

Département de la Moselle

COMMUNE DE MACHEREN

Plan Local d'urbanisme

3

Règlement

Annexé à la DCM d'approbation de la modification du PLU de Macheren, en date du 10 décembre 2014
Le Maire,

Jean MEKETYN

POS partiel publié le 31.07.1989 et approuvé le 29.07.1992
POS partiel modifié le 29.08.2002

Elaboration P.L.U.		Modification P.L.U.				Mise à jour P.L.U.			
Prescription	17.03.2003	1 ^e	18.09.2012	5 ^e		1 ^e		5 ^e	
Arrêté	20.02.2006	2 ^e	10.12.2014	6 ^e		2 ^e		6 ^e	
	03.05.2007	3 ^e		7 ^e		3 ^e		7 ^e	
Approbation		4e		8e		4e		8e	

Révision P.L.U.	1 ^{ère} révision	2 ^{ème} révision	3 ^{ème} révision	4 ^{ème} révision	5 ^{ème} révision
Prescription					
Arrêté					
Approbation					

Commune de MACHEREN

REGLEMENT P.L.U.

Rédaction de décembre 2014

SOMMAIRE

	Pages
I - DISPOSITIONS GENERALES	
Article 1. Champ d'application territorial du plan	p.3
Article 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	p.3
Article 3. Division du territoire en zones	p.7
Article 4. Adaptations mineures	p.9
Article 5. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	p.9
Article 6. Sites Archéologiques	p.10
Article 7. Définitions	p.10
Article 8. Articles particuliers	p.11
II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	
Dispositions applicables à la zone U	p.13
Dispositions applicables à la zone Ux	p.24
III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	
Dispositions applicables à la zone 1 AU	p.31
Dispositions applicables à la zone 1 AUx	p.40
Dispositions applicables à la zone 2 AU	p.45
IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	
Dispositions applicables à la zone A	p.49
V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	
Dispositions applicables à la zone N	p.55
ANNEXES	p.62

I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de MACHEREN, délimité sur les plans n° 4.1 à l'échelle du 1/5000^{ème} et n° 4.2 à 4.4 à l'échelle du 1/2000^{ème}, par tireté entrecoupé de croix.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS (au 1er octobre 2007)

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R111-3, R111-5 à R 111-14, R 111-16 à R111-20, R 111-22 à R 111-24...., les dispositions des articles R 111-2, R111-4, R111-15, R 111-21 restant applicables sur le territoire communal :

L'article R111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

L'article R111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

L'article R111-15

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

L'article R111-21

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

2. Sont également applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme :
 - L145-1 (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) figurant en annexe au PLU.
 - L147-1 (loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes). L'éventuel plan d'exposition au bruit figure en annexe au PLU.

3. Il peut être fait sursis à statuer par l'autorité compétente, à une demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L111-9 et L 111-10, L123-6 (dernier alinéa), L 311-2 et L 313-2 (alinéa 2) du Code de l'urbanisme et L 331-6 du Code de l'environnement :
- article L111-9 : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération
 - article L111-10 : projet de travaux publics
 - article L123-6 : élaboration du PLU
 - article L311-2 : création d'une ZAC
 - article L313-2 : élaboration ou révision d'un PSMV
 - article L 331-6 (code de l'Env.) : création d'un Parc National
4. Opérations d'utilité publique (L 421-6 du code de l'urbanisme):
Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.
5. S'ajoutent aux règles du PLU les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol reportées sur le document graphique "Servitudes" et récapitulées dans les annexes du PLU.
6. Les annexes indiquant, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :
1. Les secteur sauvegardés, délimités en application des articles L313-1 et suivants ;
 2. Les zones d'aménagement concerté ;
 3. Les zones de préemption délimitées en application de l'article L142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;
 4. Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L211-1 et suivants ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
 5. Les zones délimitées en application de l'article L430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L 430-2 et suivants.
 6. Les périmètre de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
 7. Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de

zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1^{er}, 2^{es} et 3^{es} de l'article L126-1 du code rural ;

8. Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre I^{er} du code minier ;
9. Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier;
10. Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
11. Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L111-10 ;
12. Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L332-9 ;
13. Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L571-10 du Code de l'Environnement ;
14. Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
15. Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
16. Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application des [articles L. 123-1-1](#) et [L. 127-1](#). La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs ;
17. Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial visées à [l'article L. 332-11-3](#) ;
18. Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé, pour les constructions respectant les critères de performance énergétique prévus par l'article [R. 111-21](#) du code de la construction et de l'habitation, un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application de l'article [L. 128-1](#). La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs.
19. Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels le premier alinéa de l'article [L. 111-6-2](#) ne s'applique pas.

7. Délivrance du permis de construire et réalisation d'aire de stationnement (2012-2015) :

Article L 123-1-12 du code de l'urbanisme :

Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation

Article L 123-1-13 du code de l'urbanisme :

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

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

Article L 332-7-1 du code de l'urbanisme :

La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement prévue par [l'article L. 123-1-12](#) est fixée par le conseil municipal. Son montant ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la [loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000](#) relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques ;

Article L 331-15 du code de l'urbanisme

Le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs. Il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs

habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

En cas de vote d'un taux supérieur à 5 % dans un ou plusieurs secteurs, les contributions mentionnées au b du 1°, aux b et d du 2° et au 3° de l'article [L. 332-6-1](#) ne sont plus applicables dans ce ou ces secteurs.

8. En cas de divergence entre le règlement du PLU et le règlement d'un lotissement :

- Pendant une période de 5 ans à compter de l'achèvement des travaux du lotissement constaté par délivrance du certificat administratif prévu aux articles R 462-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, seul le règlement du lotissement est applicable.
- Au delà de cette période de 5 ans et jusqu'à la caducité du règlement du lotissement dans les conditions prévues à l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent.

Ces dispositions ne concernent que les lotissements autorisés antérieurement au PLU ; ceux autorisés postérieurement étant nécessairement conformes au règlement du PLU et éventuellement complémentaires en application de l'article R 442-6 du Code de l'Urbanisme.

La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application de l'article L 442-9 alinéa 2, figure dans les annexes du PLU.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

1 - LES ZONES URBAINES "zones U"

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

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

⇒ La zone U

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

⇒ La zone Ux

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques.

2 - LES ZONES A URBANISER "zones AU"

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

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

⇒ **La zone 1 AU**

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

⇒ **La zone 1 AUx**

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

⇒ **La zone 2 AU**

Il s'agit d'une zone non équipée, destinée à l'urbanisation future. Pour permettre après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone ne pourra être mise en œuvre qu'après modification ou révision du PLU.

3 - LES ZONES AGRICOLES "zones A"

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

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole¹ ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement

4 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES "zones N"

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment

¹ pour information, regroupe les constructions et installations à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations, destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, les bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage, accessoires et directement liées à l'exploitation agricole (gîtes ruraux, locaux pour la vente de produits locaux...).

du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

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

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

Les zones peuvent être divisées en secteurs.

Les limites de ces différentes zones et éventuellement des secteurs, figurent sur les documents graphiques.

Les plans comportent également les secteurs définis aux articles R123-11 et R123-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

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

ARTICLE 5 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion approuvé par le Préfet de Bassin Rhin Meuse - Préfet de la Moselle - le 18 novembre 1996 à effet à compter du 4 janvier 1997 prévoit : article D 51 « le principe est de préserver les zones inondables, naturelles, résiduelles et de fréquence centennale de tout remblaiement, de tout endiguement et de toute urbanisation ». Par arrêté préfectoral du 27 novembre 2009, les SDAGE Rhin Meuse 2010-2015 ont été approuvés.

ARTICLE 6 -SITES ARCHEOLOGIQUES

Le service régional de l'Archéologie est chargé de recenser, d'étudier et de faire connaître le patrimoine archéologique de la France. A ce titre, il veille à l'application de la législation sur l'archéologie rassemblée dans le code du patrimoine (articles L522-1 à L 522-4, L531, L541, L544, L621-26).

L'archéologie vise à étudier les traces matérielles laissées par les sociétés passées. En tant que telle, elle n'a pas de limite chronologique et peut s'intéresser à des vestiges en élévation.

1) Modalités de consultation du SRA

Les modes de saisine de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (service régional de l'archéologie) sont régies par les articles L522-1 à L522-4 du code du patrimoine.

Les opérations d'archéologie préventive sont décidées par le Préfet de Région lorsque des travaux, publics ou privés, sont susceptibles d'affecter le patrimoine archéologique. En application des articles L522-1 à L522-4 du code du patrimoine, le diagnostic et/ou fouille sont prescrits par l'Etat préalablement à l'aménagement des sites. Lorsque des vestiges immeubles méritent d'être conservés en place, le Préfet de Région peut prescrire leur conservation, totale ou partielle, ou bien la modification du projet.

Seront transmis pour instruction au Conservateur régional de l'Archéologie :

- toute demande d'autorisation d'urbanisme définie dans l'article 1^{er} du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002, concernant les projets situés dans les secteurs recensés comme étant susceptibles de comporter des vestiges.
- toute demande d'autorisation d'urbanisme concernant des projets de plus de 3000 m² d'emprise sur le reste du territoire communal.

2) En application de l'article L531-14 du code du patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine (6, Place de Chambre - 57045 METZ Cedex 1 ☎ 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent pas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal, en application des articles L114-3 à L114-5 du code du patrimoine.

La commune de MACHEREN est concernée par l'arrêté de zonage archéologique SGAR n°2003-257 du 07 juillet 2003.

ARTICLE 7 -DEFINITITONS

Unité foncière : îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Annexe : bâtiment à fonction de dépendances, non accolé à la construction principale. Ainsi, les garages ou autres dépendances accolés ou intégrés à la construction principale en font partie, et sont donc soumises aux mêmes règles que la construction principale.

Voie primaire : voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée, d'importance primaire à l'échelle d'un quartier ou de la commune (ex : rue principale, rue du stade), conçue en double sens de circulation. Artère principale d'un quartier ou de la commune, destinée à collecter tout le trafic du quartier, le trafic interquartiers et celui à l'échelle de la commune.

Voie secondaire : voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée, conçue en double sens de circulation, d'importance secondaire à l'échelle d'un quartier, par rapport à la ou aux voies primaires du quartier. Voie bifurquant d'une voie primaire, destinée à desservir une unité plus petite que le quartier, avec un trafic moins important.

Voie tertiaire : voie publique ou privée ouverte à la circulation motorisée, non nécessairement en double sens de circulation. Voie desservant un micro quartier ou une petite portion de quartier, destinée à ne récolter que le trafic issu de cette unité territoriale. Les impasses de moins de 50 mètres linéaires depuis l'emprise des voies primaires ou secondaires sont des voies tertiaires.

ARTICLE 8-ARTICLES issus d'AUTRES CODES

- **Article L215-18 du Code de l'Environnement** : servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau

« Pendant la durée des travaux visés aux articles L. 215-15 et L. 215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres.

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenant aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.

La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants. »

- **Article R 412- 14 du Code forestier** : prescriptions par rapport aux forêts de protection

« Aucun défrichement, aucune fouille, aucune extraction de matériaux, aucune emprise d'infrastructure publique ou privée, aucun exhaussement du sol ou dépôt ne peuvent être réalisés dans une forêt de protection à l'exception des travaux qui ont pour but de créer les équipements indispensables à la mise en valeur et à la protection de la forêt et sous réserve que ces ouvrages ne modifient pas fondamentalement la destination forestière des terrains.

Le propriétaire peut procéder à ces travaux sous réserve de l'application des lois et règlements et à condition que le directeur départemental de l'agriculture, avisé deux mois à l'avance par lettre recommandée, n'y ait pas fait opposition. La déclaration du propriétaire indique la nature et l'importance des travaux et est accompagnée d'un plan de situation.

Lorsque les travaux ont été exécutés en méconnaissance des dispositions du présent article, le rétablissement des lieux peut être ordonné et exécuté comme il est dit à l'article R. 412-7. »

II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U

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

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond au centre ancien de la commune et aux zones d'extension d'habitat, de loisirs....

Cette zone comprend de l'habitat, des services, activités diverses et des équipements collectifs.

La zone U comporte plusieurs secteurs correspondant à :

- Ua : secteur comprenant les centres anciens, ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées majoritairement en ordre continu.
- Ub : secteur d'extension à dominante d'habitat. L'indice i correspond au caractère inondable du secteur.
 - Ub1 : sous secteur d'extension de l'habitat, concernant les constructions collectives à Petit Ebersviller cité.
- UL : secteur destiné aux équipements publics et collectifs de loisirs et de sports.
- Up : secteur destiné aux seules aires de stationnement.

L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans les périmètres "installations classées" indiqués dans le rapport de présentation,
- dans les secteurs et périmètres grisés définissant un risque naturel d'inondation (zone de risque d'inondation du Rosselbach, PPRi de la Rosselle).

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, en vertu de la DCM du 05.05.2008
2. En secteur Ua, les démolitions des constructions principales sont soumises à une autorisation prévue à l'article L430-1 du Code de l'Urbanisme, en vertu de la DCM du 05.05.2008
3. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appliquées sur chaque terrain nouvellement créé.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui engendrent des risques ou nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...), ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone,
- les dépôts de toutes natures, notamment de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, vieux véhicules désaffectés,

- les carrières, décharges, déchetteries, casses ou garages de réparation,
- les stations services et dépôts d'hydrocarbures,
- les habitations légères de loisirs²,
- l'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes,
- le stationnement de caravanes hors remise sur un terrain ne supportant pas la construction d'habitation,
- les constructions à usage agricole et chenils³,
- les constructions à usage industriel,
- les discothèques,
- les installations et constructions liées aux parcs d'attraction et de jeux permanents, aux stands et champs de tir, aux aires aménagées pour la pratique des sports motorisés,
- en secteur UL et au droit de l'emprise ferroviaire, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes⁴, de commerces et de services,
- toute construction en secteur Up,
- hors niches pour chiens, les abris à animaux lorsque l'unité foncière est prolongée en secteur Nj,
- les constructions à usage d'habitation qui génèrent ou génèreront une implantation en deuxième ligne en secteur Ua,
- l'excavation des usoirs ou espaces assimilés⁵ en secteur Ua, pour l'accès au sous sol des constructions depuis la voie publique,
- les constructions au droit des usoirs en secteur Ua (murets et clôtures y compris), en dehors de toute mise en valeur du patrimoine communal,
- les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux dans le périmètre grisé figurant sur les plans de zonage (PPRi de la Rosselle).

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

1. Dans le secteur Ubi, les constructions non mentionnées à l'article U1, à condition qu'elles ne nécessitent ni excavations, ni sous sol, et que les pièces susceptibles d'accueillir des biens et des personnes soit situées au dessus de la cote des plus hautes eaux connue.

² construction à usage d'habitation, destinée à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontable ou transportable, dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente dans un cadre collectif (maisons familiales, villages de vacances) / constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

³ chenils : élevage ou gardiennage de chiens

⁴ ex : abris à animaux, de jardin, garage...

⁵ Espace libre entre la façade sur rue des constructions et l'emprise publique des voies ouvertes à la circulation publique

2. Les caravanes, à condition qu'elles soient stationnées en remise et sur le terrain supportant la construction d'habitation.
3. Les constructions à usage :
 - de commerce, à condition que la surface de vente n'excède pas 400m² d'emprise au sol en secteur Ua ;
 - d'artisanat et les installations classées, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
4. Les entrepôts des commerces, à condition qu'ils soient liés aux commerces existants et qu'ils soient édifiés sur le même terrain que les commerces auxquels ils sont liés.
5. Dans le secteur UL, les équipements publics ou collectifs, à condition d'être liés aux sports et aux loisirs.
6. Lorsque l'unité foncière n'est pas prolongée en secteur Nj, les abris à animaux, à condition :
 - qu'ils soient uniques sur l'unité foncière supportant la construction principale⁶ et
 - qu'ils n'abritent pas d'animaux autres que volailles, lapins ou animaux domestiques et
 - que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.
7. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U1 situées dans la partie grisée des documents graphiques, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondations de la Rosselle (PPRi).
8. A l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U1 et concernées par les arrêtés préfectoraux n°99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999⁷ et n° 04-07 DDE/SR du 09 novembre 2004⁸, à condition qu'elles respectent les dispositions de ces arrêtés.
9. Dans le secteur Up, les installations, à condition d'être destinées à des aires de stationnement.
10. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U1 situées à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.
11. Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.
12. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admise dans les secteurs.

⁶ ne concerne pas les niches pour chiens

⁷ relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres (RN et RD) et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de la Moselle

⁸ relatif au classement sonore des infrastructures de transports ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du Département de la Moselle

13. Les ouvrages techniques⁹, à condition à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

- 1 Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile, doivent présenter des largeurs d'emprises minimales suivantes :
 - voie primaire : emprise minimale fixée à 8 mètres ;
 - voie secondaire : emprise minimale fixée à 6,50 mètres ;
 - voie tertiaire : emprise minimale fixée à 5,50 mètres ;

En secteur Up, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir 5 mètres d'emprise au maximum.

3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Pour les voies tertiaires nouvelles en impasses de moins de 50 mètres linéaires de longueur, l'aire de retournement devra présenter une taille minimale de 10 mètres sur 10 mètres.
4. Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1,50 mètres d'emprise.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies piétonnes, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.
3. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur la RD 656 et la RD 603 sont interdits. Les accès directs hors agglomération sur la RD910 sont interdits.
Les accès individuels sur la RD 656 pour les secteurs Ub en agglomération sont autorisés.
Au droit de la RD20, la seule possibilité de construction restante devra se rapprocher de l'accès existant près du panneau d'agglomération.

⁹ les installations d'énergies renouvelables (géothermie, aérothermie, puits canadien, panneaux solaires....) ne sont pas considérés comme des ouvrages techniques.

4. En secteur Ub, pour toute construction principale projetée à l'arrière du tissu urbain et sur un terrain riverain d'une voie publique ou privée destinée à desservir une zone d'urbanisation future, l'accès devra se faire par ladite voie.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009 relatif à l'assainissement non collectif.

La commune de Macheren étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration), le raccordement au(x) réseau(x) de collecte se fera, dans le respect du zonage d'assainissement.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

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

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimale de 1 000 m².

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

1. En secteur Ua :

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions principales voisines les plus proches.

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

2. Dans les autres secteurs :

- a) la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée, ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
- b) le long de la RD 603, la façade sur rue des constructions doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions voisines les plus proches. Cette prescription ne concerne pas les annexes édifiées à l'arrière de la construction principale.
- c) le long de la RD20, les annexes ne devront pas être édifiées à l'avant de la construction principale. Cette prescription ne s'applique pas aux pergolas, carports, tonnelles.
- d) le long des RD 656 et RD910, sauf indications graphiques spécifiques reportées sur les plans de zonage, les constructions devront être implantées à 10 mètres au minimum de l'emprise publique des dites voies. Pour le secteur Ub déjà bâti de part et d'autre de la rue de la Grande Frêne, la façade sur RD 656 des constructions principales doit se situer dans l'alignement des façades sur RD 656 des constructions principales voisines les plus proches, les annexes ne devant pas être édifiées à l'avant de la façade sur rue de la construction principale.

3. Cet article ne s'applique pas au secteur UL, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.

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

1. En secteur Ua :

- a) Les constructions doivent être édifiées d'une limite séparative à l'autre lorsque le terrain a une façade sur rue inférieure ou égale à 15 mètres. Cette prescription ne concerne pas les annexes édifiées à l'arrière de la construction principale.
 - b) Lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure à 15 mètres, la construction devra être édifiée au moins sur une limite séparative, le cas échéant du côté où la construction voisine est située en limite de propriété. La distance par rapport à l'autre limite séparative, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
En cas de mitoyenneté existante sur les deux limites séparatives, un élément de liaison¹⁰ devra assurer la continuité du bâti avec la construction voisine mitoyenne en façade sur rue.
2. Dans les autres secteurs, ainsi que pour les annexes édifiées à l'arrière de la construction principale en secteur Ua, à moins que le bâtiment à construire ne joute la limite

¹⁰ Défini comme étant un mur de liaison avec porte ou portail pleins, ou portail plein ou porte pleine, avec ou sans toit

séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics, d'intérêt général, ni aux panneaux solaires ; il ne s'applique pas non plus dans les cas de rajout d'éléments de sécurité (ex : escalier de secours, accès PMR...) pour des équipements publics, collectifs ou annexes liées.

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

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes de 3 mètres au minimum.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics, d'intérêt général, ni aux panneaux solaires, ni aux équipements publics, collectifs¹¹ ou à leurs annexes.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

1. En secteurs Ub, Ubi, et sous secteur Ub1, l'emprise au sol totale maximale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 40 % de la surface du terrain.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics, d'intérêt général, ni aux équipements publics ou collectifs ou à leurs annexes.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. En secteur Ua :

La hauteur minimale en façade sur rue de la construction projetée¹², mesurée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture, est fixée à un rez de chaussée et un étage, soit 5 mètres.

La hauteur minimale de l'élément de liaison prévu à l'article U7, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture¹³ ou hors tout¹⁴, est fixée à 2,50 mètres, la hauteur maximale, à l'égout de la toiture ou hors tout, ne devant pas être supérieure à la hauteur maximale à l'égout de la toiture de la construction à laquelle il est attenant.

En façade sur rue, l'égout de la toiture de la construction principale projetée, devra s'inscrire dans la variance des égouts de toiture en façade sur rue des constructions principales voisines les plus proches avec une hauteur minimale de 5 mètres, comme précisé au 1^{er} alinéa.

¹¹ Equipements collectifs : équipements d'intérêt collectif (ex : centre de secours, lieux de culte, crèche privée, ...)

¹² sauf élément de liaison prévu à l'article U7

¹³ le cas échéant

¹⁴ dans le cas d'un élément de liaison sans gouttière

En façade sur rue, la pente du toit de la construction projetée et de l'élément de liaison¹⁵ prévu à l'article U7, devra s'inscrire dans la variance des pentes de toits en façade sur rue des constructions principales voisines les plus proches. Cette prescription ne s'applique pas aux auvents.

La hauteur maximale de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture, ne pourra être supérieure à la hauteur maximale la plus importante, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture, des constructions principales voisines les plus proches.

2. En secteur Ub, la hauteur maximale de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à :
 - 7 mètres à l'égout de la toiture
 - 10 mètres au faîtage
3. En secteur Ub1, la hauteur maximale de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à :
 - 9 mètres à l'égout de la toiture
 - 12 mètres au faîtage
4. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
5. Pour les constructions annexes, la hauteur maximale hors tout mesurée à partir du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 4,50 mètres.
6. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics ou collectifs, ou à leurs annexes, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics, d'intérêt général, ni aux panneaux solaires installés sur toits.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - ⇒ le volume et la toiture
 - ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur
 - ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - ⇒ l'adaptation au sol.
2. En secteur Ua, des prescriptions spécifiques s'appliquent :
 - les toits des constructions principales et des annexes visibles de la rue de desserte devront être à deux pans, de type maison lorraine¹⁶ ;
 - en façade sur rue, les ouvertures de toits à créer devront s'intégrer à la pente du toit ;
 - en façade sur rue, en dehors des panneaux solaires, la couverture des toits des constructions sera faite de tuiles de teintes naturelles rouge-terre cuite, d'aspect mat, et de typologie rencontrée en secteur Ua ;

¹⁵ le cas échéant, en cas d'installation de toiture

¹⁶ faîtage du toit parallèle à la rue

- les panneaux solaires seront installés soit sur le toit des constructions, soit en partie arrière ou latérale du terrain ;
- en façade sur rue, les encadrements des ouvertures devront être préservés ; pour les nouvelles constructions d'habitation, ils devront être recréés en façade sur rue (matériaux véritables ou imitation) ;
- en façade sur rue, la proportion verticale des ouvertures¹⁷ devra être conservée ou respectée ;
- en façade sur rue, les façades des constructions principales et des annexes devront être crépies ou en pierres apparentes¹⁸ ;
- les ouvertures correspondant au grenier seront préservées pour les constructions existantes pourvues ;
- les volets battants devront être conservés lorsqu'ils existaient préalablement aux travaux ; pour les constructions d'habitation nouvelles, les volets battants devront être installés si les constructions directement voisines en sont pourvues ;
- le blanc pur et les couleurs vives et brillantes sont interdits pour les murs et façades ;

3. En secteur Ub, la couverture des toits des constructions principales sera réalisée à partir de matériaux adaptés au contexte local¹⁹ et à la pente du toit, de couleurs naturelles s'inscrivant dans les camaïeux de rouge-terre cuite ou de gris-noir, de teinte mate pour les tuiles ou imitations tuiles. Cette prescription en concerne pas les toits terrasses, les toits solaires ou les panneaux solaires, ni les toits végétalisés.

4. Les annexes devront être réalisées soit en dur, façade enduite, soit en bois. La toiture s'apparentera à celle de la construction principales ou sera en bois ou shingle, ou sera une toiture végétalisée ou agrémentée de panneaux solaires.

Les dépendances accolées au bâtiment principal s'apparenteront au bâtiment principal concernant les matériaux utilisés (recouvrement des façades, couverture identique de la toiture...).

Les toits à pans inversés avec chéneau central sont interdits.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux carports, pergolas, tonnelles, vérandas, serres, piscines.

5. En secteur Ub²⁰, Ubi, et sous secteur Ub1, en façade sur rue, les clôtures d'une hauteur de 1,50 mètres maximum doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages rigides²¹, ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,70 mètres maximum de hauteur et éventuellement doublés d'une haie vive.

6. La hauteur maximale des clôtures en limite séparative est fixée à 1,80 mètres, et sera composée au choix :

- d'un mur bahut de 0,7 mètre de hauteur maximale,
- d'un système à claire voie ;
- d'un grillage ;
- d'une haie ou de plantations ;

En cas de constructions principales mitoyennes, la clôture en limite séparative en extension immédiate des constructions principales pourra s'apparenter à un mur plein, à des panneaux ou claustra de 1,80 mètres de hauteur maximale et de 5 mètres de longueur maximale depuis la construction principale. Les matériaux destinés à être recouverts ne devront pas restés nus.

¹⁷ ouvertures plus hautes que larges

¹⁸ pour les encadrements ou façades d'appareillages locaux de pierres

¹⁹ les matériaux de couverture d'autres régions, de type lauze, chaume... sont interdits

²⁰ secteur de Lenzviller y compris

²¹ les grillages souples étant interdits à cet effet

7. Aux embranchements des voies, les clôtures (et plantations de clôture) devront respecter une hauteur maximale de 0,75m depuis les T.N. routes, dans un couloir de 5 mètres compté depuis le STOP ou le CLP²² jusqu'à l'axe de plantation ou d'implantation, et sur la totalité de la limite sur rue des terrains situés auxdits embranchements, tel que précisé par le schéma en annexe du règlement.
8. La publicité sur pignon est interdite.
9. Hormis l'alinéa 1, ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics, d'intérêt général, ni aux équipements publics ou collectifs ou à leurs annexes.

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT

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

a) En secteur Ua :

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. HABITATION | 2 emplacements pour une maison individuelle
1 emplacement par tranche de 60m ² de S ²
de plancher dans les autres cas. |
| 2. HEBERGEMENT HOTELIER | 1 emplacement par chambre |
| 3. BUREAUX | 1 emplacement pour 10 m ² de S ²
de plancher |
| 4. COMMERCES | 1 emplacement pour 10 m ² de S ²
de plancher |

Sous catégories :

- | | |
|----------------|--|
| - restaurant : | 2 emplacements pour 10 m ² de salle |
|----------------|--|

- | | |
|--------------|---|
| 5. ARTISANAT | 1 emplacement pour 25 m ² de S ²
de plancher |
|--------------|---|

b) En secteurs U b, U bi et U b1 :

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. HABITATION | 2 emplacements hors garage pour une
maison individuelle et dans les autres cas,
1 emplacement par tranche de 60m ² de
S ² de plancher + 1 emplacement
supplémentaire par tranche de 120m ² de
S ² de plancher (visiteurs) |
| 2. HEBERGEMENT HOTELIER | 1 emplacement par chambre |
| 3. BUREAUX | 1 emplacement pour 10 m ² de S ² de
plancher |
| 4. COMMERCES | 1 emplacement pour 10 m ² de S ² de
plancher |
| Sous catégories : | |
| - restaurant | 2 emplacements pour 10 m ² de salle |
| 5. ARTISANAT | 1 emplacement pour 25 m ² de S ² de
plancher |

²² Cédez le Passage

c) CONSTRUCTIONS D'INTERET COLLECTIF OU EQUIPEMENT PUBLIC

Les aires de stationnement correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

Sous catégories :

- hôpital, clinique	1 emplacement pour 2 lits	} En plus du stationnement pour les employés
- maison de retraite	1 emplacement pour 3 lits	
- salles de cinéma, spectacles	1 emplacement pour 3 places	

2. Les surfaces de référence sont des surfaces hors œuvre nettes.
La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.
4. A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au 1^e alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.
5. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1^e de la loi 90-149 du 31.5.1990.
6. Voir article 2, alinéa 7 des dispositions générales

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

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ZONE Ux

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

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques, les activités industrielles étant exclues.

La zone Ux comporte un secteur spécifique correspondant au secteur Ux1, concerné par une étude d'entrée de ville à Moulin Neuf (RD 603).

L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans le secteur Ux1, les opérations admises dans la zone pourront être autorisées après réalisation des procédures de dépollution du site ;
- dans le périmètre grisé définissant un risque naturel (PPRi de la Rosselle).

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, en vertu de la DCM du 05.05.2008
2. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appliquées sur chaque terrain nouvellement créé.

ARTICLE Ux 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou engendrant des risques ou nuisances incompatibles avec le caractère des secteurs urbains voisins (bruits, trépidations, odeurs...),
- les carrières, décharges, déchetteries, casses, dépôts de pneus,
- les constructions et installations liées aux parcs d'attraction et de jeux permanents, aux stands et champs de tir, à la pratique des sports motorisés,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage agricole, les chenils,
- l'aménagement de terrains de camping, les habitations légères de loisirs,
- les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux dans le périmètre grisé figurant sur les plans de zonage (PPRi de la Rosselle).

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

1. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, et qu'elles soient intégrées aux volumes des activités.
2. Le stationnement de caravanes, à condition d'être réalisé dans des garages collectifs prévus à cet effet.
3. A l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques, les constructions non mentionnées à l'article Ux1 et concernées par les arrêtés préfectoraux n°99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999 et n° 04-07 DDE/SR du 09 novembre 2004, à condition qu'elles respectent les dispositions de ces arrêtés.
4. Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.
5. Les affouillements ou exhaussements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.
6. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ux1 situées dans la partie grisée des documents graphiques, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Rosselle (PPRi de la Rosselle).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6,50 mètres d'emprise en secteur Ux. En secteur Ux1, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir 5 mètres d'emprise au maximum.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - . la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.

- . la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
- 3. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.
- 4. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur la RD 603 sont interdits.

ARTICLE Ux 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 7 septembre 2009 relatif à l'assainissement non collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau.

En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

La commune de Macheren étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration), le raccordement au(x) réseau(x) de collecte se fera, dans le respect du zonage d'assainissement.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

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

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE Ux 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. En secteur Ux, la façade sur rue de la construction sera implantée à 10 mètres au minimum de l'alignement des voies publiques ou de l'emprise des voies privées existantes, à créer ou à modifier.
2. En secteur Ux1 :
 - a) si la construction a une profondeur comprise entre 20 et 30 mètres, l'implantation se fera à l'arrière de la Rosselle. La façade sur rue sera implantée à au moins 10 mètres de l'emprise de la Rosselle.
 - b) si la construction a une profondeur comprise entre 12 et 20 mètres, l'implantation se fera à l'arrière de la RD 603 et sur une voie de desserte interne. La façade sur rue de la construction sera implantée à au moins 5 mètres des emprises de la RD 603 et de la Rosselle.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics, d'intérêt général, ni aux panneaux solaires.

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

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 4 mètres.
2. En secteur Ux1 :
 - les locaux techniques seront intégrés aux bâtiments
 - le stockage lié aux activités se fera dans une bande de 15 mètres de large située à l'arrière des bâtiments pour les bâtiments situés à l'arrière de la Rosselle ; pour les bâtiments situés à l'avant de la Rosselle, le long de la RD 603, le stockage sera prévu en bâtiment.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics, d'intérêt général, ni aux panneaux solaires.

ARTICLE Ux 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol totale maximale des constructions édifiées sur un même terrain est fixée à 70% de la surface du terrain.

2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE Ux 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. En secteur Ux, la hauteur maximale hors tout de la construction projetée, mesurée à partir du terrain naturel, est fixée à 10 mètres.
2. En secteur Ux1 :
 - a) la hauteur à l'égout de la toiture des bâtiments implantés à l'arrière de la Rosselle sera comprise entre 5 et 7 mètres.
 - b) la hauteur à l'égout de la toiture des bâtiments implantés à l'avant de la Rosselle sera comprise entre 4 et 5 mètres.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics, d'intérêt général, ni aux panneaux solaires installés sur toits.

ARTICLE Ux 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
2. Les enseignes devront être intégrées aux façades, sans dépasser le faîtage ou l'acrotère.
3. Pour le secteur Ux1 :
 - a) Volume et toitures
 - Pour les bâtiments implantés à l'arrière de la Rosselle
 - la façade principale sera orientée sur le ruisseau ;
 - un retrait en façade principale pourra être autorisé à condition qu'il soit encadré de part et d'autre par une façade respectant l'alignement ;
 - les retraits en façade sont autorisés ;
 - les égouts des toitures seront parallèles à la rue.
 - Pour les bâtiments implantés à l'avant de la Rosselle
 - les constructions seront alignées à l'arrière de la RD 603 avec la façade principale et l'entrée du bâtiment orientées vers la RD 603 ou sur une des façades latérales ;
 - les égouts de toiture seront parallèles à la rue.
 - b) Matériaux

Pour les façades, ne seront autorisées que les teintes chaudes ; sont interdits tous matériaux brillants (hors panneaux solaires), réfléchissants et les bardages de couleur argentée. Les façades ne devront pas restées nues²³.
 - c) Enseignes

Les enseignes sont interdites le long de la RD 603. Elles pourront être implantées :

 - sur l'espace libre de la parcelle avec une hauteur n'excédant pas 1.50 mètres,

²³ les matériaux de construction destinés à être recouverts ne devront pas restés apparents.

- en façade, à condition qu'elles soient implantées à l'horizontale sous l'égout avec une hauteur maximale de 1.50 mètres, ou à la verticale dans une bande n'excédant pas 1.50 mètres de large.

d) Eclairage

Ne sont autorisés que l'éclairage des enseignes et l'éclairage de sécurité avec détecteur de présence. L'éclairage est autorisé pour le ruisseau et la voie de desserte par borne ou lampadaire bas.

ARTICLE Ux 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.
2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.
3. Voir article 2, alinéa 7 des dispositions générales

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

1. En secteur Ux1, les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées. Elles seront fractionnées par des bandes végétales constituées par un alignement d'arbres toutes tiges. Un espace de transition végétale de type bosquets ou haies libres sera créé en limite de zone de dépôts à l'arrière des bâtiments implantés à l'arrière du ruisseau. Cet espace végétal sera constitué d'essences locales. Les conifères et feuillus panachés sont interdits.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1 AU

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

CARACTERE DE LA ZONE

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

La zone 1 AU comporte deux secteurs spécifiques, correspondant à :

- 1AU a, pour lequel les constructions au coup par coup sont autorisées ;
- 1AU L, destiné aux abris de jardin et aux installations collectives (jardins ouvriers de Petit Ebersviller cité).

L'article R111-2 sera notamment appliqué dans les périmètres « installations classées » concernant les activités agricoles et indiqués dans le rapport de présentation.

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, en vertu de la DCM du 05.05.2008
2. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appliquées sur chaque terrain nouvellement créé.

ARTICLE 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui engendrent des risques ou nuisances incompatibles avec le caractère des secteurs (bruits, trépidations, odeurs...), ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone,
- les dépôts de toutes natures, notamment de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, vieux véhicules désaffectés,
- les carrières, décharges, déchetteries, casses ou garages de réparation,
- les stations services et dépôts d'hydrocarbures,
- les habitations légères de loisirs,
- l'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes,
- le stationnement de caravanes hors remise sur un terrain ne supportant pas la construction d'habitation,
- les constructions à usage agricole et chenils,

- les constructions à usage industriel,
- les entrepôts commerciaux,
- les discothèques,
- les installations et constructions liées aux parcs d'attraction et de jeux permanents, aux stands et champs de tir, aux aires aménagées pour la pratique des sports motorisés,
- en secteur 1AUL, les constructions à usage d'habitation, de commerces et de services, d'abri à animaux et de garage,
- hors niches pour chiens, les abris à animaux, lorsque l'unité foncière est prolongée en secteur Nj.

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

1 - Les constructions non mentionnées à l'article 1 AU 1, à condition :

- a) qu'elles respectent les partis d'aménagement exposés aux Orientations d'Aménagement et qu'elles s'inscrivent dans un schéma d'aménagement d'ensemble. Hormis les équipements publics ou d'intérêt public, les opérations de construction ne devront pas être réalisées au coup par coup. Dans les secteurs 1AUL et 1AUa, les constructions au coup par coup sont autorisées ;
 - b) qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone ;
 - c) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone. Toutefois, dans les délaissés de zone équipés en réseaux publics, les constructions peuvent être autorisées au coup par coup.
- 2. A l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU1 et concernées par les arrêtés préfectoraux n°99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999 et n° 04-07 DDE/SR du 09 novembre 2004, à condition qu'elles respectent les dispositions de ces arrêtés.
 - 3. Les constructions à usage d'artisanat et les installations classées, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
 - 4. Les caravanes, à condition qu'elles soient stationnées en remise et sur le terrain supportant la construction d'habitation.
 - 5. Les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admise dans les secteurs.
 - 6. Les ouvrages techniques, à condition à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.
 - 7. Les changements d'affectation des constructions existantes, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère des secteurs.
 - 8. Lorsque l'unité foncière n'est pas prolongée en secteur Nj, les abris à animaux, à condition :

- qu'ils soient uniques sur l'unité foncière supportant la construction principale²⁴ et
- qu'ils n'abritent pas d'animaux autres que volailles, lapins ou animaux domestiques et
- que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.

9. En secteur 1AUL, les abris de jardin, à condition qu'ils soient uniques par bénéficiaire.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile, de rang primaire ou secondaire à l'échelle de la trame urbaine, doivent avoir au moins 6,50 mètres d'emprise ; au droit de la rue de la chapelle, l'emprise minimale de la voie est fixée à 8 mètres.
Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile, de rang tertiaire à l'échelle de la trame urbaine, doivent avoir au moins 4,5 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Cette prescription ne concerne pas les voies tertiaires susmentionnées, de moins de 50 mètres de longueur linéaire, calculée à partir de l'emprise de la voie de rang supérieur ou égal.
4. Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1,50 mètres d'emprise.

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - . la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - . la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies piétonnes, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.
3. Les nouveaux accès sur la RD 656 devront être traités de façon collective en concertation avec le Conseil Général de Moselle.

ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

²⁴ Ne concerne pas les niches pour chiens

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 7 septembre 2009 relatif à l'assainissement non collectif.

La commune de Macheren étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration), le raccordement au(x) réseau(x) de collecte se fera, dans le respect du zonage d'assainissement.

2. Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public.

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

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

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

ARTICLE 1 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimale de 800 m².

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

1. Sauf dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction principale, doit être implantée entre 5 et 10 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à créer ou à modifier. Pour les voies privées, la limite d'emprise se substitue à la définition de l'alignement.
Toutefois, pour l'extension d'une construction existante ne respectant pas ces règles, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner celle-ci avec la construction existante, dans le but de former une unité architecturale, tout en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou l'emprise des voies privées existantes, à créer ou à modifier.
Les autres constructions ne pourront s'implanter à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou de l'emprise des voies privées existantes, à créer ou à modifier.
2. Au droit de la RD 656, les constructions ne doivent pas être implantées à moins de 15 mètres de l'emprise publique de la RD 656.

3. Au droit du secteur 1AU de Moulin Neuf :
 - les façades sur rue des constructions principales s'implanteront dans une bande de 10 à 15 mètres depuis l'emprise de la RD 656 ; les constructions annexes ne seront pas implantées à l'avant de la façade sur rue des constructions principales.
 - les constructions devront respecter un recul minimal de 50 mètres par rapport à l'axe de la voie SNCF, comme spécifié aux plans graphiques ;
4. Dans le secteur de Lenzviller, les constructions ne devront pas être implantées à moins de 10 mètres de l'emprise de la rue de la chapelle.
5. Dans le secteur de la rue des Mimosas, les constructions ne devront pas être implantées à moins de 5 mètres de l'emprise de la voie publique.
6. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.

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

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général, ni aux panneaux solaires, ni aux équipements publics, collectifs ou à leurs annexes.

ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol totale maximale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder 40 % de la surface du terrain, sauf au droit de la zone de la rue de la chapelle, où elle ne pourra excéder 25% de la surface du terrain.
2. En secteur 1AUL, l'emprise au sol totale maximale d'un abri de jardin est fixée à 25m² par bénéficiaire, extensions y compris.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, collectifs ou à leurs annexes, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement est fixée à :
 - 6 mètres à l'égout de la toiture
 - 10 mètres au faîtage
2. Au droit du SECTEUR SUD de la rue des Mimosas, la hauteur maximale de la construction principale projetée, mesurée à partir du T.N. de la rue des Mimosas aménagée, est fixée à un sous sol dépassant au maximum de 0,5 mètres le T.N. route, le tout ne devant pas dépasser 4 mètres à l'égout et 7 mètres au faîtage, un seul niveau sous combles étant admis ; en cas de toit plat, la hauteur maximale à l'acrotère, mesurée à partir du T.N. de la rue des Mimosas aménagée, est fixée à 6,50 mètres.

Au droit du secteur de Lenzviller ainsi que du SECTEUR NORD de la rue des Mimosas, la hauteur maximale de la construction principale projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à un sous sol dépassant au maximum de 0,5 mètres le T.N., le tout ne devant pas dépasser 4 mètres à l'égout et 7 mètres au faîtage, un seul niveau sous combles étant admis ; en cas de toit plat, la hauteur maximale à l'acrotère, mesurée à partir du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 6,50 mètres.

Toutefois, pour l'extension des constructions d'habitation existantes, des hauteurs autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises si l'extension poursuit une unité de hauteur avec la construction existante.

3. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
4. Pour les constructions annexes et pour les abris de jardin en secteur 1AUL, la hauteur maximale hors tout de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 4,50 mètres.
5. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics ou collectifs, ni à leurs annexes, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics, d'intérêt général, ni aux panneaux solaires installés sur toits.

ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - ⇒ le volume et la toiture : les terrasses de toits sont interdites en façade sur rue ;
 - ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur : les couleurs vives et brillantes sont interdites en recouvrement des façades et des murs ;
 - ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - ⇒ l'adaptation au sol.
2. Dans les secteurs de la rue des Mimosas et de Lenzviller :
 - les façades des constructions principales seront uniquement crépies, les divers bardages étant interdits. Toutefois, les façades végétalisées et en bois ou bardées de bois sont admises, à condition que le bois en façade ne soit pas des rondins, madriers ou assimilés.

- les couleurs en recouvrement des façades et des murs devront être choisies dans des tons pastels, le blanc étant interdit, cette prescription ne s'appliquant pas aux façades et murs en bois ou végétalisés.
 - les toits des constructions principales à pans inversés avec chéneau central sont interdits. Les toits terrasses sont autorisés, à condition d'être un élément partiel de la construction et d'être de faible hauteur.
 - l'utilisation de tôles ondulées²⁵ en couverture de toiture est interdite.
 - les conduits apparents de cheminées et d'aération en pignons sont interdits.
 - l'éclairage des constructions de commerces, services, équipements publics ou collectifs, sera faite de façon sobre.
 - les enseignes des occupations du sol admises devront être intégrées aux façades, sans dépasser le faîtage ou l'acrotère. Leur éclairage sera sobre, l'utilisation de phares allogènes étant interdite en dehors de raisons de sécurité.
 - les clôtures en limite séparative observeront une hauteur maximale de 1,80 mètres. Cette hauteur devra également être respectée pour les clôtures donnant sur la RD 656 au droit du secteur de la rue des Mimosas et de la rue de la chapelle²⁶. Elles seront constituées de haies vives et/ou de dispositifs à claire voie et/ou d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,70 mètres, les murs pleins étant interdits.
 - Les exhaussements des sols de plus de 1 mètre liés aux constructions, sont interdits.
3. L'aménagement viaire du secteur 1AU à Moulin Neuf devra être fait de façon à obtenir des pentes de moins de 10%.
4. En secteurs 1AUa et 1AU, la couverture des toits des constructions principales sera réalisée à partir de matériaux adaptés au contexte local²⁷ et à la pente du toit, de couleurs naturelles s'inscrivant dans les camaïeux de rouge-terre cuite ou de gris-noir, de teinte mate pour les tuiles ou imitations tuiles. Cette prescription en concerne pas les toits terrasses, les toits solaires ou les panneaux solaires, ni les toits végétalisés.
5. Les annexes et constructions en secteur 1AUL devront être réalisées soit en dur, façade enduite, soit en bois. Les toits s'apparenteront à ceux de la construction principale le cas échéant, ou seront en bois ou shingle²⁸, ou seront végétalisés ou agrémentés de panneaux solaires.
- Les dépendances accolées au bâtiment principal s'apparenteront au bâtiment principal concernant les matériaux utilisés (recouvrement des façades, couverture identique de la toiture...).
- Les toits à pans inversés avec chéneau central sont interdits. Les prescriptions concernant les toits ne s'appliquent pas aux annexes des équipements publics ou collectifs.
- Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux carports, pergolas, tonnelles, vérandas, serres, piscines.
6. En secteurs 1AU et 1AUa, les clôtures en façade sur rue d'une hauteur de 1,50 mètres maximum, doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages rigides²⁹, ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,70 mètres maximum de hauteur et éventuellement doublés d'une haie vive. Toutefois, l'implantation des clôtures doit permettre l'aménagement de deux emplacements non clos sur la parcelle en secteurs 1AU et 1AUa.

²⁵ ne concerne pas le bac acier

²⁶ ne concerne pas la haie à planter en front de RD 656 à Lenzviller

²⁷ les matériaux de couverture d'autres régions, de type lauze, chaume... sont interdits

²⁸ au droit du secteur de la rue des Mimosas, ce type de couverture ne sera autorisé que si l'annexe n'est pas visible de la RD 656

²⁹ les grillages souples étant interdits à cet effet

La hauteur maximale des clôtures en limite séparative est fixée à 1,80 mètres, et sera composée au choix :

- d'un mur bahut de 0,7 mètre de hauteur maximale,
- d'un système à claire voie ;
- d'un grillage ;
- d'une haie ou de plantations ;

En cas de constructions principales mitoyennes, la clôture en limite séparative en extension immédiate des constructions principales pourra s'apparenter à un mur plein, à des panneaux ou claustra de 1,80 mètres de hauteur maximale et de 5 mètres de longueur maximale depuis la construction principale. Les matériaux destinés à être recouverts ne devront pas restés nus.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou collectifs.

7. En secteur 1AUL, les clôtures d'une hauteur maximale de 1,50 mètres, doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages, ou tout autre dispositif à claire-voie.
8. Aux embranchements des voies, les clôtures (et plantations de clôture) devront respecter une hauteur maximale de 0,75m depuis les T.N. routes, dans un couloir de 5 mètres compté depuis le STOP ou le CLP³⁰ jusqu'à l'axe de plantation ou d'implantation, et sur la totalité de la limite sur rue des terrains situés auxdits embranchements, tel que précisé par le schéma en annexe du règlement.
9. La publicité sur pignon est interdite.
10. Hormis le 1^{er} alinéa du point 1, ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics, d'intérêt général, ni aux équipements publics ou collectifs ou à leurs annexes.

ARTICLE 1 AU 12 - STATIONNEMENT

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

1. HABITATION	2 emplacements, en plus des 2 emplacements non clos dans le cas d'une maison individuelle, Dans les autres cas, 1 emplacement par tranche de 60m ² de S ² de plancher + 1 emplacement supplémentaire par tranche de 120m ² de S ² de plancher (visiteurs)
2. HEBERGEMENT HOTELIER	1 emplacement par chambre
3. BUREAUX	1 emplacement pour 10 m ² de S ² de plancher
4. COMMERCE (incluant services)	1 emplacement pour 10 m ² de S ² de plancher
Sous catégories :	
- restaurant	2 emplacements pour 10 m ² de salle
5. CONSTRUCTIONS D'INTERET COLLECTIF OU EQUIPEMENT PUBLIC	

³⁰ Cédez le Passage

Les aires de stationnement correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

Sous catégories :

- hôpital, clinique	1 emplacement pour 2 lits	} En plus du stationnement pour les employés
- maison de retraite	1 emplacement pour 3 lits	
- salles de cinéma, spectacles	1 emplacement pour 3 places	
6. ARTISANAT	1 emplacement pour 25 m ² de S ² de plancher	

2. Les surfaces de référence sont des Surfaces de plancher.
La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
3. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1^e de la loi 90-149 du 31.5.1990.
4. Voir article 2, alinéa 7 des dispositions générales

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

1. Les surfaces libres de construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées. Les aires de stationnement devront être imperméabilisées ou réalisées à partir de matériaux minéraux.
2. Au droit du secteur de Lenzviller :
 - a) une haie mixte de développement libre, d'une emprise de 5 mètres, devra être plantée en front de RD 656 ; une distance de 5 mètres minimum entre l'emprise de la haie et le STOP ou CLP³¹ de la rue de la chapelle devra être respectée. Les essences de feuillus seront choisies parmi les essences locales, l'utilisation de résineux est interdite à cet effet ;
 - b) les arbres fruitiers sains devront être conservés autant que possible. En cas d'arrachage, pour autant que le terrain resté libre le permet et sous réserve des prescriptions de l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 et de la circulaire n°2776 du 16 mai 1991, relatifs à la ligne électrique H.T, les arbres arrachés doivent être remplacés par un nombre équivalent d'arbres nouveaux, à planter sur le fond considéré sous réserve que ces plantations ne soient pas contraires à des processus d'utilisation d'énergies renouvelables (ex : géothermie). Au moins 30% de la superficie du terrain devra être aménagée en espaces verts d'accompagnement.
3. Dans les secteurs de Lenzviller et de la rue des Mimosas, en dehors des charmilles, les haies éventuelles de clôture sur rue devront être plurispécifiques³² avec feuillus majoritaires.
4. Pour les opérations de lotissements de 15 lots et plus, une aire de jeux de 2 ares minimum devra être aménagée ; pour les lotissements de 15 lots et plus aménagés en plusieurs tranches, cette aire de jeux devra être aménagée une fois les 15 lots atteints.

³¹ Cédez le Passage

³² Composée de plusieurs essences

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL
ARTICLE 1 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1. Pour le secteur 1AU de Moulin Neuf, le C.O.S. maximal est fixé à 0,18.

ZONE 1 AU_x

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

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée essentiellement aux activités économiques, les activités industrielles étant interdites.

L'article R111-2 sera notamment appliqué dans le périmètre grisé définissant un risque naturel (PPRi de la Rosselle).

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, en vertu de la DCM du 05.05.2008
2. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appliquées sur chaque terrain nouvellement créé.

ARTICLE 1 AU_x 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou engendrant des risques ou nuisances incompatibles avec le caractère des secteurs urbains voisins (bruits, trépidations, odeurs...),
- les carrières, décharges, déchetteries, casses, dépôts de pneus,
- les constructions et installations liées aux parcs d'attraction et de jeux permanents, aux stands et champs de tir, à la pratique des sports motorisés,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage agricole (hormis horticulture), les chenils,
- l'aménagement de terrains de camping, les habitations légères de loisirs,
- les stations services,
- les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux dans le périmètre grisé figurant sur les plans de zonage (PPRi de la Rosselle).

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

1. Les constructions non mentionnées à l'article 1 AUx 1, à condition :
 - a) qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'activités,
 - b) qu'elles soient compatibles avec la vocation dominante de la zone,
 - c) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaisés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
 - d) que les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et qu'elles soient intégrées au volume des constructions d'activités,
 - e) qu'à l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques, les constructions non mentionnées à l'article 1AUx1 concernées par les arrêtés préfectoraux n°99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999³³ et n° 04-07 DDE/SR du 09 novembre 2004³⁴, respectent les dispositions de ces arrêtés.
2. Le stationnement de caravanes, à condition d'être réalisé dans des garages collectifs prévus à cet effet.
3. Les affouillements ou exhaussements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.
4. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUx1 situées dans la partie grisée des documents graphiques, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Rosselle (PPRi de la Rosselle).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUx 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6,50 mètres d'emprise.

³³ relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres (RN et RD) et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de la Moselle

³⁴ relatif au classement sonore des infrastructures de transports ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du Département de la Moselle

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

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - . la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - . la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies piétonnes, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt, les sentiers touristiques et les voies express.
3. Le long des RD 603 et RD 656, les accès nouveaux devront être uniques par secteur. Toutefois, s'il existe une possibilité de déboucher sur un accès existant (chemin rural...), cette solution devra être choisie.

ARTICLE 1 AUx 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I - Eau potable

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

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 7 septembre 2009 relatif à l'assainissement non collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau.

En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

La commune de Macheren étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte + épuration), le raccordement au(x) réseau(x) de collecte se fera, dans le respect du zonage d'assainissement.

2. Eaux pluviales

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

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

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

1. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.
2. Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1 AUx 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimale de 1 000 m².

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

1. Sauf indications graphiques spécifiques, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction, ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou de l'emprise des voies privées existantes, à modifier ou à créer.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.

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

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 4 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics, d'intérêt général, ni aux panneaux solaires.

ARTICLE 1 AUx 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol totale maximale des constructions à édifier sur un même terrain est fixée à 70% de la surface du terrain.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE 1 AUx 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale hors tout de la construction projetée, mesurée à partir du terrain naturel, est fixée à 10 mètres.
2. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général, ni aux panneaux solaires installés sur toits.

ARTICLE 1 AUx 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
2. L'utilisation de bardage de couleur argentée est interdite. Les couleurs vives et brillantes sont interdites en façade. Les matériaux de construction destinés à être recouverts ne devront pas restés apparents.
3. Les aires de stockage à l'air libre devront être entretenues et entourées d'une haie.
4. Les enseignes devront être intégrées aux façades, sans dépasser le faîtage ou l'acrotère.

ARTICLE 1 AUx 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.
2. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs, et du trafic lié à l'activité.
3. Voir article 2, alinéa 7 des dispositions générales

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

1. Les surfaces libres de construction doivent être entretenues.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUx 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ZONE 2 AU

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

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone pourra être mise en œuvre après modification ou révision du PLU.

L'article R111-2 sera notamment appliqué dans les périmètres "installations classées" indiqués dans le rapport de présentation.

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, en vertu de la DCM 05.05.2008

ARTICLE 2 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

1. Pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée et unique, sans changement de destination.
2. Les ouvrages techniques et installations, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.
3. Les infrastructures de transports terrestres et affouillements et exhaussements liés, à condition d'être liés à l'aménagement d'une zone d'urbanisation future et d'être compatible avec le développement ultérieur de la zone 2AU.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou de l'emprise des voies privées existantes, à modifier ou à créer.
2. Les constructions ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
 - RD 656 : 75 mètres, comptés de part et d'autre de l'axe de la voieCet article s'applique aux constructions et installations visées à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 2 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à étendre ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 2 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol maximale de l'extension d'une construction existante est fixée à 20% de l'emprise au sol initiale de la construction existante sur un même terrain.
2. Cet article ne s'applique pas aux installations d'intérêt général, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 2 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale de l'extension des constructions existantes, calculée du terrain naturel avant tout remaniement au faîtage, ne doit pas être supérieure à la hauteur maximale au faîtage des constructions existantes.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

ARTICLE 2 AU 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 2 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

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

CARACTERE DE LA ZONE

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

En zone A peuvent seules être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Est également autorisé le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans les périmètres "installations classées" indiqués dans le rapport de présentation,
- dans les secteurs et périmètres grisés définissant un risque naturel d'inondation (zone de risque d'inondation du Rosselbach, PPRi de la Rosselle).

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, en vertu de la DCM du 05.05.2008
2. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toutes les occupations et utilisations du sol non admises dans l'article A2.
- les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux dans le périmètre grisé figurant sur les plans de zonage, correspondant au PPRi de la Rosselle.
- les constructions à usage agricole et d'habitation, dans le secteur grisé figuré aux documents graphiques comme étant soumis à des risques d'inondation du Rosselbach.

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

1. Les occupations et utilisations du sol admises sous condition, et situées dans la partie grisée des documents graphiques, à condition qu'elles respectent les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Rosselle (PPRi).
2. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricoles et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport

aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U, 1AU, 2AU).

3. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.
4. A l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol admises sous conditions et concernées par les arrêtés préfectoraux n°99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999³⁵ et n° 04-07 DDE/SR du 09 novembre 2004³⁶, à condition qu'elles respectent les dispositions de ces arrêtés.
5. Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U, 1AU, 2AU).
6. Les ouvrages techniques, constructions et installations liées, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions de services publics, ou d'intérêt général ³⁷.
7. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole, liés aux infrastructures de transport terrestre, à une O.U.S mentionnée à l'alinéa 6 ci-dessus.
8. Les occupations et utilisations du sol admises et situées à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.
9. Les constructions d'habitation et d'activités admises, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 6,50 mètres d'emprise.

³⁵ relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres (RN et RD) et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de la Moselle

³⁶ relatif au classement sonore des infrastructures de transports ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du Département de la Moselle

³⁷ Y compris les éoliennes et installations liées

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.
3. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur les RD 603, 656 et 910 sont interdits.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, ou en considération du zonage d'assainissement collectif et non collectif, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 7 septembre 2009 relatif à l'assainissement non collectif.

2. Eaux pluviales

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

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

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimale de 1 000 m².

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

1. Sauf indications graphiques spécifiques, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction, ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou de l'emprise des voies privées existantes, à modifier ou à créer.
2. Sauf indications graphiques spécifiques, les constructions ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
- RD 603, RD 656, RD20 et RD 910 : 75 mètres, comptés de part et d'autre de l'axe de la voie.
Cet article s'applique aux constructions et installations visées à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général, ni aux éoliennes, ni aux installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général, ni aux panneaux solaires ou éoliennes, ni aux installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire.

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

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes de 3 mètres au minimum.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ou d'intérêt général, ni aux panneaux solaires ou éoliennes.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions d'habitation admises, mesurée à partir du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à :
 - 6 mètres à l'égout de la toiture
 - 10 mètres au faîtage
2. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
3. Pour les constructions annexes à l'habitation, non accolées ou non intégrées à l'habitation, la hauteur maximale hors tout de la construction projetée, mesurée à partir du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 4,50 mètres.
4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général, ni aux éoliennes, ni aux panneaux solaires installés sur toits.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
 - ⇒ le volume et la toiture,
 - ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur
 - ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
 - ⇒ l'adaptation au sol.
2. Les couleurs vives et brillantes et le blanc sont interdits en recouvrement des façades et des murs. L'utilisation de bardage de couleur argentée en façade est interdite. Les façades ne devront pas restées nues³⁸.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.
2. Voir article 2, alinéa 7 des dispositions générales.

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

1. Les bâtiments d'élevage et annexes agricoles devront être dissimulés par une haie ou un alignement de feuillus d'essences régionales, les résineux étant interdits à cette affectation.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

³⁸ les matériaux de construction destinés à être recouverts ne devront pas restés apparents

V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

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

CARACTERE DE LA ZONE

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

En zone N, peuvent seules être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone N comporte deux secteurs spécifiques :

- Nj, réservé à certaines annexes à la construction principale ;
- Ne, réservés aux abris de jardin ;

L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans les périmètres "installations classées" indiqués dans le rapport de présentation,
- dans les secteurs et périmètres grisés définissant un risque naturel d'inondation (zone de risque d'inondation du Rosselbach, PPRi de la Rosselle).

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

- Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, en vertu de la DCM du 05.05.2008
2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles admises à l'article N 2.
- les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux dans le périmètre grisé figurant sur les plans de zonage, correspondant au PPRi de la Rosselle.
- en dehors des annexes à l'habitation, les constructions dans le secteur grisé figuré aux documents graphiques comme étant soumis à des risques d'inondation du Rosselbach.

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

1. Pour les constructions existantes³⁹, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée et unique, sans changement de destination.
2. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation de la forêt.
3. Les constructions et installations, à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion, à l'exploitation de la forêt.
4. A l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol admises sous conditions et concernées par les arrêtés préfectoraux n°99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999⁴⁰ et n° 04-07 DDE/SR du 09 novembre 2004⁴¹, à condition qu'elles respectent les dispositions de ces arrêtés.
5. Les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles soient liées à un projet de mise en valeur de l'environnement.
6. Pour le secteur Nj,
 - les annexes à usage de garage, d'abri de jardin ou d'abri à animaux, à condition :
 - a) qu'elles soient regroupées au sein d'une seule construction sur une même unité foncière, qui est celle supportant la construction d'habitation,
 - b) que les abris à animaux n'abritent pas d'animaux, autres que, volailles, lapins, moutons, équidés, abeilles ou animaux domestiques,
 - c) et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.
 - les annexes à usage de piscines et locaux techniques liés, à condition qu'ils soient uniques sur l'unité foncière abritant l'habitation.
7. Pour le secteur Ne, les abris de jardin, à condition qu'ils soient uniques pour l'ensemble des parcelles faisant partie d'une même propriété.
8. Dans le secteur N, la réfection, l'adaptation ou l'extension des constructions existantes, en cas de changement de destination, pour les usages de :
 - gîte rural,
 - ferme auberge,
 - centre équestre,
 - d'artisanat d'art,
9. Les constructions d'habitation et d'activités admises, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.
10. Les ouvrages techniques, constructions et installations liées, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ou qu'ils soient d'intérêt général.

³⁹ non liées à l'activité forestière

⁴⁰ relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres (RN et RD) et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de la Moselle

⁴¹ relatif au classement sonore des infrastructures de transports ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du Département de la Moselle

11. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou aux ouvrages techniques admis.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

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

II- Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
 - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
 - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.
3. La création d'accès individuels nouveaux hors agglomération sur les RD 603, RD 656 et RD 910 est interdite.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II – Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante.

Dans le cas contraire, ou en considération du zonage d'assainissement collectif et non collectif, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 7 septembre 2009 relatif à l'assainissement non collectif

2. Eaux pluviales

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

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

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimale de 1 000 m².

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

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction, ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou de l'emprise des voies privées existantes, à modifier ou à créer.
2. Les constructions, ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
- RD 603, 656 et 910 : 75 mètres, comptés de part et d'autre de l'axe des voies.
Cet article s'applique aux constructions et installations visées à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général, ni aux panneaux solaires.

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

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes de 3 mètres au minimum.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général, ni aux panneaux solaires.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

1. Pour le secteur Nj, l'emprise au sol totale maximale de la construction à usage d'annexe est fixée à 40 m² sur une même unité foncière, extensions y compris, excepté pour les piscines et locaux techniques liés, dont l'emprise au sol totale maximale est fixée à 60m²⁴².

⁴² c'est l'ensemble piscine et local technique lié qui est concerné par ces 60m² d'emprise au sol maximale.

2. Pour le secteur Ne, l'emprise au sol totale maximale des abris de jardin est fixée à 25 m² pour l'ensemble des parcelles faisant partie d'une même propriété, extensions y compris.
3. En zone N, l'emprise au sol maximale de l'extension d'une construction existante est fixée à 20% de l'emprise au sol initiale de la construction existante sur un même terrain.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions d'habitation admises, mesurée à partir du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à :
 - 6 mètres à l'égout de la toiture,
 - 10 mètres au faîtage.
2. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
3. En secteurs Nj et Ne, la hauteur maximale hors tout de la construction, mesurée à partir du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 4,50 mètres.
4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général, ni aux panneaux solaires installés sur toits.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
2. En secteurs Nj et Ne, l'aspect extérieur de la construction sera soit en dur, façade enduite, soit en bois. La toiture sera recouverte de tuiles, imitation tuiles (identiques à celles de la construction principale), de bois ou de shingle, ou sera végétalisée ou agrémentée de panneaux solaires. Les toits à pans inversés avec chéneau central sont interdits. Ces prescriptions ne concernent pas les piscines.
3. En secteurs Nj et Ne, la hauteur maximale des clôtures en limite séparative est fixée à 2,10 mètres, et sera composée au choix :
 - d'un mur bahut de 0,7 mètre de hauteur maximale,
 - d'un système à claire voie ;
 - d'un grillage ;
 - d'une haie ou de plantations ;

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.
2. Voir article 2, alinéa 7 des dispositions générales.

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

1. La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques.

2. Espaces boisés classés :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

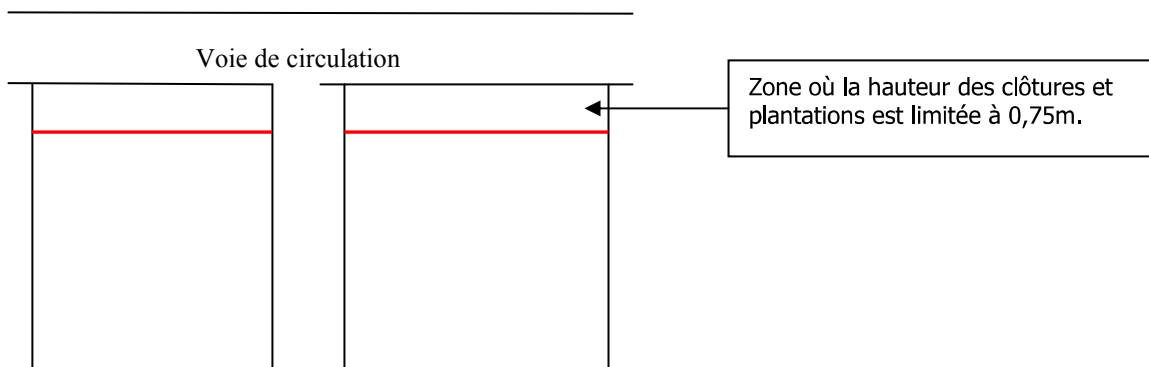
ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

A N N E X E S

1. Règle de hauteur des clôtures et plantations pour les terrains situés aux embranchements de voies de circulation

« Aux embranchements des voies, les clôtures (et plantations de clôture) devront respecter une hauteur maximale de 0,75m depuis les T.N. routes, dans un couloir de 5 mètres compté depuis le STOP ou le CLP⁴³ jusqu'à l'axe de plantation ou d'implantation, et sur la totalité de la limite sur rue des terrains situés auxdits embranchements, tel que précisé par le schéma en annexe du règlement ».



2. Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme (article L.123-17 du Code de l'Urbanisme)

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L230-1 et suivants.

Article L123-2

Dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

- a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement : les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;
- b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

⁴³ Cédez le Passage

- d) A délimiter les secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Article L230-1

Les droits de délaissement prévus par les articles L111-11, L123-2, L123-17 et L311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

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

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

Article L230-2

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Article L230-3

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

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

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

Lorsque la demande d'acquisition est motivée par les obligations relatives aux conditions de réalisation de programmes de logements imposées en application du d) de l'article L123-2, le juge de l'expropriation ne peut être saisi que par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale qui a fait l'objet de la mis en demeure. Ce juge fixe le prix de l'immeuble qui est alors exclusif de toute indemnité accessoire, notamment de l'indemnité de réemploi. La commune ou l'établissement public dispose d'un délai de deux mois à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive pour notifier sa décision au propriétaire et, si elle décide d'acquérir le bien, en règle le prix dans un délai de six mois à compter de cette décision.

La procédure prévue au quatrième alinéa peut être menée, à la demande de la commune ou de l'établissement public qui a fait l'objet de la mise en demeure, par un établissement public y ayant vocation ou un concessionnaire d'une opération d'aménagement.

La date de référence prévue à l'article L13-15 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain.

En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L111-10, celle de la

publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L13-10 et L13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L230-4

Dans le cas des terrains mentionnés aux a) à c) de l'article L123-2 et des terrains réservés en application de l'article L123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L230-3.

Article L230-4-1

Dans le cas des terrains situés dans les secteurs mentionnés au d) de l'article L123-2, les obligations relatives aux conditions de réalisations de programmes de logements ne sont plus opposables aux demandes de permis de construire qui sont déposées dans un délai de deux ans à compter de la date à laquelle la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent a notifié au propriétaire sa décision de ne pas procéder à l'acquisition, à compter de l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa de l'article L230-3 ou, en cas de saisine du juge de l'expropriation, du délai de deux mois mentionné au quatrième alinéa du même article, si la commune, l'établissement public de coopération intercommunale ou les organismes mentionnés au cinquième alinéa du même article n'ont pas fait connaître leur décision d'acquiescer dans ces délais.

Article L230-5

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L230-6

Les dispositions de l'article L221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre.

2. Définition des espaces boisés classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Le classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichements prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier - Livre III du Code Forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 Juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'état détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire des communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue à l'article L 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du Livre I du Code Forestier.
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code.
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Article R 130-1 : « Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été autorisé ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du code forestier ;

3° Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du code forestier ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa) ;

5° Lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R. 222-13 à R. 222-20, R. 412-2 à R. 412-6 du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L. 130-1 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

3. Définition de la surface de plancher, de l'emprise au sol et du coefficient d'occupation du sol

Surface de plancher (art. L112-1 et R 112-2 du CU)

Sous réserve des dispositions de l'article [L. 331-10](#), la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

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

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

Surface fiscale ou taxable (art. L331-10 et R 331-7 du CU)

L'assiette de la taxe d'aménagement est constituée par :

- 1° La valeur, déterminée forfaitairement par mètre carré, de la surface de la construction ;
- 2° La valeur des aménagements et installations, déterminée forfaitairement dans les conditions prévues à l'article L. 331-13.

La surface de la construction mentionnée au 1° s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètres.

Emprise au sol (art. R420-1 du CU)

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

Coefficient d'Occupation du Sol (art. R 123-10 du CU)

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface de plancher ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction. [...]

4. Définitions utiles

a) Le stationnement de caravanes isolées (maximum 6) hors des terrains aménagés.

Le stationnement de plus de trois mois des caravanes isolées est soumis à déclaration préalable (R 421-23 du Code de l'Urbanisme).

Toute caravane perdant ses moyens de mobilité est assimilée aux constructions et abris démontables ou transportables, ayant pour faculté d'être fixés ou posés au sol, telles les constructions édifiées par éléments préfabriqués ou module, les maisons mobiles, les bungalows et les chalets démontables. Et comme ceux-ci, cette caravane entre alors dans le champ d'application de l'article L421-1 du Code de l'Urbanisme, en sorte que son implantation doit alors être autorisée par un permis de construire.

b) Les terrains de camping et de caravanes aménagés.

Il s'agit de terrains aménagés, pour lesquels un permis d'aménager est obligatoire :

- dès qu'ils peuvent accueillir soit plus de 20 campeurs ou plus de six tentes ou caravanes ou résidences mobiles de loisirs
- pour le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements (R421-19 du Code de l'Urbanisme).

Ces terrains peuvent accueillir un maximum de 35 habitations légères de loisirs (lorsque le terrain de camping comprend moins de 175 emplacements) ou 20 % du nombre des emplacements.

La pratique du camping est réglementée par les articles R111-41 à R 111-43 du code de l'urbanisme.

c) Les parcs résidentiels de loisirs et HLL

Il s'agit de terrains affectés spécialement à l'implantation d'habitations légères de loisirs pour lesquels un permis d'aménager est obligatoire (Article R 421-19 du Code de l'Urbanisme).

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (Art. R 111-31 du code de l'urbanisme). Leur implantation est encadrée par les dispositions prévues à l'article R 111-32 du code de l'urbanisme.

d) Les résidences mobiles de loisirs.

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler (Art. R 111-33 du code de l'urbanisme). Leur installation est encadrée par les dispositions des articles R 111-34 à R 111-36 du code de l'urbanisme.