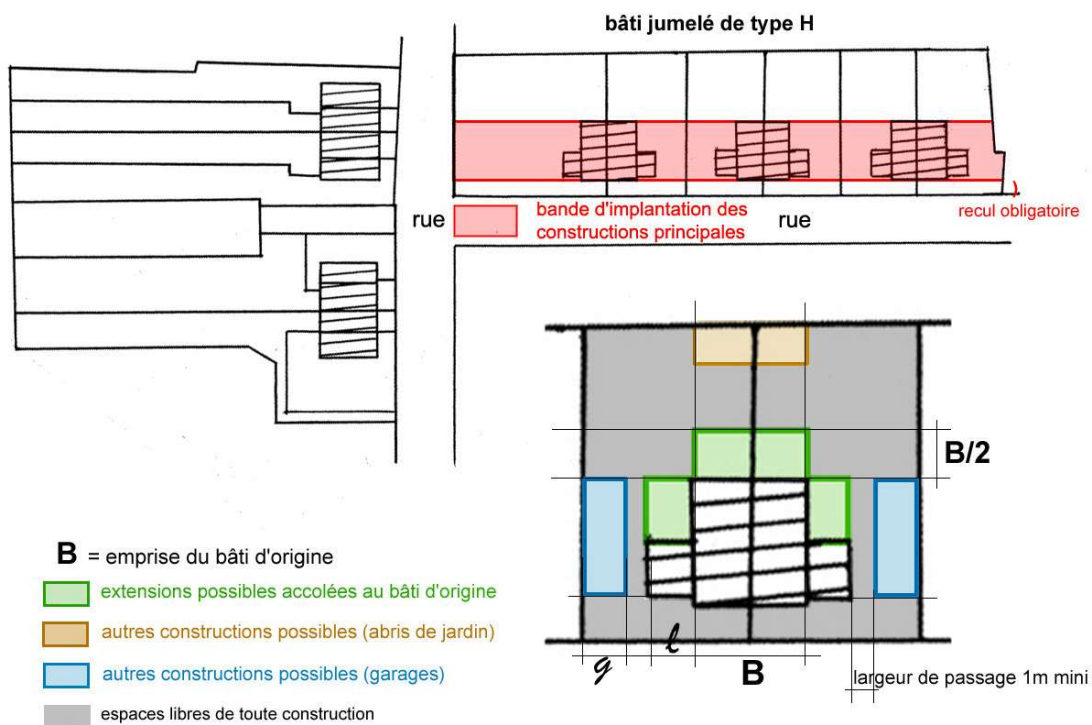


Figure 2a s'appliquant au bâti groupé de type L de la Cité Wendel Sud

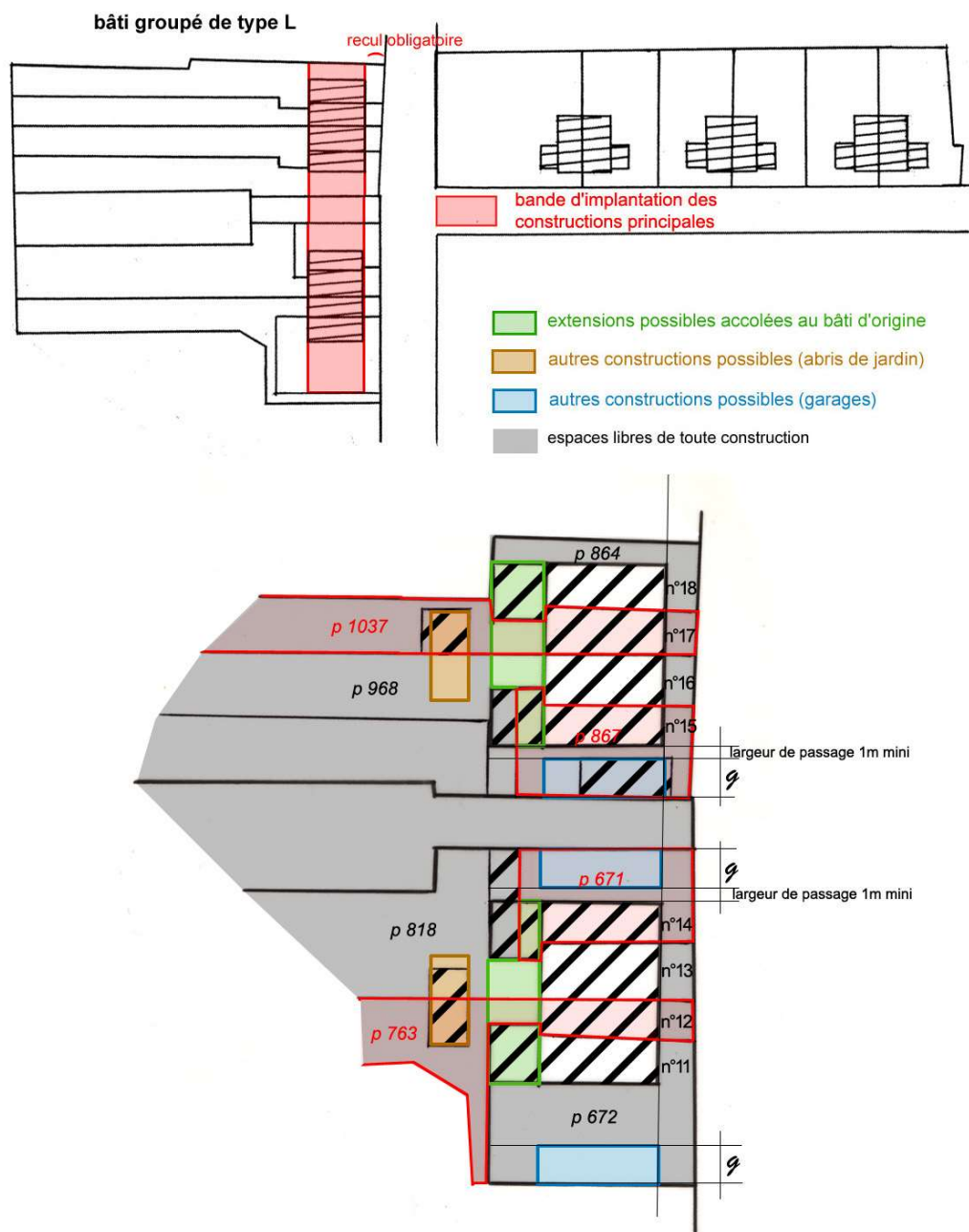
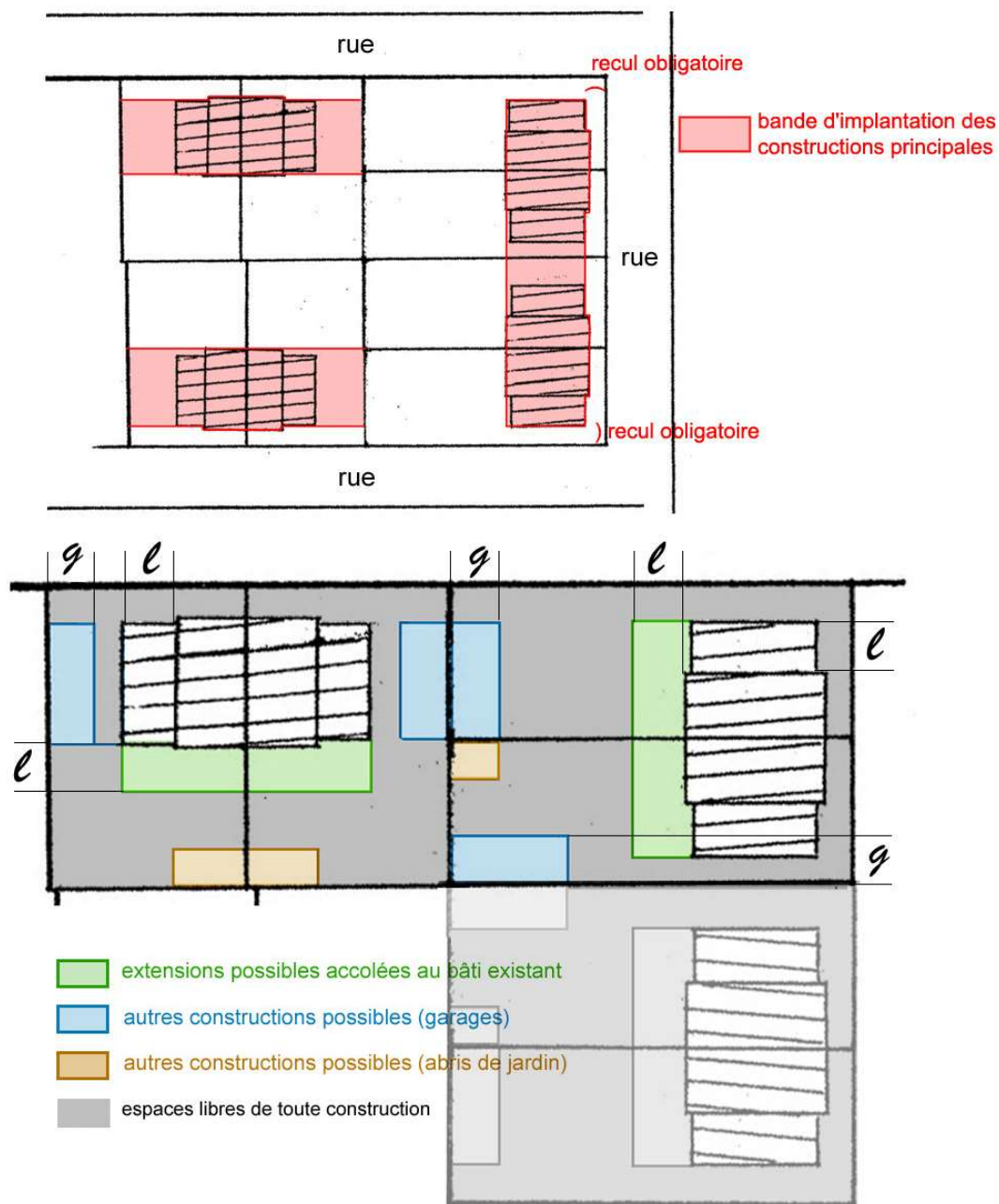


Figure 2b s'appliquant au bâti groupé de type L de la Cité Wendel Sud

- Pour le bâti jumelé de type K de la Cité Wendel Sud, ce sont les dispositions illustrées en figure 3a et 3b ci-après qui s'appliquent.



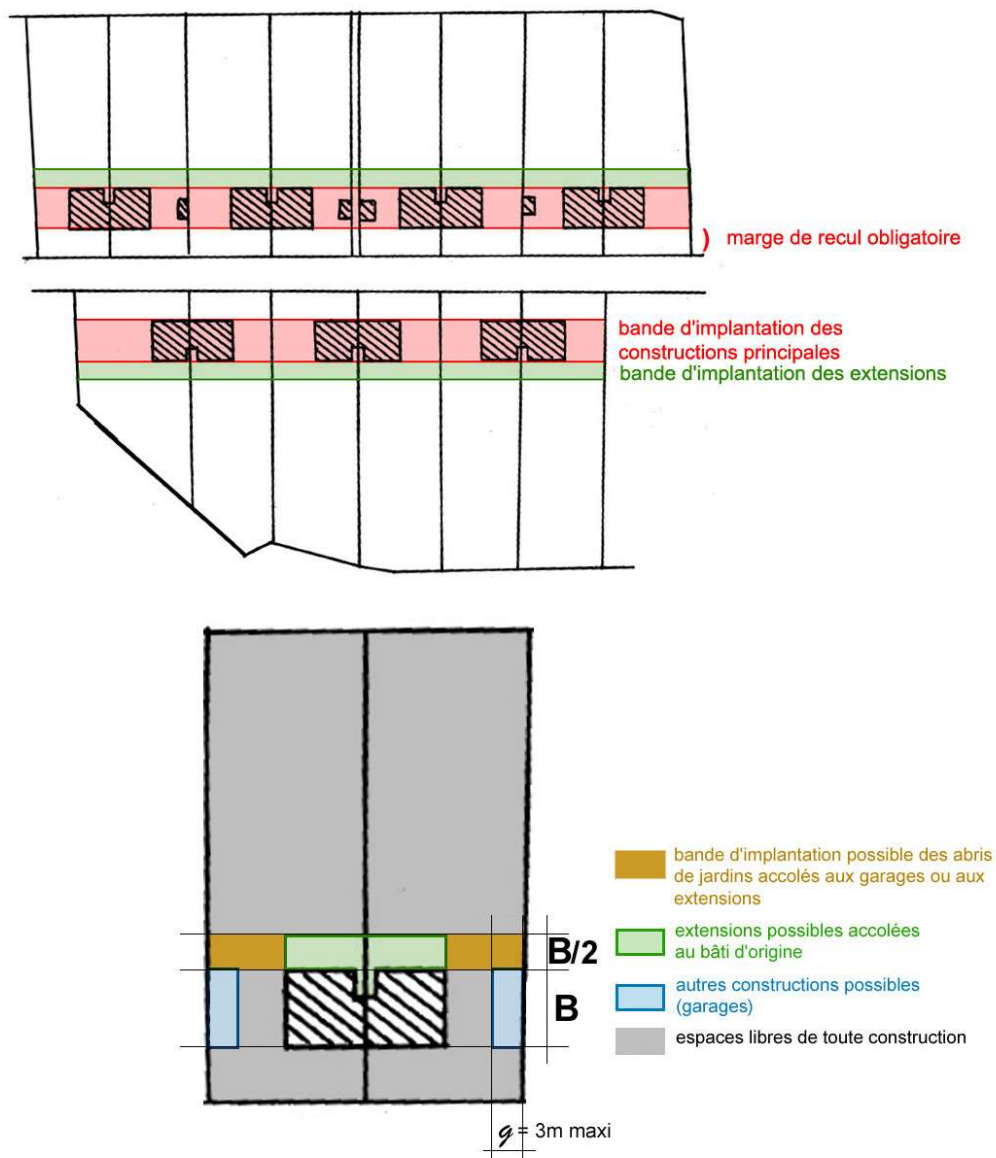


Figure 3b s'appliquant au bâti groupé de type K de la Cité Wendel Sud

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC9

26. Les constructions principales* doivent s'implanter dans le prolongement de la bande formée par les façades des constructions principales* voisines.
27. Les extensions situées à l'avant des constructions principales* ne sont pas autorisées. Les extensions doivent s'implanter dans la bande arrière des constructions tel qu'illustré en figure 1 ci-après.
28. Les petites constructions* doivent s'implanter sur les limites séparatives, dans une bande comprise entre la façade avant de la construction principale et une profondeur maximale de 40 mètres décomptée depuis l'alignement tel s'illustré en figure 1 ci-après :



30. Aucune petite construction ne doit s'implanter à l'avant de la ligne de construction existante.

31. En cas d'implantation à l'angle de plusieurs voies*, les règles d'implantation ne s'appliquent que par rapport à l'une d'entre elles. Par rapport aux autres voies*, la construction doit s'implanter à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement*.

Dispositions particulières applicables à la Rue Maréchal Foch

32. Les constructions principales* doivent respecter l'implantation alternative des constructions de la cité (se référer à la figure 1 ci-après).

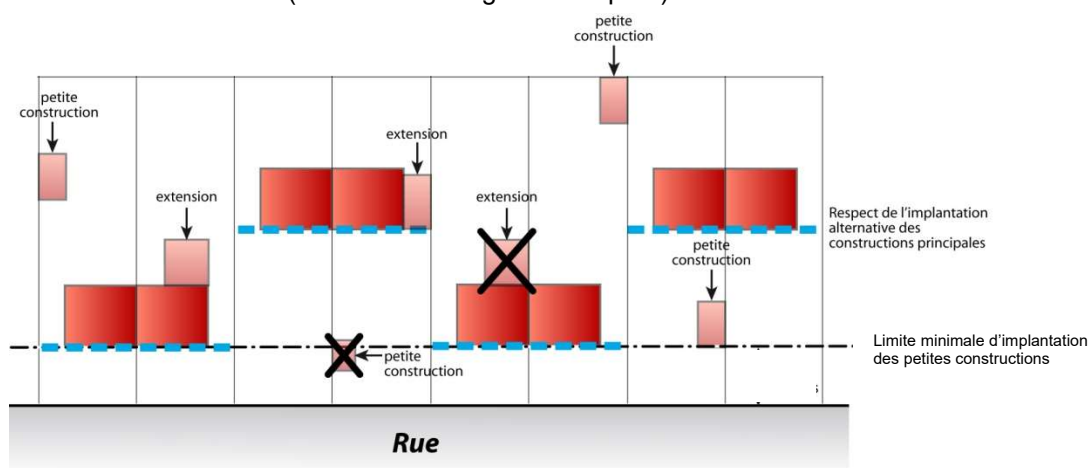


Figure 1

33. Les petites constructions* doivent s'implanter dans le prolongement ou à l'arrière des constructions principales existantes les plus proches de la voie.

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,5 m par rapport à l'alignement*,
- aux bâtiments publics ou d'intérêt général, qui doivent s'implanter à une distance de 1 mètre minimal par rapport à l'alignement*.

Article 7 - UC - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC1

1. Les constructions principales* devront s'implanter d'une limite latérale à l'autre.
2. Les extensions à l'arrière du bâtiment principal doivent s'implanter sur une limite latérale au moins. Par rapport à la 2^e limite latérale, la construction devra être implantée soit sur ladite limite ou à une distance au moins égale à 1 mètre.
3. Si elles ne sont pas sur limite séparative, les petites constructions* doivent s'implanter à une distance maximale de 0,50 m de la limite séparative.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC2

4. Les constructions principales* doivent jouxter les limites séparatives* (latérales et de fond de parcelle) comportant déjà une construction principale* implantée en limite, selon illustration en figure 1 ci-après.
5. Les extensions doivent s'implanter dans le prolongement de la construction principale*, sans pouvoir dépasser une emprise égale à la moitié de la longueur de la parcelle ($L/2$), tel qu'illustré en figure 1 ci-après.
6. Les petites constructions* doivent s'implanter sur les limites séparatives*.

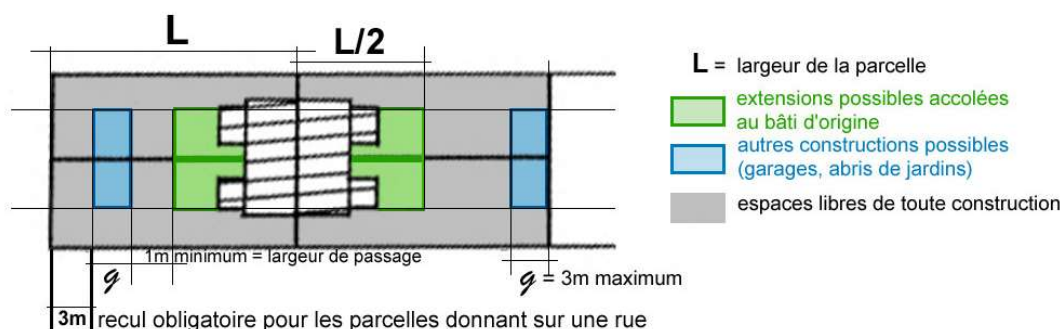


Figure 1

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC3

7. Les constructions principales* doivent jouxter la limite séparative comportant déjà une construction principale* implantée en limite en s'adossant à cette construction existante, selon les modes d'implantation illustrés en figure 1 ci-après.
8. Toute extension de construction le long de la limite séparative devra s'inscrire dans la bande d'implantation définie en figure 1 ci-après.
9. Les petites constructions* doivent s'implanter sur les limites séparatives* tel qu'illustré en figure 1 ci-après. Leur longueur maximale ne pourra excéder la moitié de la longueur de la construction principale ($B/2$).

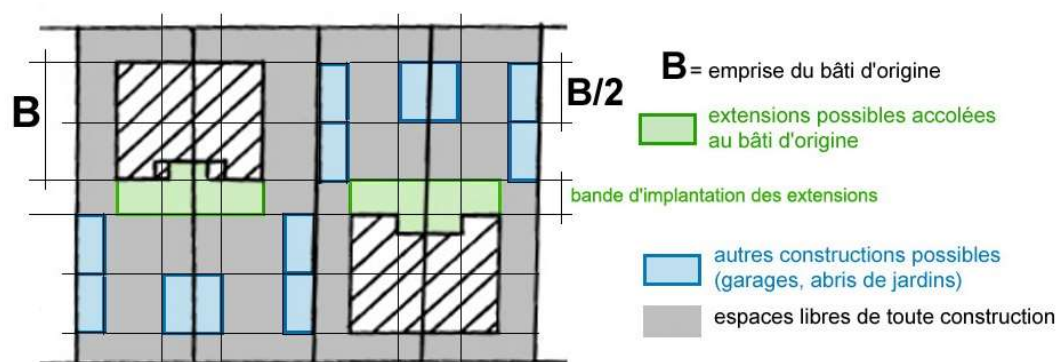


Figure 1

20. En l'absence de construction principale* édifée sur l'une ou l'autre des limites séparatives* latérales, tout point de la construction principale* devra être implantée dans la zone d'implantation définie au plan de règlement.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC7

21. Les constructions principales* doivent jouxter la limite séparative comportant déjà une construction principale* implantée en limite en s'adossant à cette construction existante. Toutefois, la longueur sur limite de la construction principale* ne peut excéder celle de la construction déjà implantée sur la parcelle voisine.
22. Les extensions peuvent s'implanter sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à 1 mètre.
23. Les petites constructions* doivent s'implanter sur une limite séparative et peuvent s'implanter en limite de fond de terrain*.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC8

24. Les constructions principales* doivent jouxter la limite séparative comportant déjà une construction principale* implantée en limite en s'adossant à cette construction existante. Toutefois, la longueur sur limite de la construction principale* ne peut excéder celle de la construction déjà implantée sur la parcelle voisine.

- Le bâti de type H devra respecter les dispositions illustrées en figures 1 ci-après :

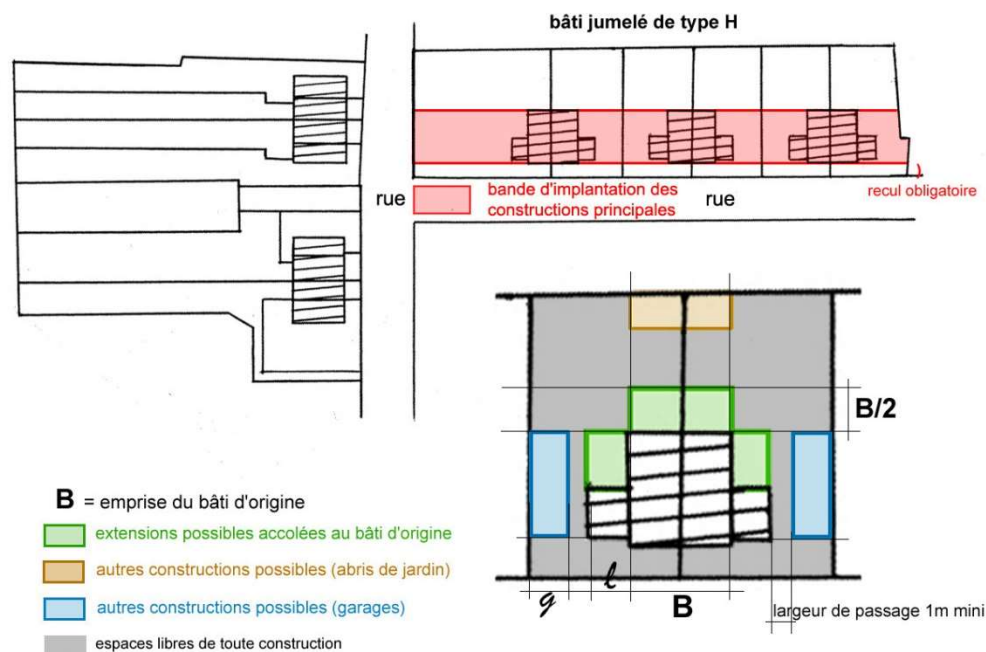


Figure 1

- Le bâti de type L devra respecter les dispositions illustrées en figures 2a et 2b ci-après

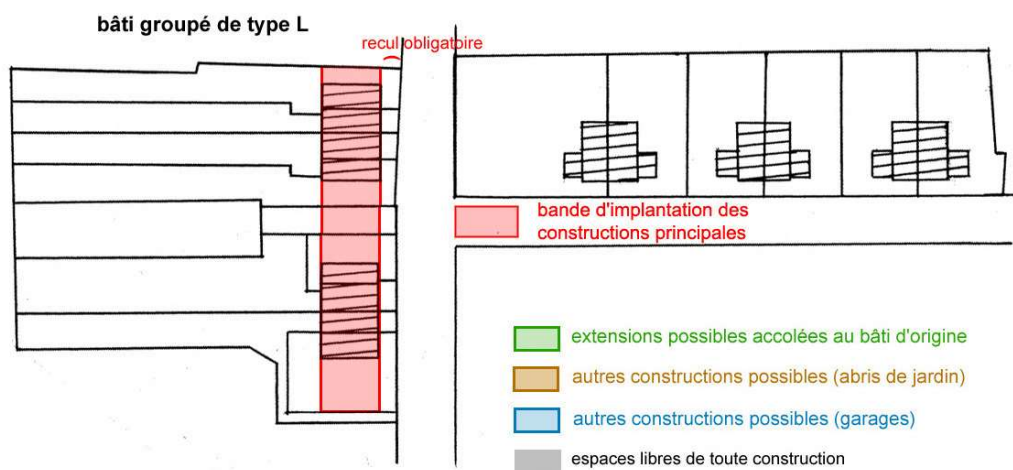


Figure 2a

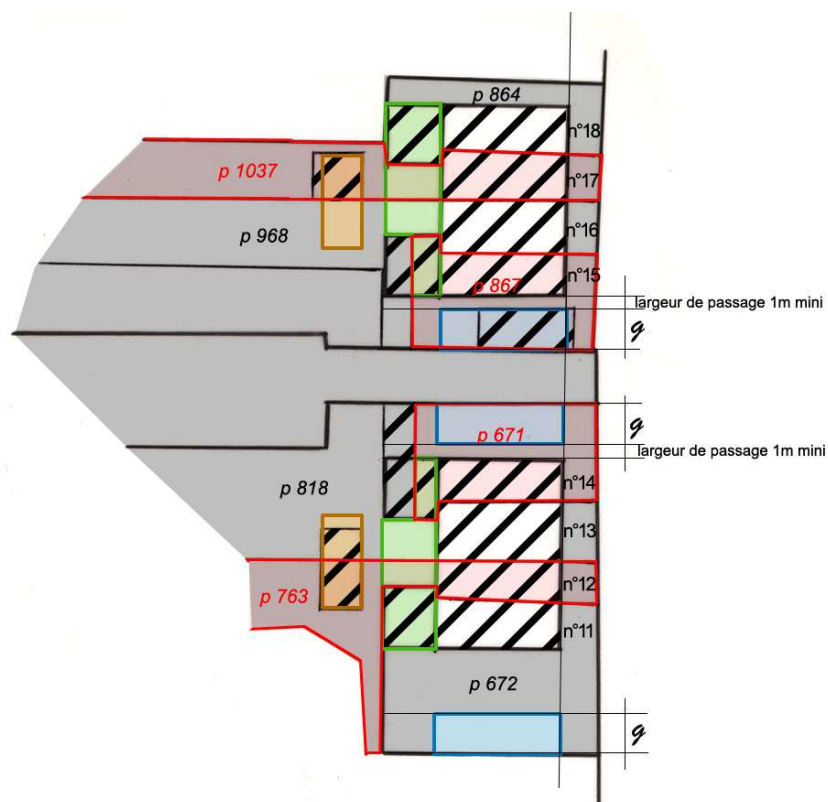


Figure 2b

- Le bâti de type K devra respecter les dispositions illustrées en figures 3a et 3b ci-après

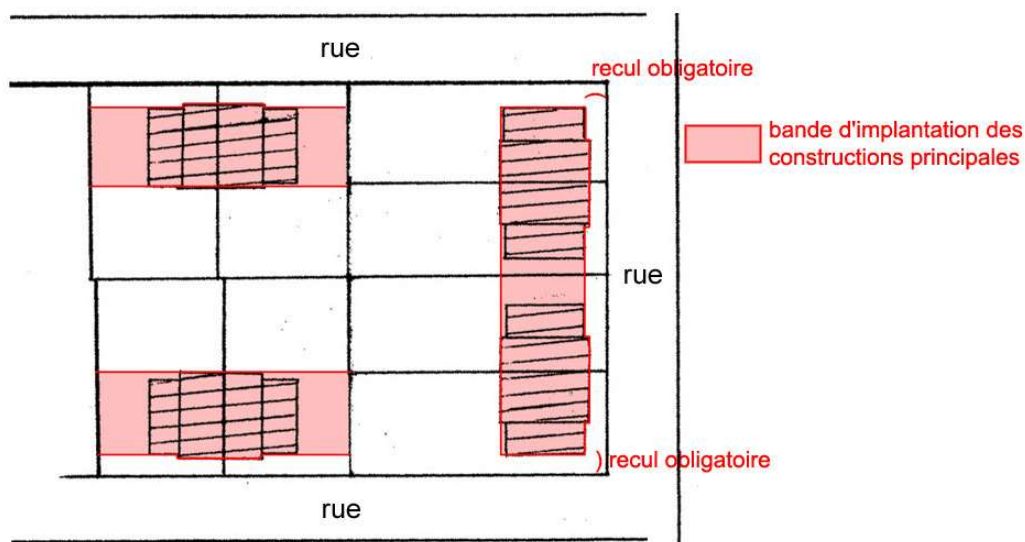


Figure 3a

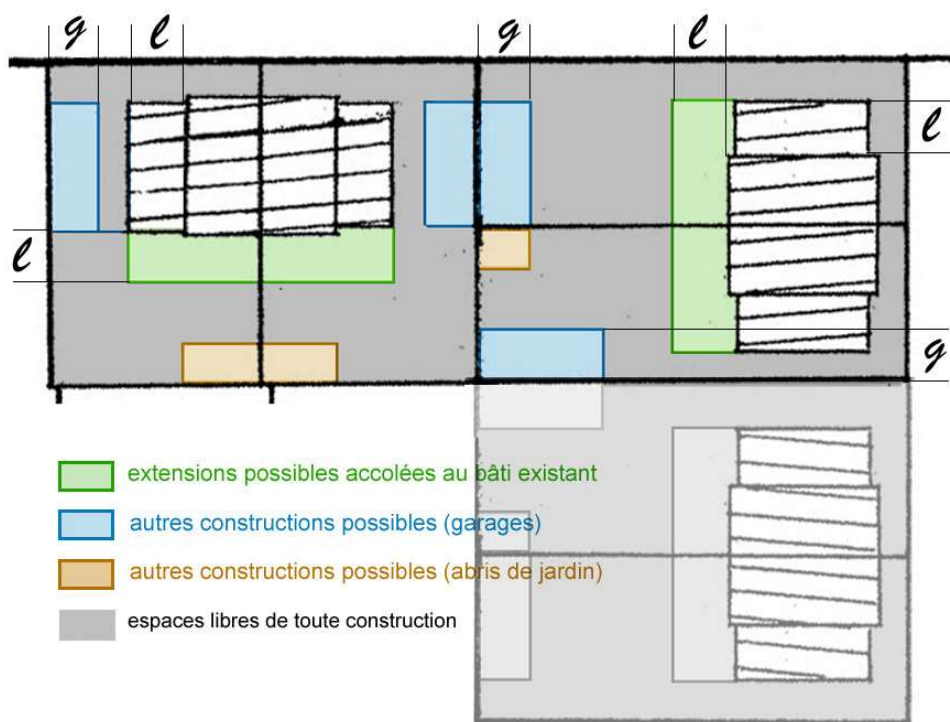
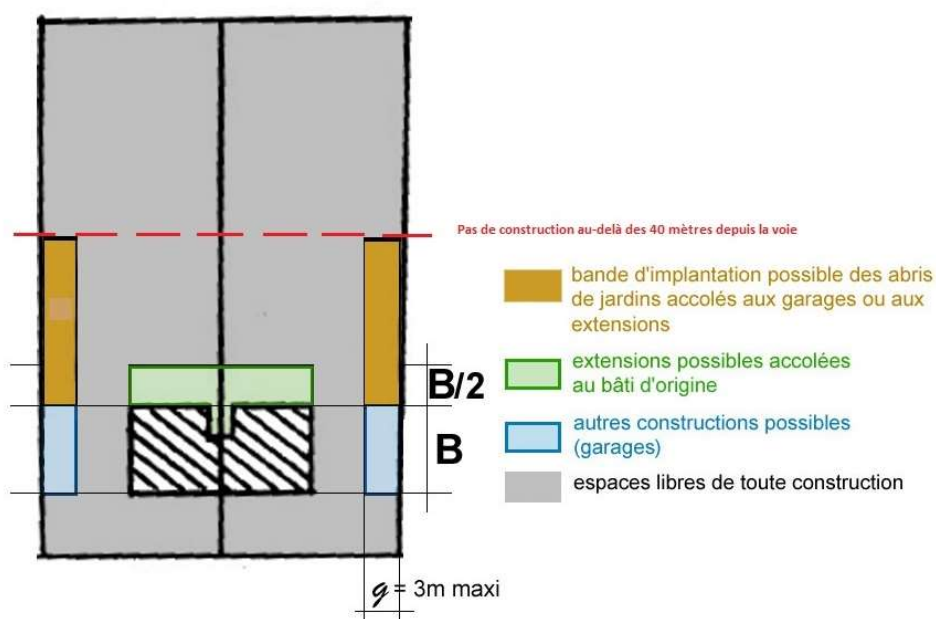


Figure 3b

25. Les extensions peuvent s'implanter sur les limites latérales. Toutefois, toute extension de construction le long de la limite séparative devra s'inscrire dans la bande d'implantation définie dans le schéma ci-dessus.

26. Les petites constructions* doivent s'implanter sur les limites séparatives* selon le schéma ci-dessus. Leur longueur maximale ne pourra excéder la moitié de la longueur de la construction principale ($L/2$).

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC9



27. Les constructions principales* doivent jouxter la limite séparative comportant déjà une construction principale* implantée en limite en s'adossant à cette construction existante.
28. Les extensions doivent s'implanter dans le prolongement de la construction principale*, sans pouvoir dépasser une emprise égale à la moitié de la longueur de la construction principale ($B/2$) selon le schéma ci-dessus.
29. Les petites constructions* doivent s'implanter sur la limite séparative tel qu'indiqué sur le schéma ci-dessus.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC10

30. A moins qu'elle ne jouxte la limite séparative, tout point de la construction principale doit être édifiée à une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives*.
31. A moins qu'elle ne jouxte la limite séparative, tout point d'une petite construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 0,50 mètre des limites séparatives*.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.

Article 8 - UC - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 - UC- Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol* maximale définie pour chacun des secteurs est fixée pour l'ensemble des constructions édifiées sur l'unité foncière*.
2. Dans toute la zone, l'emprise au sol* cumulée des petites constructions* est limitée à 30 m².

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC1

3. L'emprise au sol* du sous-secteur UC1a n'est pas réglementée.
4. Pour le sous-secteur UC1b, l'emprise au sol* maximale est limitée à 60 % de l'unité foncière*.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS UC2, UC3, UC4 ET UC5

5. L'emprise au sol* maximale est fixée à 35 % de la surface de l'unité foncière*.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES SECTEURS UC6 ET UC10

6. L'emprise au sol* maximale est fixée à 20 % de la surface de l'unité foncière*.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC7

7. L'emprise au sol* maximale est fixée à 25 % de la surface de l'unité foncière*.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC8

8. L'emprise au sol* maximale est fixée à 30 % de la surface de l'unité foncière*.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC9

9. L'emprise au sol* maximale est fixée à 15 % de la surface de l'unité foncière*.

Article 10 - UC - Hauteur maximale des constructions

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. La hauteur maximale des constructions est calculée à partir du domaine public au droit du terrain d'accès* à la construction.
2. Dans toutes les zones, la hauteur maximale des clôtures est fixée à :
 - 1,50 mètre pour les clôtures en bord de voie*,
 - 2 mètres pour les clôtures sur limite séparative.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC1

3. La hauteur des constructions principales* est fixée à :
 - 7 mètres à l'égout de toiture,
 - 9 mètres au faîtage.
4. La hauteur maximale des extensions est fixée à 7 mètres au faîtage.
5. La hauteur maximale des petites constructions est fixée à 3,50 mètres au faîtage.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC2

6. La hauteur maximale des constructions principales* est fixée à :
 - 7,50 m mètres à l'égout de toiture,
 - 11,50 mètres au faîtage.
7. La hauteur maximale des petites constructions est fixée à 3,50 mètres au faîtage.
8. Pour les habitations de type H, I, J, K et N, la hauteur maximale des extensions est fixée à 0.30 mètre sous le niveau de l'égout de toiture de la construction principale*.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC3

9. La hauteur maximale des constructions principales* est fixée à 7 mètres au faîtage.
10. La hauteur maximale des petites constructions est fixée à 3,50 mètres au faîtage.
11. Pour les habitations de type H, I, J, K et N, la hauteur maximale des extensions est fixée à 0.30 mètre sous le niveau de l'égout de toiture de la construction principale*.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC4

12. La hauteur des constructions principales* est fixée à :
 - 8 mètres à l'égout de toiture,
 - 11 mètres au faîtage.
13. La hauteur maximale des extensions est fixée à 8 mètres.
14. La hauteur maximale des petites constructions est fixée à 3,50 mètres au faîtage.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC5

15. La hauteur maximale des constructions principales* et de leurs extensions est fixée à 9 mètres au faitage.

16. La hauteur maximale des petites constructions est fixée à 3,50 mètres au faitage.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC6

17. La hauteur des constructions principales* est fixée à :

- 8 mètres à l'égout de toiture,
- 10 mètres au faitage.

18. La hauteur maximale des extensions est fixée à 8 mètres au faitage.

19. La hauteur maximale des petites constructions est fixée à 3,50 mètres au faitage.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC7

20. La hauteur des constructions est fixée à :

- 5,5 mètres à l'égout de toiture,
- 7 mètres au faitage.

21. La hauteur maximale des extensions est fixée à 5,5 mètres.

22. La hauteur maximale des petites constructions est fixée à 3,50 mètres au faitage.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC8

23. La hauteur des constructions principales* est fixée à :

- 8 mètres à l'égout de toiture,
- 10 mètres au faitage.

24. Pour les habitations de type H, I, J, K et N, la hauteur maximale des extensions est fixée à 0.30 mètre sous le niveau de l'égout de toiture de la construction principale*.

25. La hauteur maximale des petites constructions est fixée à 3,50 mètres au faitage.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC9

26. La hauteur des constructions principales* est fixée à 9,50 mètres au faitage.

27. La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 2,50 m à l'égout du toit.

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE SECTEUR UC10

28. La hauteur des constructions principales* est fixée à :

- 8 mètres à l'égout de toiture,
- 10 mètres au faitage.

29. La hauteur maximale des petites constructions est fixée à 3,50 mètres au faitage.

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif,
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades pour lesquels la hauteur n'est pas limitée,
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, pylônes...),
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

Article 11 - UC - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. Les constructions respecteront une cohérence architecturale avec le bâti originel des cités minières.
3. La typologie des constructions auxquelles se réfèrent le présent article est annexée au présent règlement de la zone UC.

ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS ET PENTES DES TOITURES

Dispositions applicables dans le secteur UC1 :

4. Les constructions principales* doivent s'implanter long pan sur rue et doivent comporter 2 pans avec un angle compris entre 30° et 35°.

Dispositions applicables dans le secteur UC2 :

5. La construction principale* doit respecter l'orientation du faitage de la rue où elle se situe.
6. Les pentes des toitures des constructions principales* doivent avoir un angle :
 - compris entre 35°-40° pour les constructions implantées long pan sur rue,
 - de 30° pour les constructions implantées pignon* sur rue.

Dispositions applicables dans le secteur UC4 :

7. Les constructions principales* doivent s'implanter long pan sur rue et posséder 2 pans.
8. Les pentes des toitures des constructions principales* doivent être de 30°.

Dispositions applicables dans le secteur UC5 :

9. En fonction de la typologie du bâti identifiée sur le schéma ci-après, les pentes des toitures doivent respecter les mesures suivantes :

Type A : 15°,

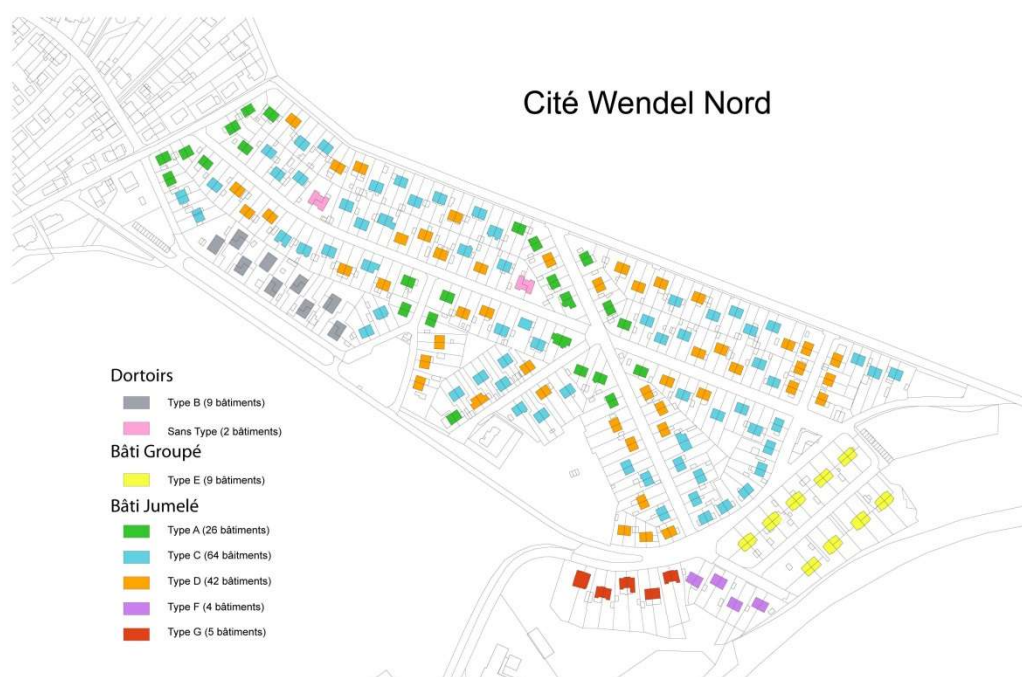
Type B et F : compris entre 30°-35°,

Type C : 30°,

Type D : compris entre 40°-45°,

Type G : compris entre 15°-20°,

Type S : compris entre 30°-40°.



Dispositions applicables dans le secteur UC6 :

10. La toiture de la construction principale* doit comporter 2 pans.

11. Les pentes des toitures des constructions principales* doivent être de 30°.

Dispositions applicables dans le secteur UC7 :

12. Les constructions principales* doivent avoir une toiture à 2 pans.

13. Les pentes des toitures des constructions principales* doivent être de 35°.

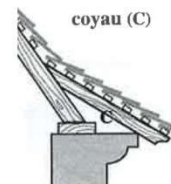
14. L'orientation des lucarnes doit être perpendiculaire à la rue.

Dispositions applicables dans les secteurs UC3, UC8 et UC9 :

15. Les pentes des toitures des constructions principales* doivent être comprises entre 30° et 45°.

Dispositions applicables dans le secteur UC10 :

16. Les pentes des toitures des constructions principales* doivent être comprises entre 40° et 55°.
17. Les pans coupés sont autorisés.



ENCADREMENTS DE BAIES

18. Dans les secteurs UC1 à UC9, les proportions des baies d'origine devront être conservées.
19. Les encadrements des portes et des fenêtres en grès rose doivent être conservés dans leur aspect naturel, ni peint, ni vernis.
20. Les briques et modénatures doivent conserver leur aspect originel.

FAÇADES

21. L'utilisation de couleurs vives et agressives est interdite.
22. Les enduits devront respecter l'aspect des enduits traditionnels d'origine.

COUVERTURES

23. Les couvertures devront respecter les modèles de tuiles de terre cuite d'origine.

MENUISERIES

24. Les menuiseries devront respecter l'aspect et les partitions des menuiseries d'origine.

CLÔTURES

25. Les clôtures devront respecter les dispositions des clôtures d'origine.

EXTENSIONS

26. Pour les habitations de type H, I, J, K et N (dans les secteurs UC2, UC3 et UC8) :
 - Les extensions des appentis d'origine devront respecter une pente de toiture identique à celle de l'appentis ;
 - Les autres extensions pourront présenter une pente de toiture plus faible que la construction principale*, sans être inférieure à 25°.

Article 12 - UC - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.
2. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES A L'HABITATION

- pour chaque tranche entamée de 80 m² de surface de plancher, une place de stationnement doit être créée.
- les extensions de moins de 40 m² qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire.

POUR LES AUTRES TYPES DE CONSTRUCTIONS

3. Les espaces de stationnement devront répondre aux besoins de celles-ci.

STATIONNEMENT DES VÉLOS : POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES A L'HABITATION OU AUX BUREAUX

4. Il est exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,5 m² par tranche entière de 100 m² de surface de plancher à vocation d'habitation ou de bureaux.

Article 13 - UC - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être perméables.

Article 14 - UC - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 15 - UC - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

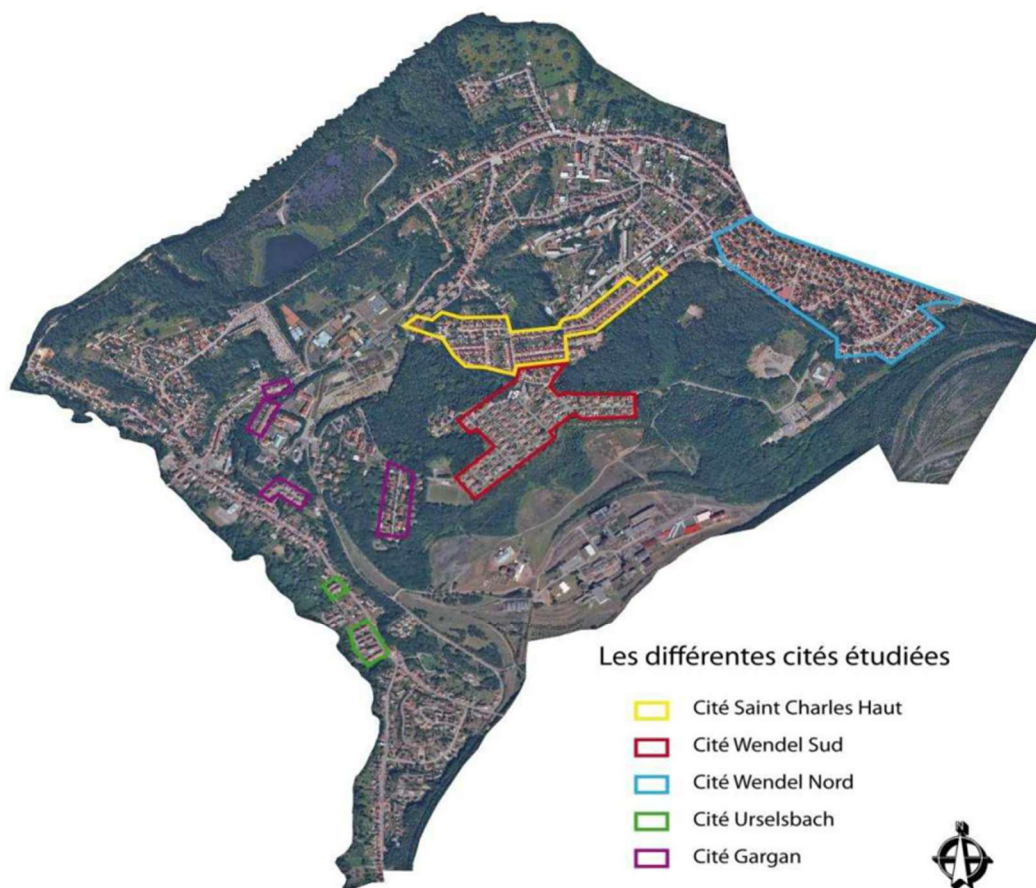
Non réglementé

Article 16 - UC - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ANNEXE AU REGLEMENT DE LA ZONE UC – PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CITES MINIERES

Les différentes citées concernées





Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Rappel : 4 formes de Bâti

- **Dortoir** → bâtiments de grande taille réservés à l'habitat collectif et à la vie en communauté.
- **Caserne** → bâtiments formés d'éléments identiques accolés les uns aux autres qui forment des barres rectilignes.
- **Groupé** → bâtiments de 4 logements, alignés le long de la rue avec jardin sur le côté.
- **Jumelé** → bâtiments de 2 logements, de plus petite taille, avec plus de terrain que les précédents.

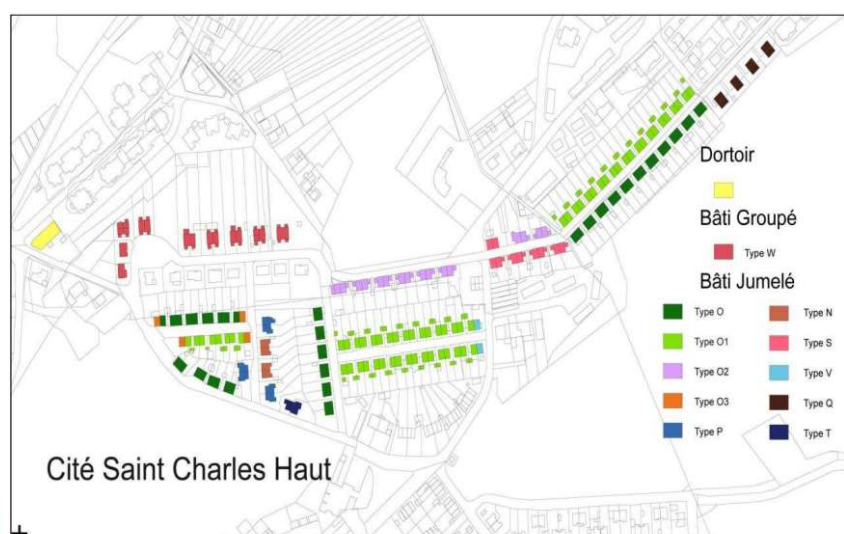


5



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Saint Charles Haut



6



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Saint Charles Haut

Le Dortoir



Rue Hoffman



Caractéristiques Générales d'Origine

Implantation	- Implanté parallèlement à la voie. - Retrait de 5 mètres par rapport à la voie.
Orientation	- Orienté long pan rue.
Hauteur	- Soubassement + RDC + 1 + mansardes.
Encadrements	- Encadrement en pierre de grès rose des Vosges.
Toiture	- Tuiles mécaniques rouges. - Faîtage parallèle à la rue. - Toiture avec 5 pans et 14 lucarnes.
Particularités	- Fenêtres cintrées. - Bandeau de grès au niveau de l'étage.

7



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Gargan

Le Dortoir



Rue Hoffman



Rue de la Pépinière



- Peu de modifications visibles; ajout de portes et d'un escalier, ravalement de façade effectué.
- Le bâtiment a su conserver ses caractéristiques d'origine.

8



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Saint Charles Haut

Caractéristiques Générales d'Origine

Implantation	- Implantés en milieu de parcelle, avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à la rue. - Alignés les uns à la suite des autres.
Orientations	- Orientés long pan sur rue. - De la rue, on aperçoit les dépendances et non l'entrée.
Hauteur	- Soubassement + RDC + 1 + combles.
Encadrements	- Encadrement en pierre de grès rose des Vosges. - Fenêtres et portes en bois, avec volets en bois à 2 vantaux (bois naturel marron).
Toitures	- Tuiles mécaniques rouges. - Faîtage parallèle à la rue. - Toiture avec 2 pans.
Matériaux et Couleurs	- Façade recouverte d'un enduit (blanc). - Soubassement non enduit.
Particularités	- Œils-de-bœuf sous combles



Le Bâti Groupé :



Rue de la Montée



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Saint Charles Haut

Le Bâti Jumelé :



Caractéristiques Générales d'Origine

Implantation	- Alignés les uns à la suite des autres. - Implantés à l'alignement de la voie publique, ou bien avec un retrait d'au moins 3 mètres.
Orientations	- Orientés long pan sur rue.
Hauteur	- Soubassement + RDC + combles.
Encadrements	- Encadrement en pierre de grès rose des Vosges. - Fenêtres et portes en bois avec volets en bois à 2 vantaux (bois naturel marron).
Toitures	- Tuiles mécaniques rouges - Faîtage parallèle à la rue. - Toiture avec 2 pans et souvent une lucarne - Toiture à 3 pans avec croupe et mansarde.
Matériaux et Couleurs	- Façade couverte d'un enduit cimenté. - Soubassement de couleur différente, non enduit.
Particularités	- Bandeaux entourant bâtiment au niveau de l'étage. - Modénatures en brique au-dessus des fenêtres. - Œils-de-bœuf sous combles pour certains bâtiments. - Soupiaux avec volets en bois en soubassement.



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Saint Charles Haut

Le Bâti Jumelé :



Type Ov2, rue Huber



Rue du Plan Incliné



Type O, rue de la Division Leclerc



Type S, rue Huber



Type Ov2, rue Huber

11



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Le Bâti Jumelé :



Type N, rue Wilson



Type T, rue de la Pépinière



Type Q, rue Huber



Type P, rue Wilson

12



Ville de PETITE ROSSELLE
 Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Wendel Sud



16



Ville de PETITE ROSSELLE
 Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Wendel Sud

Le Bâti Groupé

Caractéristiques Générales d'Origine	
Implantation	- Implantés en milieu de parcelle, avec 3 m de recul par rapport à la rue. - Alignés le long de la rue, par groupe de deux ou trois, les uns à la suite des autres.
Orientations	- Orientés long pan ou pignon sur rue selon typologie.
Hauteur	- Soubassement + RDC + 1 + combles.
Encadrements	- Encadrement en pierre de grès rose des Vosges. - Fenêtres et portes en bois avec volets en bois à 2 vantaux (bois naturel marron).
Toitures	- Tuiles mécaniques rouges. - Faîtage parallèle ou perpendiculaire à la rue. - Toiture à 2 pans.
Matériaux et Couleurs	- Façade recouverte d'un enduit cimenté. - Soubassement non enduit.
Particularités	- À l'origine, les clôtures étaient composées d'un muret, surmonté d'un grillage.



17



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Wendel Sud

Type L :

Le Bâti Groupé



Façade avant



Façade latérale gauche



Façade latérale droite



Façade arrière

18



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Le Bâti Groupé

Type I :



Type I, rue Carmen



Façades avant et arrière identiques



Façades latérales identiques

19



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**



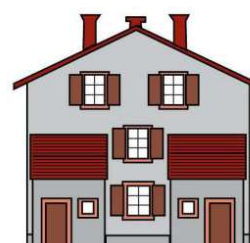
Le Bâti Groupé

Type J, rue François

Type J :



Façades avant et arrière identiques



Façades latérales identiques

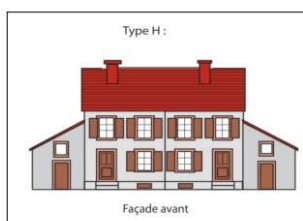
20



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Wendel Sud

Le Bâti Jumelé



Façade avant



Caractéristiques Générales d'Origine

Implantation	- Alignés le long de la rue, les uns à la suite des autres - Recul de 1 à 5 mètres par rapport à la voie
Orientation	- Orientation long pan sur rue
Hauteur	- Soubassement + RDC + 1 +combles. - Soubassement + RDC + mansardes (type N).
Encadrements	- Encadrement en pierre de grès rose des Vosges. - Fenêtres et portes en bois avec volets en bois à 2 vantaux (bois naturel marron).
Toitures	- Tuiles mécaniques rouges. - Faîtage parallèle à la rue. - Toiture avec 2 ou 3 pans.
Matériaux et Couleurs	- Façade recouverte d'un enduit cimenté ou coloré. - Soubassement d'une autre couleur, non enduit.
Particularités	- Modénatures en brique (type N) ; arcs au dessus des fenêtres, bandeau séparant les niveaux. - Œil-de-bœuf sous combles.



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Wendel Sud

Le Bâti Jumelé



Type H, rue Wolwerth



Type N, rue Humbert



Type K, rue de la Forêt



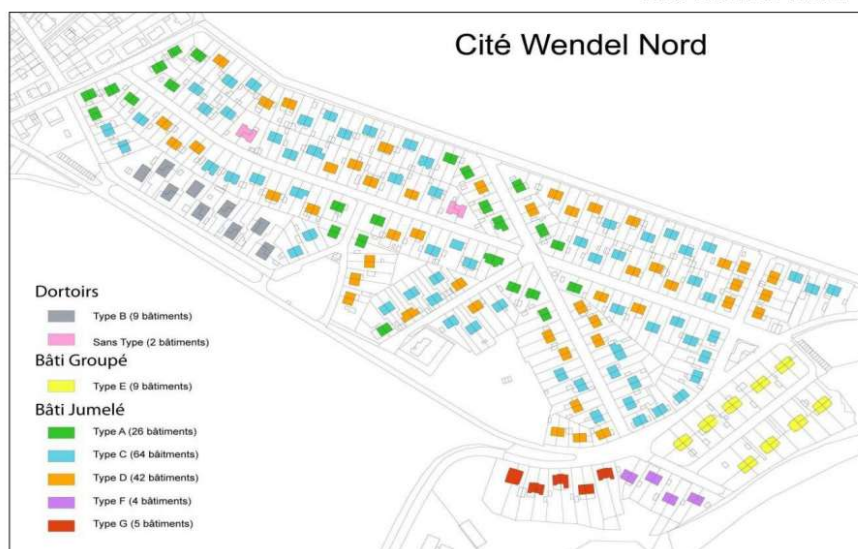
22



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Wendel Nord

Cité Wendel Nord



29





Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Wendel Nord

Les Dortoirs



Type B, rue Poincaré



Sans Type, avenue de Schoeneck

Caractéristiques Générales d'Origine

Implantation	- Implanté en quinconce les uns par rapport aux autres - Retrait de 5-8 ou 20 mètres
Orientation	- Orientés pignon sur rue pour ceux de la rue Poincaré et long pan sur rue pour ceux de Schoeneck
Hauteur	- Soubassement + RDC + combles.
Encadrements	- Encadrement en pierre de grès rose des Vosges ou en brique, avec linteaux métalliques sur le dessus.
Toiture	- Tuiles mécaniques rouges. - Faîtage parallèle ou perpendiculaire à la rue. - Toiture avec 2 pans.
Matériaux et Couleurs	- Façade recouverte d'un enduit cimenté. - Soubassement non enduit.
Particularités	- Modénatures en brique : Bandeau de brique au niveau de l'étage, arcs en brique au-dessus des fenêtres et décorations multiples.

30



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

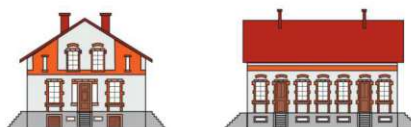
Cité Wendel Nord

Les Dortoirs



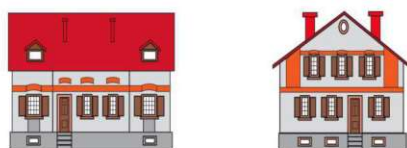
Sans Type, avenue de Schoeneck

Type B :



Type B, rue Poincaré

Dortoir avenue de Schoeneck (Wendel Nord) :



Façade donnant sur rue

Façade latérale



31



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Wendel Nord

Le Bâti Groupé

Caractéristiques Générales d'Origine

Implantation	- Implantés en milieu de parcelle - Alignés les uns à la suite des autres.
Orientations	- Orientés long pan sur rue
Hauteur	- Soubassement + RDC + 1 + combles.
Encadrements	- Les encadrements des fenêtres sont constitués d'un appui en pierre de grès rose des Vosges et d'un linteau métallique. - Fenêtres et portes en bois avec volets en bois à 2 vantaux (bois naturel marron).
Toitures	- Tuiles mécaniques rouges. - Faîtage parallèle à la rue. - Toiture avec 2 pans.
Matériaux et Couleurs	- Façade recouverte d'un enduit cimenté. - Soubassement avec un enduit de couleur différente.
Particularités	- Modénatures en brique. - Bandeau marquant les niveaux. - Petits décrochements sur les façades avant.



32



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Wendel Nord

La Bâti Groupé



Type E
rue Pasteur



33



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Wendel Nord



Le Bâti Jumelé

Caractéristiques Générales d'Origine

Implantation	- Implantés en quinconce les uns à la suite des autres - Recul par rapport à la rue de 8 ou 20 mètres
Orientations	- Constructions orientées principalement long pan sur rue, certaines le sont pignon sur rue.
Hauteur	- Soubassement + RDC + 1.
Encadrements	- Les encadrements des fenêtres sont constitués d'un appui en pierre de grès rose des Vosges et d'un linteau métallique. - Fenêtres et portes en bois avec volets en bois à 2 vantaux (bois naturel).
Toitures	- Tuiles mécaniques rouges. - Faîtage parallèle ou perpendiculaire à la rue. - Nombre de pans varie : 2-3-4 et 2x2 pans.
Matériaux et Couleurs	- Façade avec enduit coloré. - Soubassement avec enduit d'une autre couleur.
Particularités	- Bandeau de brique au niveau de l'étage et parfois sous les toits. - Modénatures en brique multiples, arcs ...



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Wendel Nord

Le Bâti jumelé



Type A, rue du Puits Gargan



Type D, avenue de Stiring-Wendel



Type G, rue Poincaré



Type C, avenue de Stiring-Wendel

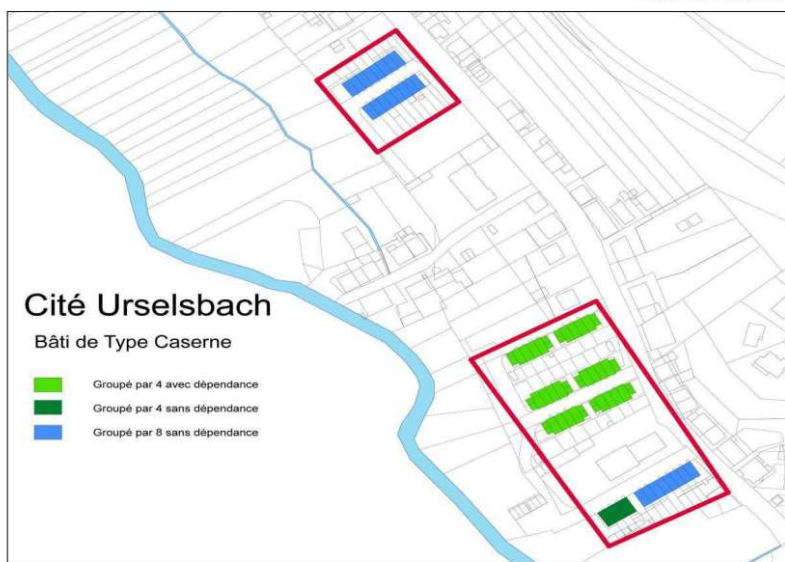


Type F, rue du Puits Gargan



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Urselsbach



41



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Urselsbach

Le Casernes

Caractéristiques Générales d'Origine	
Implantation	- A l'alignement sur la limite de l'emprise publique. - Barres de 4 ou 8 maisons accolées les unes aux autres (avec ou sans dépendance).
Orientations	- Orientation long pan sur rue. - Accès au logement directement de la rue par un escalier.
Hauteur	- Soubassement + RDC + 1 + combles.
Encadrements	- Encadrement en pierre de grès rose des Vosges. - Fenêtres et portes en bois avec volets en bois à 2 vantaux (bois naturel).
Toitures	- Tuiles mécaniques rouges. - Faîtage parallèle à la rue. - Toiture avec 2 pans.
Matériaux et Couleurs	- Façade recouverte d'un enduit cimenté. - Soubassement non enduit.



Rue A



Rue A

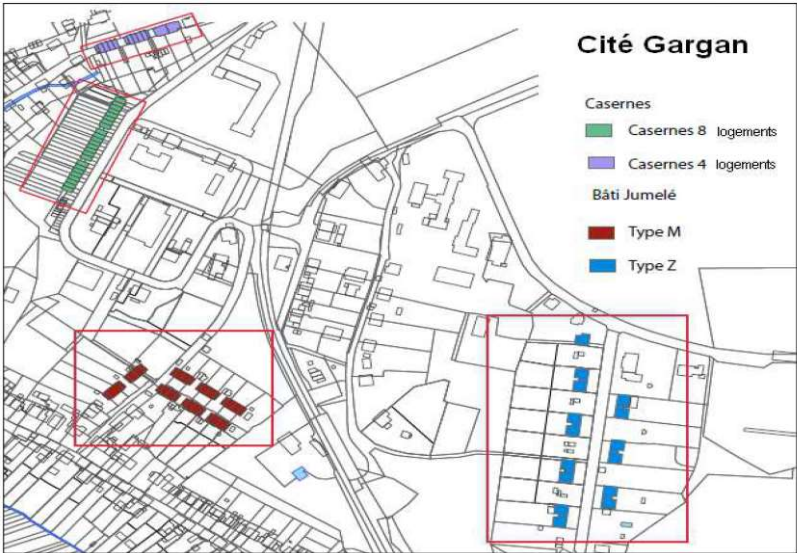


Rue F 42



Ville de PETITE ROSSELLE
 Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Gargan



44



Ville de PETITE ROSSELLE
 Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Gargan

Les Casernes

Caractéristiques Générales d'origine	
Implantation	- A l'alignement sur la limite de l'emprise publique. - Barres de 4 ou 8 maisons accolées les unes aux autres (avec ou sans dépendance).
Orientations	- Orientation long pan sur rue. - Accès au logement directement de la rue par un escalier.
Hauteur	- Soubassement + RDC + 1 + combles.
Encadrements	- Encadrement en pierre de grès rose des Vosges. - Fenêtres et portes en bois avec volets en bois à 2 vantaux (bois naturel).
Toiture	- Tuiles mécaniques rouges. - Faîtage parallèle à la rue. - Toiture avec 2 pans.
Matériaux et Couleurs	- Façade recouverte d'un enduit cimenté. - Soubassement non enduit.



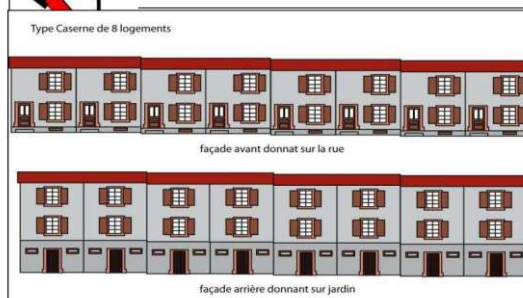
45



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Gargan

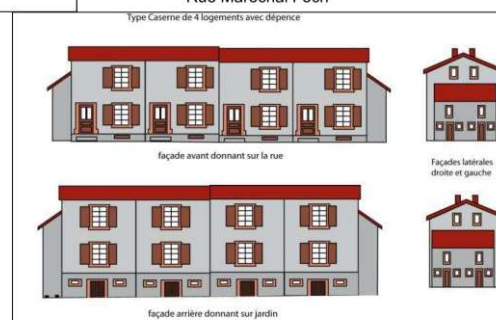
Les Casernes



Rue Maréchal Foch



Rue de l'Eglise



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Gargan

Le Bâti Jumelé de Type M



Rue du Parc



Rue Victor Hugo

Caractéristiques Générales d'Origine

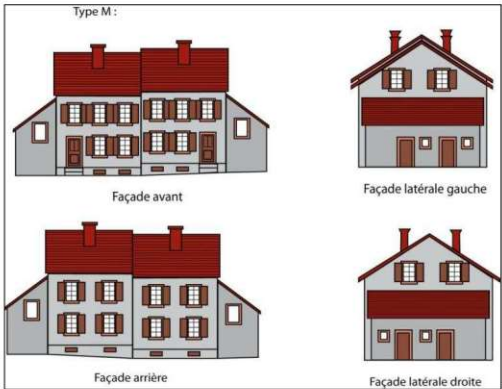
Implantation	- Implantés les uns à la suite des autres - A l'alignement sur l'emprise de la limite publique
Orientation	- Orientées long pan sur rue
Hauteur	- Soubassement + RDC + 1 + combles.
Encadrements	- Encadrement en pierre de grès rose des Vosges. - Fenêtres et portes en bois avec volets en bois à 2 vantaux (bois naturel).
Toitures	- Tuiles mécaniques rouges. - Faîtage parallèle à la rue. - Toiture à 2 pans.
Matériaux et Couleurs	- Façade recouverte d'un enduit. - Soubassement non enduit.



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Gargan

Le Bâti Jumelé de Type M



Type M, rue Victor Hugo



50



Ville de PETITE ROSSELLE
Révision du **Plan Local d'Urbanisme**

Cité Gargan

Le Bâti Jumelé de Type Z



Caractéristiques Générales d'Origine

Implantation	- Implantés les uns à la suite des autres. - Implanté avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la rue.
Orientation	- Orientés long pan sur rue
Hauteur	- Soubassement + RDC + 1 + mansardes.
Encadrements	- Bandeau de béton au-dessus des fenêtres. - Colonne de brique séparant 3 fenêtres accolées.
Toitures	- Tuiles mécaniques rouges. - Faîtage parallèle à la rue. - Toiture de 2x2 pans, avec toit en croupe pour les tourelles.
Matériaux et Couleurs	- Façade recouverte d'un enduit ciment. - Soubassement non enduit.
Particularités	- Modénatures en briques - Arcs en briques au-dessus de certaines fenêtres. - Balcon et auvent en bois.

54

Chapitre 4. Dispositions applicables au secteur UE

CARACTÈRE DU SECTEUR

Le secteur UE identifie les sites dévolus principalement aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Il correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il comporte des secteurs soumis au risque d'inondation, repérés par un graphisme particulier au plan de règlement. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le présent règlement, les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Rosselle, annexé au présent PLU.

Le secteur UE comporte un sous-secteur UE1 correspondant à la construction du Centre Technique Municipal.

Extrait du rapport de présentation

RAPPEL

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme s'appliquent. **Les dispositions du présent règlement s'appliquent lot par lot.**

Article 1 - UE - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – UE sont interdites.
2. Dans les secteurs inondables repérés au plan de zonage : les constructions qui ne respectent pas les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Rosselle.
3. Dans le sous-secteur UE1, les constructions autorisées à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte à la qualité des sites ou aux caractères et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des éléments patrimoniaux remarquables identifiés sur le document graphique du règlement.

Article 2 - UE - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol à condition
 - d'avoir une vocation publique ou d'intérêt général ;
 - d'être nécessaires à l'exploitation des réseaux et voies.
2. Les constructions à usage de commerce ou de bureaux à condition qu'elles soient liées à un équipement public ou d'intérêt général ;

3. Les constructions à usage d'habitation à condition d'être liées au gardiennage ou à l'entretien d'un équipement répondant au premier alinéa ;
4. Les aires de stationnement ;
5. Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés.

DE PLUS, DANS LE SECTEUR INONDABLE FIGURANT AU PLAN DE RÈGLEMENT

6. Les constructions et installations autorisées par le présent règlement de zones ne sont admises que sous réserve du respect des prescriptions spéciales tenant à l'inondabilité du site et définies par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation.

Article 3 - UE - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCÈS

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
3. Le nombre des accès* sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

4. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 - UE - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

2. Le nombre et le type de branchements est fixé par la Communauté d'Agglomération de Forbach, en conformité avec le règlement du service public de l'assainissement collectif.

Eaux usées domestiques

3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée directement au réseau collectif d'assainissement selon la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

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

Eaux pluviales

5. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser qualitativement et quantitativement l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

La gestion des eaux pluviales se fera conformément au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales établi par la Communauté d'Agglomération de Forbach et sera compatible avec la doctrine Grand-Est de gestion des eaux pluviales.

Les réseaux d'eaux pluviales ne doivent pas être raccordés aux systèmes de collecte des eaux usées conformément à l'article 05 de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif.

En l'absence d'un réseau commun et/ou public d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant le traitement qualitatif et quantitatif ainsi que l'évacuation des eaux pluviales.

En fonction de la nature des activités, un traitement préalable (déshuileur, décanteur...) pourra être exigé avant évacuation dans le réseau des eaux pluviales collectées sur des zones souillées de parking, manutention, stockage, ...

La mise en œuvre de techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est à privilégier, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée par la réalisation d'une étude de sol. Le rejet d'eaux pluviales vers un réseau fera office d'exception – sous réserves des justifications techniques adéquates à soumettre à l'approbation de la Communauté d'Agglomération de Forbach Porte de France et ne sera envisagé qu'en dernier recours

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à privilégier la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fossé ou noue...) et elles pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des espaces verts, lavage...) soumis à Déclaration Préalable. Des dispositifs techniques portés à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin paysager de rétention, sont également autorisés.

RÉSEAUX SECS

6. Les branchements privés des réseaux doivent être enterrés.

Article 5 - UE - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 6 - UE - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
 - aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
 - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement et situés à au moins 4 mètres au-dessus du niveau fini du trottoir, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.
2. Les constructions doivent s'implanter :
 - soit à l'alignement*,
 - soit à une distance supérieure ou égale à 1 mètre.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,5 m par rapport à l'alignement*.

Article 7 - UE - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Le nu de la façade des constructions doit s'implanter :
 - soit sur une limite latérale au plus,
 - soit à un recul minimal de 1 mètre de la limite latérale.

RECUK PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

2. Toute construction ou installation doit être édiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges de la Rosselle.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.

Article 8 - UE - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

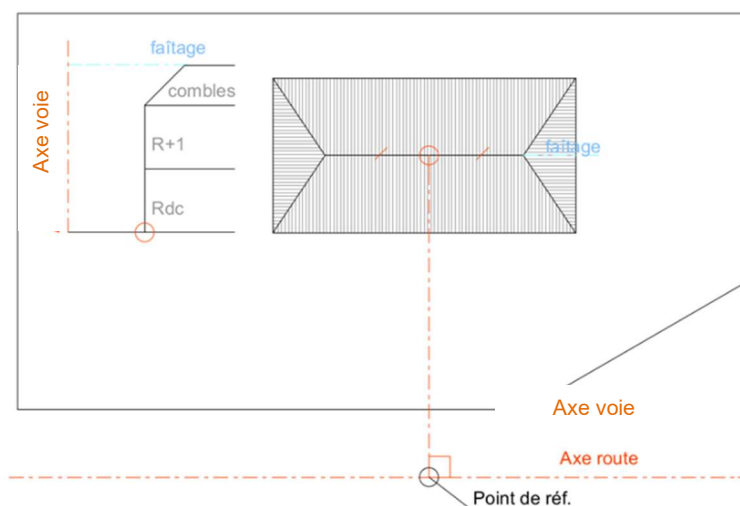
Article 9 - UE- Emprise au sol des constructions

1. Dans le sous-secteur UE1, l'emprise au sol* maximale de la construction principale du Centre Technique Municipal est limitée à 1400 m².

Article 10 -

Article 11 - UE - Hauteur maximale des constructions

Le point de référence altimétrique pour le calcul des hauteurs de construction est donné à l'intersection de l'axe de la voie et de sa perpendiculaire passant par le centre de la ligne de faite de toit.



1. Dans le sous-secteur UE1, la hauteur maximale des constructions est fixée à 11 mètres.

Article 12 - UE - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. L'architecture exclura tout pastiche à une époque révolue (pas de colonne, de fronton, ...) ou à une architecture faisant référence à une autre région (chalet montagnard, mas provençal, ...).

Article 13 - UE - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement correspondant aux besoins qu'elle entraîne.
2. Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos doit être aménagé. Pour les équipements publics, d'intérêt collectif, accueillant du public, la surface à aménager doit correspondre aux besoins de la construction et du site à aménager (taux de fréquentation, rythme de fréquentation, nature de la fréquentation, ...).

Article 14 - UE - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé

Article 15 - UE - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 16 - UE - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

**Article 17 - UE - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations
et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de
communications électroniques**

Non réglementé.

Chapitre 5. Dispositions applicables au secteur UI

CARACTÈRE DU SECTEUR

Le secteur UI correspond aux quartiers d'immeubles de Petite Rosselle.

Le secteur UI est une zone à vocation essentielle d'habitat. Dans le secteur UI, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions.

Il comprend trois sous-secteurs :

- UI1, identifiant une opération récente, rue du Lieutenant Nau,
- UI2, correspondant aux immeubles situés rue J. Prêcheur et rue Huber,
- UI3, identifiant les immeubles du square Leharle, de la rue A. Hoffmann, et au sein de la citée Winterhubel.

Extrait du rapport de présentation

RAPPEL

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme s'appliquent. **Les dispositions du présent règlement s'appliquent lot par lot.**

Article 1 - UI - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
2. Les constructions à destination industrielle,
3. Les constructions à destination d'entrepôt,
4. Les constructions à destination agricole ou forestière,
5. Les habitations légères de loisirs*,
6. Le camping,
7. Les étangs et carrières,
8. Le stationnement isolé des caravanes.

Article 2 - UI - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions à destination artisanale, commerciale ou à des bureaux, sont autorisées à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations.
2. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés à une activité économique existante et d'être situés sur la même unité foncière*.
3. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés :

- à un stockage de combustible destiné au chauffage des constructions présentes sur l'unité foncière*,
- ou à un chantier.

Article 3 - U1 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCÈS

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
3. Le nombre des accès* sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation sera la moindre.
4. La largeur de l'accès* est fixée à 3,5 mètres minimum.

VOIRIE

5. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.
6. Les voies* nouvelles en impasse de plus de 50 mètres doivent être aménagées sur l'emprise ouverte à la circulation afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

Article 4 - U1 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit prévoir deux branchements distincts, l'un pour l'assainissement des eaux usées domestiques, l'autre pour les eaux pluviales.

Eaux usées domestiques

3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée directement au réseau collectif d'assainissement selon la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

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

Eaux pluviales

5. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
6. En outre, il est imposé une rétention minimale de 0,5 m³ par tranche entamée de 10 m² d'emprise au sol de la construction. La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes de moins de 30 m², ni aux petites constructions*.

RÉSEAUX SECS

7. Les branchements privés des réseaux doivent être enterrés.

Article 5 - U1 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 6 - U1 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
 - aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
 - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement et situés à au moins 4 mètres au-dessus du niveau fini du trottoir, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.

DISPOSITION S'APPLIQUANT AU SOUS-SECTEUR U11 :

2. Le nu de la façade sur rue de la construction doit s'implanter avec un recul compris entre 3 et 6 mètres de l'alignement*.

DISPOSITION S'APPLIQUANT AUX SOUS-SECTEURS U12 ET U13 :

3. Le nu de la façade sur rue de la construction doit s'implanter avec un recul supérieur ou égal à 3 mètres.

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante ;
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,5 m par rapport à l'alignement*,
- aux bâtiments publics ou d'intérêt général, qui doivent s'implanter à une distance de 1 mètre minimal par rapport à l'alignement*.

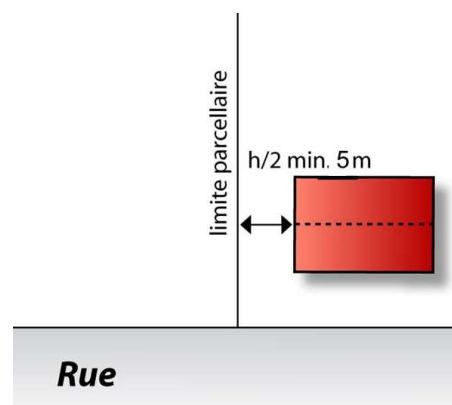
Article 7 - U1 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

DISPOSITION S'APPLIQUANT AU SOUS-SECTEUR U11 :

1. Les constructions principales* doivent s'implanter à une distance minimale de 1 mètre par rapport aux limites séparatives*.

DISPOSITION S'APPLIQUANT AUX SOUS-SECTEURS U12 ET U13 :

2. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale* au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.



DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport aux limites séparatives*,

- aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif qui doivent respecter un recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites séparatives*.

Article 8 - UI - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 - UI- Emprise au sol des constructions

DISPOSITION S'APPLIQUANT AU SOUS-SECTEUR UI1 :

1. L'emprise au sol* des constructions atteindra au maximum 70 % de la superficie de l'unité foncière*.

DISPOSITION S'APPLIQUANT AUX SOUS-SECTEURS UI2 ET UI3 :

2. L'emprise au sol* des constructions atteindra au maximum 50 % de la superficie de l'unité foncière*.

Article 10 - UI - Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du domaine public au droit du terrain d'accès* à la construction et le point le plus haut de plan de toiture (faîtage ou sommet de l'acrotère*).
2. La hauteur maximale des clôtures est fixée à :
 - 1,50 mètre pour les clôtures en bord de voie*,
 - 2 mètres pour les clôtures sur limite séparative.

DISPOSITION APPLICABLE AU SOUS-SECTEUR UI1 :

3. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

DISPOSITION APPLICABLE AU SOUS-SECTEUR UI2 :

4. La hauteur des constructions principales* est fixée à 10 mètres maximum.

DISPOSITION S'APPLIQUANT AU SOUS-SECTEUR UI3 :

5. La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif,
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades pour lesquels la hauteur n'est pas limitée,
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, pylônes...),
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

Article 11 - U1 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. L'architecture exclura tout pastiche à une époque révolue (pas de colonne, de fronton, ...) ou à une architecture faisant référence à une autre région (chalet montagnard, mas provençal, ...).

Article 12 - U1 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.
2. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES A L'HABITATION

- pour chaque tranche entamée de 60 m² de surface de plancher créée, une place de stationnement doit être créée.
- le nombre de place de stationnement exigé n'excède cependant pas 3 places par logement créé.

POUR LES AUTRES TYPES DE CONSTRUCTIONS

3. Les espaces de stationnement devront répondre aux besoins de celles-ci.

STATIONNEMENT DES VÉLOS : POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES A L'HABITATION OU AUX BUREAUX

4. Il est exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,5 m² par tranche entière de 100 m² de surface de plancher à vocation d'habitation ou de bureaux.

Article 13 - UI - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

DISPOSITION APPLICABLE AU SOUS-SECTEUR UI1 :

1. Au moins 30 % de la superficie de l'emprise de l'unité foncière* intégrée en zone UI doivent rester perméables à l'infiltration des eaux pluviales.

DISPOSITION APPLICABLE AUX SOUS-SECTEUR UI2 ET UI3 :

2. Au moins 50 % de la superficie de l'emprise de l'unité foncière* intégrée en zone UI doivent rester perméables à l'infiltration des eaux pluviales.

Article 14 - UI - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 15 - UI - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 - UI - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Chapitre 6. Dispositions applicables au secteur UM

CARACTÈRE DU SECTEUR

Le secteur UM correspond au site du musée Les Mineurs Wendel (tous les bâtiments relatifs à l'activité du musée ou ayant servi à l'exploitation minière sont inclus dans la zone). .

Extrait du rapport de présentation

RAPPEL

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme s'appliquent. **Les dispositions du présent règlement s'appliquent lot par lot.**

Article 1 - UM - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Toute nouvelle construction d'une superficie de plancher supérieure à 50 m²,
2. L'extension des constructions existantes, à l'exception de celle visée à l'article 2 UM,
3. Les constructions à destination d'entrepôt,
4. Les constructions à destination industrielle,
5. Les constructions à destination agricole ou forestière,
6. Les habitations légères de loisirs*,
7. Le camping,
8. Les étangs et carrières,
9. Le stationnement isolé des caravanes.

Article 2 - UM - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. L'aménagement, la réhabilitation, les changements de destination des constructions existantes,
2. Les constructions à destination de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'hébergement hôtelier et d'habitation sont autorisées à condition d'être situées dans l'emprise actuelle des bâtiments existants,
3. L'extension des constructions existantes, dans la limite maximale de 5 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU.

Article 3 - UM - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCÈS

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

VOIRIE

3. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 - UM - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit prévoir deux branchements distincts, l'un pour l'assainissement des eaux usées domestiques, l'autre pour les eaux pluviales.

Eaux usées domestiques

3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée directement au réseau collectif d'assainissement selon la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

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

Eaux pluviales

5. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
6. En outre, il est imposé une rétention minimale de 0,5 m³ par tranche entamée de 10 m² d'emprise au sol de la construction. La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes de moins de 30 m², ni aux petites constructions*.

RÉSEAUX SECS

7. Les branchements privés des réseaux doivent être enterrés.

Article 5 - UM - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 6 - UM - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
 - aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
 - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement et situés à au moins 4 mètres au-dessus du niveau fini du trottoir, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.
2. Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de recul par rapport à l'alignement*.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,5 m par rapport à l'alignement*,
- aux bâtiments publics ou d'intérêt général, qui doivent s'implanter à une distance de 1 mètre minimal par rapport à l'alignement*.

Article 7 - UM - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions devront être édifiées en respectant une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.

Article 8 - UM - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 - UM- Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol* des extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU ne peut excéder 5 % de l'emprise au sol* existante.

Article 10 - UM - Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur maximale des extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU ne peut excéder 5 % de la hauteur existante.

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif,
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades pour lesquels la hauteur n'est pas limitée,
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que pylônes...).

Article 11 - UM - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

Article 12 - UM - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.
2. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES A L'HABITATION

3. Pour chaque tranche entamée de 80 m² de surface de plancher, une place de stationnement doit être créée.
4. Les extensions de moins de 40 m² qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire.

POUR LES AUTRES TYPES DE CONSTRUCTIONS

5. Les espaces de stationnement devront répondre aux besoins de celles-ci.

STATIONNEMENT DES VÉLOS : POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES À L'HABITATION OU AUX BUREAUX

6. Il est exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,5 m² par tranche entière de 100 m² de surface de plancher à vocation d'habitation ou de bureaux.

Article 13 - UM - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé.

Article 14 - UM - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 15 - UM - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 - UM - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Chapitre 7. Dispositions applicables au secteur UX

CARACTÈRE DU SECTEUR

Le secteur UX correspond à la zone d'activité située au Sud de la commune.

Dans le secteur UX, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions.

Extrait du rapport de présentation

RAPPEL

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme s'appliquent. **Les dispositions du présent règlement s'appliquent lot par lot.**

Article 1 - UX - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à destination agricole ou forestière,
2. Les habitations légères de loisirs*,
3. Le camping,
4. Les étangs et carrières,
5. Le stationnement isolé des caravanes.

Article 2 - UX - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions à destination d'habitation à condition :
 - qu'elles soient nécessaires aux personnels, dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à une activité implantée dans la zone ;
 - qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités, sauf si des contraintes de sécurité s'y opposent ;
 - que leur surface de plancher n'excède pas 100 m².
2. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés
 - à une activité économique existante et d'être situés sur la même unité foncière* que l'activité principale ;
 - ou à un chantier.

Article 3 - UX - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCÈS

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

VOIRIE

3. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 - UX - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit prévoir deux branchements distincts, l'un pour l'assainissement des eaux usées domestiques, l'autre pour les eaux pluviales.

Eaux usées domestiques

3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée directement au réseau collectif d'assainissement selon la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

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

Eaux pluviales

5. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
6. En outre, il est imposé une rétention minimale de 0,5 m³ par tranche entamée de 10 m² d'emprise au sol de la construction. La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes de moins de 30 m², ni aux petites constructions*.

RÉSEAUX SECS

7. Les branchements privés des réseaux doivent être enterrés.

Article 5 - UX - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 6 - UX - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
 - aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
 - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement et situés à au moins 4 mètres au-dessus du niveau fini du trottoir, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.
2. Les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 3 mètres par rapport à l'alignement*.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,5 m par rapport à l'alignement*.

PAR RAPPORT AUX CANALISATIONS DE GAZ

3. Toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation d'au moins 15 mètres de l'axe des canalisations de gaz (hors conduite de gaz de ville) et d'hydrocarbures.

Article 7 - UX - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions devront être édifiées
 - soit sur la limite séparative,
 - soit à une distance minimale de 3 mètres.

CETTE DISPOSITION NE S'APPLIQUE PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.

PAR RAPPORT AUX CANALISATIONS DE GAZ

2. Toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation d'au moins 15 mètres de l'axe des canalisations de gaz (hors conduite de gaz de ville) et d'hydrocarbures.

Article 8 - UX - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 - UX- Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 10 - UX - Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du domaine public au droit du terrain d'accès* à la construction et le point le plus haut de la toiture (faitage ou sommet de l'acrotère*).
2. La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif,
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades pour lesquels la hauteur n'est pas limitée,
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que pylônes...),
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

Article 11 - UX - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

Article 12 - UX - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.

STATIONNEMENT DES VÉLOS : POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES À L'HABITATION OU AUX BUREAUX

2. Il est exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,5 m² par tranche entière de 100 m² de surface de plancher à vocation d'habitation ou de bureaux.

Article 13 - UX - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Au moins 30 % de la superficie de l'emprise de l'unité foncière* intégrée en zone UX doivent rester perméables à l'infiltration des eaux pluviales.

Article 14 - UX - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 15 - UX - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 - UX - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Titre III **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

Chapitre 1. Dispositions applicables au secteur 1AU

CARACTÈRE DU SECTEUR

La zone 1AU correspond à des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone.

Le secteur 1AU comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Extrait du rapport de présentation

RAPPEL

Dans les zones à urbaniser, les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme s'appliquent. **Les dispositions du présent règlement s'appliquent lot par lot.**

Article 1 - 1AU - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à usage industriel,
2. Les constructions à destination d'entrepôt,
3. Les constructions à destination agricole ou forestière,
4. Les habitations légères de loisirs*,
5. Le camping,
6. Les étangs et carrières,
7. Le stationnement isolé des caravanes.

Article 2 - 1AU - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions à destination artisanale, commerciale ou à des bureaux, sont autorisées à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations.
2. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.
3. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés :
 - à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière* ;
 - ou à un chantier.

CONDITIONS D'URBANISATION DE LA ZONE

4. L'urbanisation de la zone doit s'inscrire dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'intégralité de la zone ;
5. Chaque opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour son secteur d'implantation.
6. La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.
7. Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité.
8. Le terrain d'opération doit être contigu à l'espace bâti existant.
9. Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation de voies publiques et de réseaux d'intérêt général ne sont pas soumises aux conditions d'urbanisation de la zone lorsqu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent des secteurs.

Article 3 - 1AU - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCÈS

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

VOIRIE

3. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.
4. Les voies* nouvelles en impasse doivent être aménagées sur l'emprise ouverte à la circulation afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

Article 4 - 1AU - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit prévoir deux branchements distincts, l'un pour l'assainissement des eaux usées domestiques, l'autre pour les eaux pluviales.

Eaux usées domestiques

3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée directement au réseau collectif d'assainissement selon la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

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

Eaux pluviales

5. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
6. En outre, il est imposé une rétention minimale de 0,5 m³ par tranche entamée de 10 m² d'emprise au sol de la construction. La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes de moins de 30 m², ni aux petites constructions*.

RÉSEAUX SECS

7. Les branchements privés des réseaux doivent être enterrés.

Article 5 - 1AU - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 6 - 1AU - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
 - aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
 - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.
2. Les constructions devront s'implanter entre 3 et 6 mètres par rapport à l'alignement*.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,5 m par rapport à l'alignement*.

Article 7 - 1AU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Le nu de la façade des constructions doit s'implanter :
 - soit sur une limite latérale au plus,
 - soit à un recul minimal de 1 mètre de la limite séparative.
2. Les petites constructions* doivent s'implanter sur la limite séparative ou à une distance minimale de 50 cm de la limite.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.

Article 8 - 1AU - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 - 1AU - Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol* de l'ensemble des constructions et installations est limitée à 60 % de la superficie de l'unité foncière*.

Article 10 - 1AU - Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur des constructions est calculée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction.
2. La hauteur maximale des constructions est fixée à :
 - 6 mètres à l'égout ;
 - 9 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère*.
3. La hauteur maximale des clôtures est fixée à :
 - 1,50 mètre pour les clôtures en bord de voie*,
 - 2 mètres pour les clôtures sur limite séparative.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades pour lesquels la hauteur n'est pas limitée.

Article 11 - 1AU - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. L'architecture exclura tout pastiche à une époque révolue (pas de colonne, de fronton, ...) ou à une architecture faisant référence à une autre région (chalet montagnard, mas provençal, ...).

Article 12 - 1AU - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.
2. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES À L'HABITATION

- Pour toute création de surface de plancher de 0 à 75 m² créés, deux places de stationnement sont à créer.
- Au-delà de 75 m² de surface de plancher créés, une place de stationnement supplémentaire doit être créée par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher.
- Le nombre de place de stationnement exigé n'excède cependant pas 3 places par logement créé.
- Les extensions de moins de 40 m² qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire.

POUR LES AUTRES TYPES DE CONSTRUCTIONS

3. Les espaces de stationnement devront répondre aux besoins de celles-ci.

STATIONNEMENT DES VÉLOS : POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES À L'HABITATION OU AUX BUREAUX

4. Il est exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,5 m² par tranche entière de 100 m² de surface de plancher à vocation d'habitation ou de bureaux.

Article 13 - 1AU - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Au moins 30 % de la superficie de l'emprise de l'unité foncière* intégrée en zone 1AU doivent rester perméables à l'infiltration des eaux pluviales.

Article 14 - 1AU - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 15 - 1AU - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 - 1AU - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Chapitre 2. Dispositions applicables au secteur 1AUV

CARACTÈRE DU SECTEUR

Le secteur 1AUV correspond au projet « Cœur de Ville », situé entre l'atelier central, le collège et la forêt communale.

Le secteur 1AUV a pour but de devenir un espace mixte. Il est destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que des commerces et équipements collectifs.

Le secteur 1AUV comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Extrait du rapport de présentation

RAPPEL

Dans les zones à urbaniser, les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme s'appliquent. **Les dispositions du présent règlement s'appliquent lot par lot.**

Article 1 - 1AUV - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions ne faisant pas partie d'une opération d'aménagement ou de construction,
2. Les constructions à usage industriel,
3. Les constructions à destination d'entrepôt,
4. Les constructions à destination agricole ou forestière,
5. Les habitations légères de loisirs*,
6. Le camping,
7. Les étangs et carrières,
8. Le stationnement isolé des caravanes.

Article 2 - 1AUV - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions à destination artisanale, commerciale ou à des bureaux, sont autorisées à condition que
 - l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations
 - qu'elles soient intégrées dans une opération d'aménagement ou de construction.
2. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.
3. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés :
 - à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière* ;
 - ou à un chantier.

CONDITIONS D'URBANISATION DE LA ZONE

4. Chaque opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et doit porter sur une superficie minimale de 20 000 m² (2 ha).
5. L'aménagement du secteur doit être réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement pouvant porter sur tout ou une partie de son emprise.
6. La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.
7. Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité.
8. Le terrain d'opération doit être contigu à l'espace bâti existant.
9. Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation de voies publiques et de réseaux d'intérêt général ne sont pas soumises aux conditions d'urbanisation de la zone lorsqu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent des secteurs.

Article 3 - 1AUV - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCÈS

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
3. Le nombre des accès* sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie* où la gêne pour la circulation sera la moindre.

VOIRIE

4. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.
5. Toute opération devra obligatoirement être connectée à la voie structurante de la zone à réaliser (telle que prévue aux Orientations d'Aménagement et de Programmation).
6. Les voies* nouvelles en impasse doivent être aménagées sur l'emprise ouverte à la circulation afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

Article 4 - 1AUV - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit prévoir deux branchements distincts, l'un pour l'assainissement des eaux usées domestiques, l'autre pour les eaux pluviales.

Eaux usées domestiques

3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée directement au réseau collectif d'assainissement selon la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

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

Eaux pluviales

5. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
6. En outre, il est imposé une rétention minimale de 0,5 m³ par tranche entamée de 10 m² d'emprise au sol de la construction. La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes de moins de 30 m², ni aux petites constructions*.

RÉSEAUX SECS

7. Les branchements privés des réseaux doivent être enterrés.

Article 5 - 1AUV - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 6 - 1AUV - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
 - aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
 - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.

2. Les constructions devront s'implanter
 - soit à l'alignement*,
 - soit à une distance supérieure ou égale à 1 mètre.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,5 m par rapport à l'alignement*.

Article 7 - 1AUV - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Le nu de la façade des constructions doit s'implanter :
 - soit sur une limite latérale au plus,
 - soit à un recul minimal de 1 mètre de la limite séparative.
2. Les petites constructions* doivent s'implanter sur la limite séparative ou à une distance minimale de 50 cm de la limite.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.

Article 8 - 1AUV - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 - 1AUV - Emprise au sol des constructions

1. L'emprise au sol* de l'ensemble des constructions et installations est limitée à 60 % de la superficie de l'unité foncière*.

Article 10 - 1AUV - Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur des constructions est calculée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction.
2. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère*.

3. La hauteur maximale des clôtures est fixée à :
- 1,50 mètre pour les clôtures en bord de voie* ;
 - 2 mètres pour les clôtures sur limite séparative.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que chevalement, pylônes,...).

Article 11 - 1AUV - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. L'architecture exclura tout pastiche à une époque révolue (pas de colonne, de fronton, ...) ou à une architecture faisant référence à une autre région (chalet montagnard, mas provençal, ...).

Article 12 - 1AUV - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.
2. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES À L'HABITATION

- Pour toute création de surface de plancher de 0 à 75 m² créés, deux places de stationnement sont à créer.
- Au-delà de 75 m² de surface de plancher créés, une place de stationnement supplémentaire doit être créée par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher.
- Le nombre de place de stationnement exigé n'excède cependant pas 3 places par logement créé.

POUR LES AUTRES TYPES DE CONSTRUCTIONS

3. Les espaces de stationnement devront répondre aux besoins de celles-ci.

STATIONNEMENT DES VÉLOS : POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES A L'HABITATION OU AUX BUREAUX

4. Il est exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,5 m² par tranche entière de 100 m² de surface de plancher à vocation d'habitation ou de bureaux.

Article 13 - 1AUV - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Au moins 30 % de la superficie de l'emprise de l'unité foncière* doivent rester perméables à l'infiltration des eaux pluviales.

Article 14 - 1AUV - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 15 - 1AUV - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 - 1AUV - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

1. Toute opération devra prévoir des dispositifs permettant l'intégration de réseaux de communications numériques (gainés, fourreaux...).

Chapitre 3. Dispositions applicables au secteur 2AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 2AU correspond à des secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune et constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme.
Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère de la zone.

La zone 2AU est non constructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'à l'issue d'une modification, d'une révision ou d'une mise en compatibilité du PLU.

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - 2AU - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – 2AU sont interdites.

Article 2 - 2AU - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition d'être nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation des voies et réseaux et de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone.
2. Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés.

Article 3 - 2AU - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès* aux voies ouvertes au public

Non réglementé

Article 4 - 2AU - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Non réglementé

Article 5 - 2AU - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 6 - 2AU - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
 - aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
 - au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.
2. Toute construction s'implantera en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement* des voies existantes ou à créer.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre par rapport à l'alignement*.

Article 7 - 2AU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

1. Le nu de la façade des constructions s'implante
 - soit sur limite séparative ;
 - soit en respectant un recul minimal de 1 mètre.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 0,80 mètre de la limite séparative.

Article 8 - 2AU - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 - 2AU - Emprise au sol* des constructions

Non réglementé

Article 10 - 2AU - Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

Article 11 - 2AU - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

Article 12 - 2AU - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé

Article 13 - 2AU - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et, de plantations

Non réglementé

Article 14 - 2AU - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 15 - 2AU - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 - 2AU - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Titre IV **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**

CARACTÈRE DU SECTEUR

La zone N est une zone naturelle et forestière à protéger en raison 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'espace naturel.

La zone N comporte trois sous-secteurs :

- Ne identifie des espaces publics situés entre le chemin du Talgen et l'espace « la Concorde »,
- Nj correspond à des secteurs de jardins, où la constructibilité est très fortement encadrée,
- Np identifie des secteurs destinés à l'implantation de panneaux photovoltaïques sur le terroir et le bassin à schlamms.

Il comporte des secteurs soumis au risque d'inondation, repérés par un graphisme particulier au plan de règlement. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le présent règlement, les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Rosselle, annexé au présent PLU.

Extrait du rapport de présentation

RAPPEL

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme s'appliquent. **Les dispositions du présent règlement s'appliquent lot par lot.**

Article 1 - N - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – N sont interdites.

Article 2 - N - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

DANS TOUTE LA ZONE

1. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires :
 - soit aux services publics ou d'intérêt général,
 - soit à l'exploitation des réseaux et voies,
 - soit à l'exploitation forestière.
2. Les canalisations, travaux et installations nécessaires aux réseaux (eau, assainissement, électricité, téléphone...), ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,
3. Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés.

4. L'extension des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation, ainsi que l'édification d'une piscine et d'une petite construction, sous réserve que
 - ces dernières soient situées dans un rayon maximal de 50 mètres de la construction d'habitation pré-existante,
 - et qu'elles soient implantées sur la même unité foncière.
5. L'aménagement et la réfection des constructions existantes sans changement de destination.
6. Les voiries et les infrastructures de déplacements doux et leurs aménagements.
7. Les dispositifs d'aménagement de berges des cours d'eau.
8. Les dispositifs de prévention de risques.

DE PLUS, DANS LE SECTEUR INONDABLE FIGURANT AU PLAN DE RÈGLEMENT

9. Les constructions et installations autorisées par le présent règlement de zones ne sont admises que sous réserve du respect des prescriptions spéciales tenant à l'inondabilité du site et définies par l'arrêté préfectoral du 5 octobre 1995 délimitant les zones inondables de la Rosselle.

DANS LE SECTEUR Ne :

10. Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux équipements publics sportifs, culturels et de loisirs.

DANS LE SECTEUR Nj :

11. Les petites constructions* à condition de présenter une hauteur maximale de 3,50 m et sous réserve que leurs emprises au sol n'excèdent pas 20m² chacune, et que l'emprise au sol* cumulée des bâtiments soit inférieure ou égale à 40 m².
12. Les piscines non couvertes par un dispositif autre que celui nécessaire à la mise en sécurité et/ou au chauffage du bassin (et dont la hauteur hors sol est inférieure à 1 mètre).

DANS LE SECTEUR Np :

13. Les installations photovoltaïques au sol et les bâtiments techniques strictement nécessaires au stockage et à la transformation de l'électricité.

Article 3 - N - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCÈS

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

VOIRIE

3. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 - N - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
2. En l'absence de réseau collectif de distribution d'eau potable, le captage, forage ou puits particulier devront préalablement être autorisés et réalisés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

3. Toute construction ou installation qui le nécessite doit prévoir deux branchements distincts, l'un pour l'assainissement des eaux usées domestiques, l'autre pour les eaux pluviales.
4. Lorsqu'il existe, toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée directement au réseau collectif d'assainissement.
5. En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est admis en respect de la réglementation en vigueur mais le raccordement au réseau d'assainissement collectif sera obligatoire dès que ce dernier sera étendu pour desservir le secteur.

RÉSEAUX SECS

6. Les branchements privés des réseaux doivent être enterrés.

Article 5 - N - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 6 - N - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation.

DANS LA ZONE N ET DANS LE SECTEUR Np

2. Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement*,
- soit en respectant un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement*.

DANS LE SECTEUR Ne :

3. Les constructions ou installations doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement* des voies.

DANS LE SECTEUR Nj

4. Les constructions doivent s'implanter :
 - soit à l'alignement*,
 - soit en respectant un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement*.
5. Toutefois, par rapport à la Rue des Prés, les constructions et installation doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'alignement* des voies.

DANS TOUTE LA ZONE N, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,5 m par rapport à l'alignement*.

Article 7 - N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Le nu de la façade des constructions s'implante :
 - soit sur limite séparative,
 - soit en respectant un recul minimal de 1 mètre.

RECU D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU :

2. Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.

Article 8 - N - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 - N - Emprise au sol des constructions

1. L'extension des constructions existantes est autorisée dans la limite de 20% supplémentaire par rapport à l'emprise au sol* de la construction à la date d'approbation du PLU.
2. L'emprise au sol cumulée des petites constructions et piscines ne peut excéder 100 m² sur l'unité foncière.

DANS LE SECTEUR Ne :

3. L'emprise au sol* maximale des constructions est limitée à 300 m² par unité foncière*.

DANS LE SECTEUR Nj :

4. L'emprise au sol* cumulée des constructions est limitée à 40 m² maximum par unité foncière*.

DANS LE SECTEUR Np :

5. L'emprise au sol* maximale des constructions est limitée à 60 % par secteur de zone Np.

Article 10 - N - Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de la construction.

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE N ET LE SECTEUR Ne :

2. La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres.

DANS LE SECTEUR Nj :

3. La hauteur maximale des constructions est fixée à 3,5 mètres.

DANS LE SECTEUR Np :

4. La hauteur maximale des constructions est fixée à 5 mètres.

CLÔTURES (DANS TOUTE LA ZONE) :

5. La hauteur maximale des clôtures, mesurée en tout point à partir du niveau du terrain naturel, est fixée à :
 - 1,50 mètre pour les clôtures en bord de voie*,

- 2 mètres pour les clôtures sur limite séparative
- 2,80 mètres lorsque la mise en sécurité ou la protection d'un site l'exige.

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que pylônes...),
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

Article 11 - N - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

Article 12 - N - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.

Article 13 - N - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé.

Article 14 - N - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet, conformément aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Article 15 - N - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 - N - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.