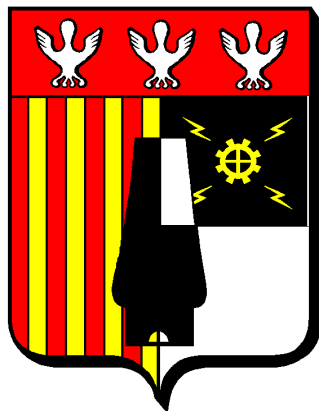


Département de Meurthe-et-Moselle



Commune de Herserange

PROJET DE REVISION DU **PLAN LOCAL D'URBANISME**

REGLEMENT

D



Document conforme à celui annexé
à la délibération du Conseil Municipal

en date du

portant

approbation du projet de révision du
Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER.....	3
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA ET AU SECTEUR UAa	5
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	5
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	6
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	12
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET AU SECTEUR UBa	13
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	13
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	14
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	22
CHAPITRE III- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC.....	23
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	23
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	24
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	28
CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX	29
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	29
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	29
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	33
CHAPITRE V- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1 AUx	34
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	34
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	35
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	39
CHAPITRE VI- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1 AU ET AU SECTEUR 1 AUI.	40
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	40
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	42
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	46
CHAPITRE VII- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2 AU	47
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	47
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	48
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	49
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	51
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NET AUX SECTEURS Np, NI ET Nlg.....	53
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	53
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	54
SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL	57

COMMUNE DE HERSERANGE

TITRE I

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER**

COMMUNE DE HERSERANGE

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA ET AU SECTEUR UAa

Une petite partie de la zone est concernée par des aléas miniers.

Une partie de la zone UA est fondée sur du substratum Toarcien d'après la carte géologique du secteur, qui peut être à l'origine des glissements de terrain.

Un secteur de la zone est concernée par des inondations de la Moulaine.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

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

I - ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

Voir arrêté joint en annexe

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITES

1.1. Les constructions destinées :

- à l'industrie,
- l'exploitation agricole ou forestière,
- les abris : de pêche et de chasse.
- Les annexes et dépendances et abris de jardin dans le secteur UAa

1.2. Les campings et stationnements de caravanes :

- Les caravanes isolées,
- *Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.*

1.3. Les habitations légères de loisirs :

- Les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

1.4. *Les installations et travaux divers suivants :*

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU ;

1.5. *Les installations classées*

- soumises à autorisation
- soumises à déclaration dans le secteur UAa uniquement

1.6. *Les nouvelles constructions sont interdites au-dessus de la Moulaine couverte*

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS (sauf dans le secteur UAa)

2.1. *Les constructions destinées :*

- AUX ANNEXES ET DE DEPENDANCES, nécessaires à la vie ou la commodité des occupants et utilisateurs de la zone, (dans les conditions visées aux articles 9 et 10) ;
- AUX ABRIS de jardin (dans les conditions visées aux articles 9 et 10) ;

2.2. *Les installations classées :*

- soumises à déclaration :

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation ou le stationnement peut être interdit.

Les accès des riverains sur les R.D. sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2. Voirie

Les voiries privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voiries automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvements des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 4.1. Eau potable

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

- 4.2. Assainissement

La commune de Herserange étant doté d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte+traitement), le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

- 4.3. Autres réseaux (électricité, téléphone, etc)

Dans le secteur UAa, pour les ensembles nouveaux de constructions, les réseaux intérieurs à l'opération devront être obligatoirement enterrés.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

- 6.1 Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies automobiles.
- 6.2 Les constructions doivent se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.
- 6.3 Dans le secteur UAa, la façade principale sera implantée de 5 à 8 mètres au moins en recul de l'alignement des voies automobiles.
- 6.4 Les annexes, les dépendances, les extensions et les adjonctions (à l'exception des auvents et marquises) sont interdites sur la façade principale vue depuis le domaine public.
- 6.5. Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1 Limites séparatives aboutissant aux voies :
- Si les constructions ne jouxtent pas une ou deux limites séparatives, elles seront obligatoirement en recul d'au moins 3 mètres par rapport à celle (s) –ci (la distance étant calculée horizontalement entre les deux points les plus rapprochés).
 - En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
- 7.2 Limites séparatives de fond de propriété
- Si les constructions ne sont pas implantées sur les limites séparatives de fond de propriété, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres.
- 7.3 Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre deux constructions à usage d'habitation devra être égale à 4 mètres au moins.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf:

- pour les bâtiments annexes et dépendances, dont l'emprise au sol est limitée à 30 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière,
- pour les abris de jardin, dont l'emprise au sol est limitée à 20 m², extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Hauteur absolue

- a) La hauteur absolue des constructions est la plus grande des hauteurs mesurées à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage technique, cheminée et autres superstructures exclues.
- b) La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 15 mètres. Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments à structure verticale exceptionnelle, tels que clochers, château d'eau, pylône, etc.
- c) Dans le secteur UAa, la hauteur des constructions nouvelles n'excédera pas 12 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à partir du niveau du terrain naturel.
- d) La hauteur n'excédera pas 3 mètres pour les abris de jardin, les annexes et dépendances.
- e) En cas de reconstruction d'un bâtiment, après démolition, la hauteur devra être au maximum la même que celle du bâtiment démoli.
- f) En cas d'extension de l'habitation existante, la nouvelle hauteur absolue ne pourra excéder celle du bâtiment principal concerné.

10.2 Hauteur relative

La hauteur relative à l'égout de toiture doit s'insérer dans la marge des hauteurs à l'égout de toiture des immeubles avoisinants contigus ou non. Cette règle ne s'applique qu'à la façade proéminente sur rue (c'est-à-dire à celle du volume principal).

Les extensions ou adjonctions secondaires ne sont pas concernées par cette règle de hauteur.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Pour les éléments paysagers repérés au plan par le symbole * (lavoir, croix) :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- tout déplacement est toléré à condition de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public, ou sur le domaine privé, si celui-ci reste visible depuis le domaine public.

11.2 Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

11.3 L'emploi à nu d'un parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (aggloméré) est interdit.

11.4 Un seul garage par parcelle pourra être édifié derrière les constructions des rues Jules Simon, Maubeuge et Manois. Dans ce cas, il doit obligatoirement être implanté en limite du domaine public. Les garages édifiés derrière les constructions des rues Jules Simon, Maubeuge et Manois doivent être accolés deux à deux sur une limite séparative. La continuité de toiture de garages jumelés doit être respectée.

11.5. Enduits et coloration

Les enduits extérieurs sont obligatoirement teintés. Le ton général de la façade est donné par le nuancier de couleur figurant en annexe.

Les revêtements muraux extérieurs, comme par exemple les panneaux d'isolation doivent être enduits ou présentés un aspect similaire à l'enduit tout en respectant le milieu bâti environnant.

Le revêtement extérieur des constructions en bois devra être peint.

11.7 Les clôtures

- En limite des voies et emprises publiques ou privées elles doivent être végétales ou constituées en grille métallique ou grillage qui peuvent prendre appui sur un mur bahut n'excédant pas 0,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel,

éventuellement doublées par une haie vive, l'ensemble n'excédant pas 1,50 m de hauteur.

- Dans la zone UA, à l'exception du secteur UAa, en limites séparatives, les clôtures pourront avoir une hauteur maximum de 1,80 m à partir du niveau du sol et pourront être complètement opaques, donc construites en dur.
- Dans les rues de Manois, Jules Simon, Maubeuge et Laval Dieu, les clôtures à édifier sur les limites séparatives, en façade principale des habitations, doivent être soit végétales, soit réalisées en grillage (galvanisé simple ou plastifié vert), pour assurer la transparence des lieux, et ne doivent pas excéder 1,80 m de hauteur, y compris le mur bahut dont la hauteur maximale admise est de 0,50 m par rapport au terrain naturel.
- Dans le secteur UAa, en limite séparative, sont autorisés les haies vives les grillages qui peuvent prendre appui sur un mur bahut (qui n'excédera pas 0,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel).

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations tel qu'il ressort de l'article 12.2, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes.

12.2 Nombre minimum d'emplacements de stationnement :

Type d'occupation du sol	Nombre d'emplacements
- <u>Construction nouvelle à usage d'habitation</u> par tranche de 70 m ² de SHON	1
- <u>Création de logements dans des bâtiments existants</u> Par tranche de 70 m ²	1
- <u>Construction à usage de bureau</u> Pour 100 m ² de surface de planchers hors œuvre	2
- <u>Etablissements d'enseignement</u> Par classe	1
- <u>Etablissements commerciaux</u> - < 100 m ² de surface hors œuvre nette :	1
- 100 à 299 m ² de surface hors œuvre nette : pour chaque 100 m ² supplémentaire	1

- Etablissement cinématographique
- pour pour 3 fauteuils 1
- Etablissements artisanaux
Par 100 m² de surface hors œuvre 2

12.3. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité du pétitionnaire de satisfaire aux obligations imposées en matière 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 de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions ;
- soit le versement d'une participation fixée par délibération du conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- 13.1 Les aires de stationnement comporteront au moins un arbre par 50 m² de parking. Les aires de stationnement publiques ou privées de plus de 1000 m² seront entourées d'écrans boisés.
- 13.2 En secteur UAa uniquement, les parties situées entre la construction principale et la clôture de façade ou entre la construction principale et les limites latérales, non construites et non affectées aux circulations ou stationnement, devront être aménagées en espaces verts : engazonnées ou en parterre fleuri.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB ET AU SECTEUR UBa

Une petite partie du secteur UBa peut être concernée par des problèmes d'aléas miniers. Une partie de la zone UB est fondée sur du substratum Toarcien d'après la carte géologique du secteur, qui peut être à l'origine des glissements de terrain.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

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

I - ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

Voir arrêté joint en annexe

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS

1.1. Les constructions destinées :

- à l'industrie,
- à la fonction agricole ou forestière,
- aux abris : de pêche et de chasse.

1.2. Les installations classées suivantes :

- soumises à autorisation.

1.3. Les campings et stationnement de caravanes :

- Les caravanes isolées,
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.4. Les habitations légères de loisirs

- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisirs.

1.5. Les installations et travaux divers suivants :

- Les parcs d'attraction ;
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément paysagé identifié par le PLU

1.6. Les carrières

1.7. Dans le secteur UBa, les extensions à édifier en façades principales des habitations (sur rue et arrière) sont interdites. Toutefois cette disposition ne s'applique pas à la façade arrière des constructions implantées rue Florentin Tresson et ayant vue sur les habitations de la Cité de la Place.

1.8 . En zone UBa, sont interdites toutes les constructions à usage d'habitation et de garages à l'arrière des maisons situées rues Florentin Tresson et rue de Liège, ainsi que les habitations à l'arrière des maisons situées cité de la Place.

1.9. Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 100 m² de superficie et de 2 m de dénivelé sauf ceux mentionnés à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m² de superficie et de 2 m de dénivelé uniquement pour les terrains de sport et aires de jeux.

2.2. Dans le secteur UBa :

- Les constructions à usage de garage sur des terrains attenants aux propriétés bâties desservies par la rue Cité de la Place.
- Les auvents et marquises à édifier en façade sur rue des habitations, sous réserve qu'ils soient établies sur des perrons existants.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation ou le stationnement peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération dans le sens de l'économie d'espace et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et à assurer la sécurité des usagers.

Les accès des riverains sur les R.D. sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

. Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

La commune de Herserange étant doté d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte+traitement), le raccordement au réseau de collecte est obligatoire

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

- 6.1. *Les constructions devront être édifiées en limite de l'alignement des voies automobiles.*
- 6.2. *Dans le secteur UBa, les constructions à usage d'abris de jardin devront observer les prescriptions suivantes :*

- Dans la rue de la Cité de la Place et la rue de Liège, elles seront édifiées au pied de la terrasse existante en façade arrière des habitations.
 - Sur les terrains rue Florentin Tresson jouxtant la rue de Chiers côté commune de Longwy, elles seront implantées à une distance de 3 m par rapport à l'alignement de la voie publique.
- 6.3. *Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.*

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 *Limites séparatives aboutissant aux voies :*

- Si les constructions ne jouxtent pas une ou deux limites séparatives, elles seront obligatoirement en recul d'au moins 3 mètres par rapport à celle (s) –ci (la distance étant calculée horizontalement entre les deux points les plus rapprochés).

Cependant, pour des raisons architecturales ou liées à un impératif technique, une distance inférieure peut être autorisée.

- En cas de transformation ou extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.2 *Limites séparatives de fond de propriété :*

Si les constructions ne sont pas implantées sur les limites séparatives de fond de propriété, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres.

7.3. *Dans le secteur UBa, les abris de jardin et les garages seront implantés sur la limite séparative pour permettre la réalisation d'ensembles jumelés.*

7.4 *Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière*

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

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

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre deux constructions à usage d'habitation devra être égale à 4 m au moins.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 *Dans le secteur UBa, l'emprise au sol maximale des garages et des abris de jardin sera respectivement de 16 m² et de 6 m².*

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 *Hauteur absolue*

- a. La hauteur absolue des constructions est la plus grande hauteur mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.
- b. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 m. Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments à structure verticale exceptionnelle tels que clocher, château d'eau, pylône, etc.
- c. En cas d'extension de l'habitation existante, la nouvelle hauteur absolue ne pourra excéder celle du bâtiment limitrophe le plus élevé.

10.2 *Hauteur relative :*

La hauteur à l'égout de toiture doit s'insérer dans la marge des hauteurs de l'égout de toiture des immeubles avoisinants contigus ou non. Cette règle ne s'applique qu'à la façade proéminente sur rue (c'est-à-dire celle du volume principal). Les extensions ou adjonctions secondaires ne sont pas concernées par cette règle de hauteur.

10.3 *La hauteur maximale des garages, mesurée à compter du niveau de la voie de desserte de ces constructions, ne doit pas excéder 3 mètres*

10.4 *La hauteur maximale des abris de jardin, mesurée à compter du terrain naturel, au milieu des façades de cette construction ne doit pas excéder 2,50 m.*

10.5. *En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.*

10.6. *Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.*

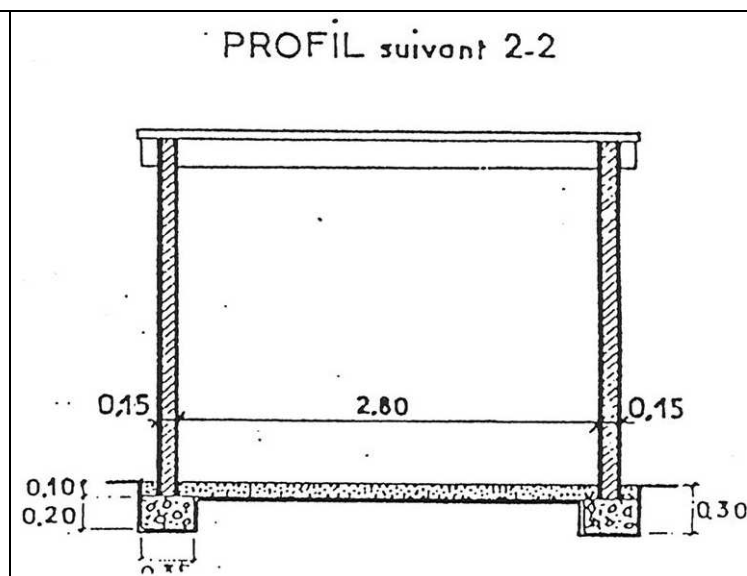
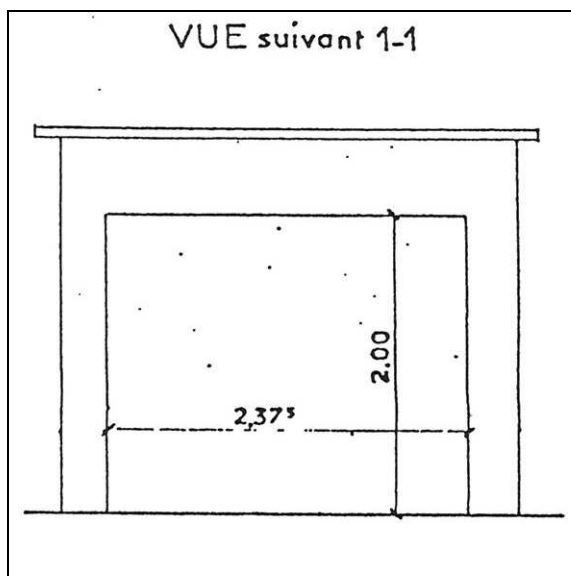
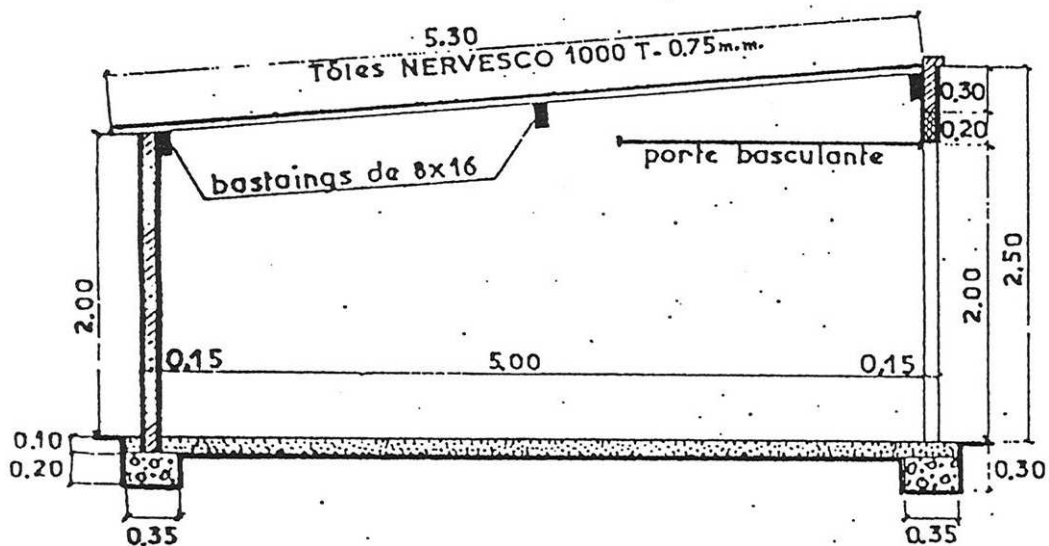
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

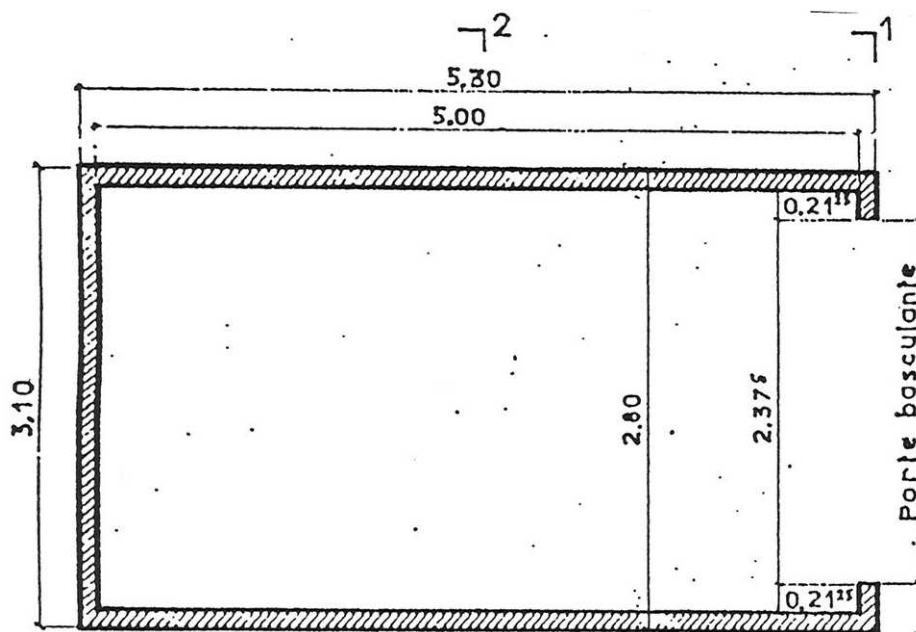
11.1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

11.2 Les garages et les abris de jardin dans le secteur UBa, seront réalisés selon les plans type ci-dessous

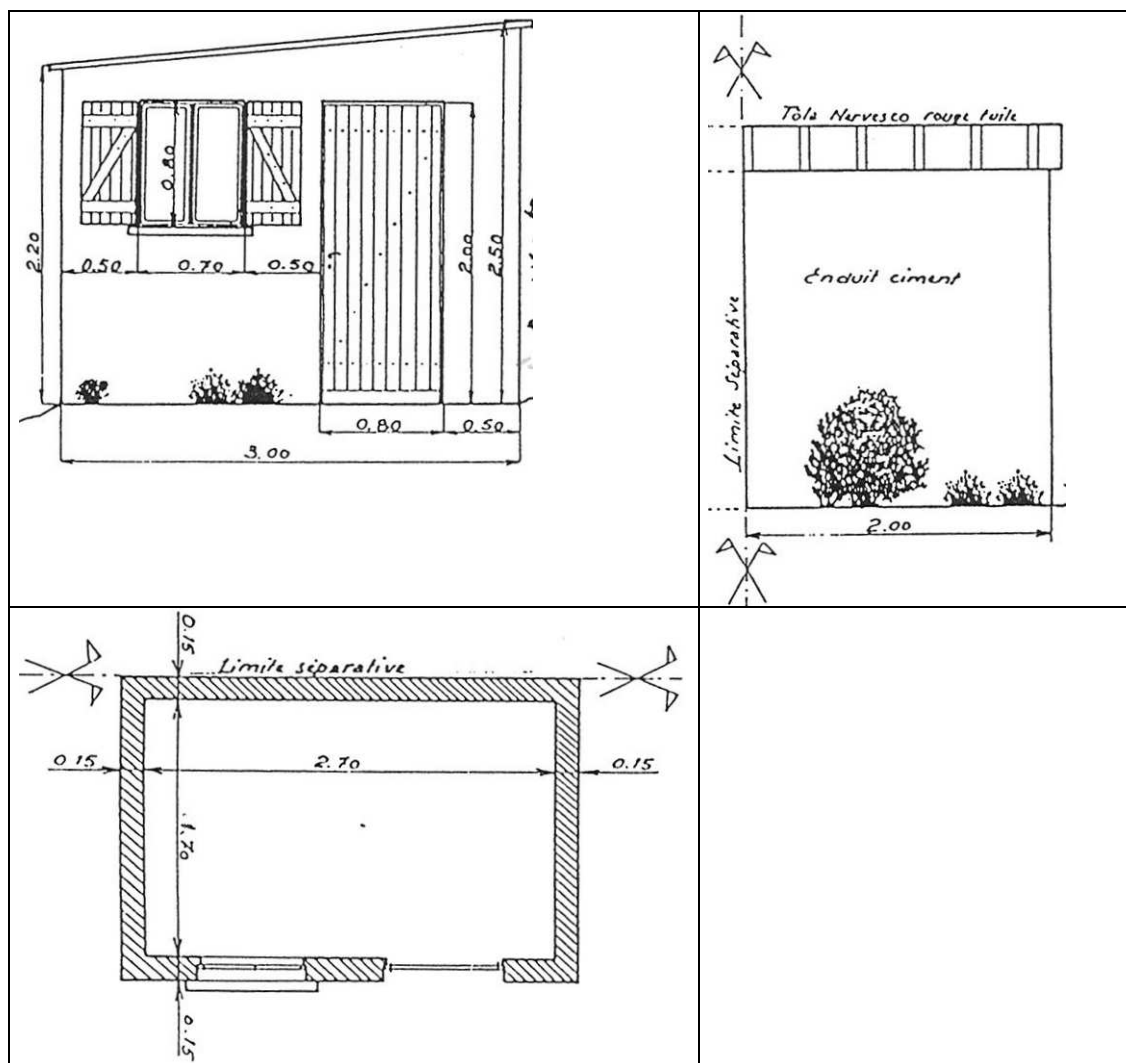
Plan type de garage (à porte basculante, pente sur l'arrière)
Echelle 1/50

COUPE longitudinale





Plan type d'abris de jardin
Echelle 1/50



11.3 Toitures

- Les pentes de toitures des habitations ne doivent en aucune manière, ni pour aucun motif, être modifiées.
- Les rives et zingueries doivent être similaires à l'existant tant en ce qui concerne leur constitution que leur aspect.
- Les percements et ouvertures en toiture doivent être réalisées dans le plan de cette dernière (châssis vitrés).
- Dans le secteur UBa, les lucarnes sont admises, si elles sont à 2 pans et fronton et réalisées dans les mêmes dispositions que celles existantes, sans interruption d'avant-toit. Les enduits utilisés dans cette réalisation doivent être identiques à ceux de l'habitation.
- Les matériaux de toiture autorisés seront tout ceux qui présentent la teinte ton rouge et qui auront l'aspect de la tuile.
- Pour les annexes, dépendances (garages, abris de jardins), les matériaux et la couleur de la toiture rappelleront ceux et celle des toits avoïnants.
- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture.

11.4 Percements

- Les ouvertures existantes des habitations sont à maintenir dans les dimensions, les formes et la composition qui caractérisent ces maisons sidérurgiques.
- La création des percements complémentaires est admise sous réserve que ceux-ci s'apparentent aux ouvertures existantes.
- L'obturation d'une baie et la condamnation d'une porte d'entrée sont autorisées sous réserve que l'encadrement soit préservé.
- Les fenêtres à remplacer doivent être conçues et réalisées au plus proche des menuiseries existantes.
- Dans le secteur UBa :
 - les portes d'entrée et les volets des fenêtres auront l'aspect du bois peint ou teinté.
 - Les volets roulants sont admis sous réserve du maintien en place des volets battants existants et de la mise en place de caissons intérieurs.

11.5 Façades

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être couverts (agglomérés) sont interdits.

- Les enduits extérieurs sont obligatoirement teintés. Le ton général de la façade est donné par le nuancier de couleur figurant en annexe.
- En cas de ravalement ou de modification, les façades doivent retrouver après travaux une granulométrie dont l'aspect est identique à l'enduit d'origine.
- Tout procédé de bardage ou vêtage est interdit.
- Les modénatures de briques et les appareillages en pierre des façades doivent être conservés, ou reproduits en cas de réfection de façon à s'harmoniser avec l'existant.
- Le revêtement extérieur des constructions en bois devra être peint.

11.7 Les clôtures

- En limite des voies et emprises publiques ou privées, elles seront végétales ou constituées en grille métallique ou grillage qui peuvent prendre appui sur un mur bahut n'excédant pas 0,50 m de hauteur, éventuellement doublées par une haie vive, l'ensemble n'excédant pas 1,50 m de hauteur.
- En limite séparative, les clôtures pourront avoir une hauteur de 1,80 m à partir du niveau du sol. Elles seront soit végétales, soit en grillage pour assurer la transparence des lieux. Un mur bahut supportant la clôture grillagée est autorisé dans la limite d'une hauteur maximale de 0,50 m

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1 *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations tels qu'il ressort de l'article 12.2, doit être assuré en dehors des voies publiques et privées communes.*

12.2 *Nombre minimum d'emplacements de stationnement :*

Type d'occupation au sol	Nombre d'emplacements
- <u>Constructions à usage d'habitation</u> par tranche de 70 m ² de SHON	1
- <u>Construction à usage de bureaux :</u> Pour 100 m ² de surface de plancher hors oeuvre	2
- <u>Etablissements d'enseignement :</u> Par classe	1
- <u>Etablissements commerciaux</u>	
- < 100 m ² de surface hors oeuvre nette :	1
- 100 à 299 m ² de surface hors oeuvre nette : pour chaque 100 m ² supplémentaire	1

- Etablissement cinématographique
- pour pour 3 fauteuils 1
- Etablissements artisanaux
Par 100 m² de surface hors œuvre 2

12.3. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité du pétitionnaire de satisfaire aux obligations imposées en matière 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 de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions ;
- soit le versement d'une participation fixée par délibération du conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE III- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

Certaines parties de la zone UC peuvent être concernées par des aléas miniers.
Une partie de la zone UC est également fondée sur du substratum Toarcien d'après la carte géologique du secteur, qui peut être à l'origine des glissements de terrain.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

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

I - ZONES DE BRUIT

Les routes départementales RD 26 et RD 46A sont concernées par l'arrêté préfectoral du 31 août 1998 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

Voir arrêté joint en annexe

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS

1.1. Les constructions destinées :

- à l'industrie,
- à la fonction agricole ou forestière,
- aux abris : de pêche et de chasse.

1.2. Les installations classées suivantes :

- soumises à autorisation;
- les carrières

1.3. Les campings et stationnement de caravanes :

- Les caravanes isolées,
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.4. Les habitations légères de loisirs

- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisirs.

1.5. Les installations et travaux divers suivants :

- Les parcs d'attraction ;
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément paysagé identifié par le PLU

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. Les annexes et dépendances et abris de jardins . nécessaires à la vie ou la commodité des occupants et utilisateurs de la zone, (dans les conditions visées aux articles 9 et 10) ;

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation ou le stationnement peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération dans le sens de l'économie d'espace et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et à assurer la sécurité des usagers.

Les accès des riverains sur les R.D.26 et 46A sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

. Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Assainissement

La commune de Herserange étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte+traitement), le raccordement au réseau de collecte est obligatoire

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

- 6.1. *Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies automobiles.*

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

7.1 *Limites séparatives aboutissant aux voies :*

- Si les constructions ne jouxtent pas une ou deux limites séparatives, elles seront obligatoirement en recul d'au moins 3 mètres par rapport à celle (s) –ci (la distance étant calculée horizontalement entre les deux points les plus rapprochés).
- En cas de transformation ou extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.2 Limites séparatives de fond de propriété :

Si les constructions ne sont pas implantées sur les limites séparatives de fond de propriété, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres.

7.3 Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription, sauf

- pour les bâtiments annexes et dépendances, dont l'emprise au sol est limitée à 30 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière,
- pour les abris de jardin, dont l'emprise au sol est limitée à 20 m², extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 *Hauteur absolue*

10.1.1. La hauteur absolue des constructions est la plus grande hauteur mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

10.1.2. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 18 m. Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments à structure verticale exceptionnelle tels que clocher, château d'eau, pylône, etc.

10.1.3. En cas d'extension de l'habitation existante, la nouvelle hauteur absolue ne pourra excéder celle du bâtiment limitrophe le plus élevé.

10.2 *Hauteur relative :*

La hauteur à l'égout de toiture doit s'insérer dans la marge des hauteurs de l'égout de toiture des immeubles avoisinants contigus ou non. Cette règle ne s'applique qu'à la façade proéminente sur rue (c'est-à-dire celle du volume principal).

Les extensions ou adjonctions secondaires ne sont pas concernées par cette règle de hauteur.

10.3 *La hauteur maximale des garages, mesurée à compter du niveau de la voie de desserte de ces constructions, ne doit pas excéder 3 mètres.*

10.4 *La hauteur maximale des abris de jardin, mesurée à compter du terrain naturel ne doit pas excéder 2,50 m.*

10.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.6. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

12.1 *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations tels qu'il ressort de l'article 12.2, doit être assuré en dehors des voies publiques et privées communes.*

12.2 *Nombre minimum d'emplacements de stationnement :*

Type d'occupation au sol	Nombre d'emplacements
- <u>Constructions à usage d'habitation</u>	
par tranche de 70 m ² de SHON:	1
- <u>Construction à usage de bureaux :</u>	
Pour 100 m ² de surface de plancher hors oeuvre	2
- <u>Etablissements d'enseignement :</u>	
Par classe	1

- Etablissements commerciaux
 - < 100 m² de surface hors œuvre nette : 1
 - 100 à 299 m² de surface hors œuvre nette : 1
 - pour chaque 100 m² supplémentaire

- Etablissement cinématographique
 - pour pour 3 fauteuils 1

- Etablissements artisanaux
Par 100 m² de surface hors œuvre 2

12.3 Pour les cas spécifiques non visés en 12.2, il sera procédé à un examen particulier par le service instructeur.

12.4. Pour toutes les constructions, en cas d'impossibilité du pétitionnaire de satisfaire aux obligations imposées en matière 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 de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions ;
- soit le versement d'une participation fixée par délibération du conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 *Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain. Les aires de stationnement publiques ou privées de plus de 1 000 m² seront entourées d'écrans boisés.*

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Un secteur de la zone est concernée par des inondations de la Moulaine.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les types d'occupation ou utilisation du sol sont interdits à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 du règlement de la présente zone.

Les nouvelles constructions seront interdites au-dessus de la Moulaine couverte

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

2.1. Les transformations sur les bâtiments existants dans la zone à la date d'opposabilité du P.L.U.

2.2. Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation leur entretien et leur exploitation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès :

. Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2 Voirie

. Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

. Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorque.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 EAU POTABLE :

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

4.2 ASSAINISSEMENT :

4.2.1 Eaux usées :

La commune de Herserange étant doté d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte+traitement), le raccordement au réseau de collecte est obligatoire

4.2.2.. Eaux résiduelles industrielles

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduelles industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

4.2.3 Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront envoyées vers un exutoire naturel ou vers le réseau strictement pluvial s'il existe. En cas d'absence de réseau, les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle (cuve de stockage,...).

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. *Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 10 m des alignements des voies de desserte et emprises publiques.*

6.2 *Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des voies automobiles.*

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

7.1. *Les constructions devront s'implanter en recul des limites séparatives aboutissant aux voies ou de fond de propriété, recul qui ne pourra être inférieur à 5 m.*

7.2. *Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés à une distance de cette limite inférieure à 5 mètres.*

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

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

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1.1. La hauteur absolue des constructions est la plus grande hauteur mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

10.1.4. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 18 m. Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments à structure verticale exceptionnelle tels que clocher, château d'eau, pylône, etc.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 *Les murs séparatifs ou murs aveugles apparentés au bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.*

11.2 *L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être couverts (agglomérés) sont interdits.*

11.4 *Les enduits extérieurs sont obligatoirement teintés.*

11.5. *En cas de création d'une clôture, celle-ci sera en haie vive associée si nécessaire à un grillage de protection de 3 m de hauteur maximum intégré à la végétation, à la fois par son insertion le long de cette haie et par sa couleur qui ne devra pas être en contraste avec celle de la végétation (tons verts, bruns ou gris).*

11.6. *Pour les grillages de plus de 2 m de hauteur, leur longueur devra être limitée aux besoins stricts de sécurité de l'entreprise et ils ne devront cerner que les terrains à protéger.*

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. *Pour les bâtiments à caractère industriel ou artisanal, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :*

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ;
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

12.2. *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.*

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 *Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 10 % du terrain doit être aménagée en espaces verts.*

13.2 *Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives seront obligatoirement plantées.*

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE V- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1 AUx

Certains secteurs de la zone sont concernés par des sols pollués.

Un secteur de la zone est concernée par des inondations de la Moulaine.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

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

I - ZONES DE BRUIT

La route départementale RD 196 est concernée par l'arrêté préfectoral du 31 août 1998 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

Voir arrêté joint en annexe

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Les constructions destinées :

- à l'habitation et à leurs annexes
- à la fonction agricole ou forestière,
- aux abris: de pêche et de chasse.

1.2. Les campings et stationnement de caravanes :

- Les caravanes isolées,
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.3. Les habitations légères de loisirs

- Les habitations légères de loisirs,
- *Les parcs résidentiels de loisirs.*

1.4. Les installations et travaux divers suivants :

- Les parcs d'attraction ;
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément paysagé identifié par le PLU

1.5. Les carrières

1.6. Les nouvelles constructions seront interdites au-dessus de la Moulaine couverte

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

2.1. Les constructions à usage :

- de local de gardiennage pour assurer la surveillance et la sécurité.
- de stationnement de véhicules nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.

2.2. Les installations et travaux divers liés aux constructions admises dans la zone

2.3. Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation leur entretien et leur exploitation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès :

. Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

. Les accès des riverains sur la RD 196 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2 Voirie

. Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

. Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorque.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 EAU POTABLE :

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

4.2 ASSAINISSEMENT :

4.2.1 *Eaux usées :*

La commune étant dotée d'une épuration collective (collecte + épuration), le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

Toutefois, dans les secteurs non raccordables au réseau collectif, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé sera obligatoire dans les limites de la réglementation.

4.2.2.. *Eaux résiduares industrielles*

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduares industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

4.2.3 *Eaux pluviales :*

Les eaux pluviales seront envoyées vers un exutoire naturel ou vers le réseau strictement pluvial s'il existe. En cas d'absence de réseau, les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle (cuve de stockage,...).

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. *Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 10 m des alignements des voies de desserte et emprises publiques.*

6.2 *Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul des voies automobiles.*

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

7.1. *Les constructions devront s'implanter en recul des limites séparatives aboutissant aux voies ou de fond de propriété, recul qui ne pourra être inférieur à 5 m.*

7.2. *Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés à une distance de cette limite inférieure à 5 mètres.*

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

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

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des nouvelles constructions ne devra pas dépasser 25 m à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc.).

Cette hauteur sera prise à partir du terrain naturel avant les travaux de terrassements.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 *Les murs séparatifs ou murs aveugles apparentés au bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.*

11.2 *L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être couverts (agglomérés) est interdit.*

11.3 *Les enduits extérieurs sont obligatoirement teintés.*

11.4. *En cas de création d'une clôture, celle-ci sera en haie vive associée si nécessaire à un grillage de protection de 3 m de hauteur maximum intégré à la végétation, à la fois par son insertion le long de cette haie et par sa couleur qui ne devra pas être en contraste avec celle de la végétation (tons verts, bruns ou gris).*

11.5. *Pour les grillages de plus de 2 m de hauteur, leur longueur devra être limitée aux besoins stricts de sécurité de l'entreprise et ils ne devront cerner que les terrains à protéger.*

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. *Pour les bâtiments à caractère industriel ou artisanal, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :*

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ;
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

12.2. *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.*

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 10 % du terrain doit être aménagée en espaces verts.

13.2 *Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives seront obligatoirement plantées.*

13.3 *Des écrans boisés seront aménagés, autour des parkings de plus de 1000 m². Lorsque la surface excédera 2000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.*

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE VI- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1 AU ET AU SECTEUR 1 AUI

Une partie de la zone 1 AU est fondée sur du substratum Toarcien d'après la carte géologique du secteur, qui peut être à l'origine des glissements de terrain.

Le secteur AUI peut être concerné par des sols pollués

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

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

I - ZONES DE BRUIT

Néant

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITES

1.1. Dans l'ensemble de la zone, à l'exception de la zone 1 AUI

1.1.1 Les constructions destinées :

- à l'industrie,
- à la fonction d'entrepôt,
- à l'exploitation agricole ou forestière,
- à des abris : de pêche et de chasse.

1.1.2. Les installations classées :

- soumises à déclaration,
- soumises à autorisation.
- Les carrières

1.1.3. Les campings et stationnement de caravanes :

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et caravanage et les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes.

1.1.4. Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs,

- les parcs résidentiels de loisirs.

1.1.5. *Les installations et travaux divers suivants :*

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément paysagé identifié par le PLU.

1.2. Dans le secteur 1 AUI, uniquement

- Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. *Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation ;*

2.2. *Dans le secteur 1 AUI :*

- les constructions à usage hôtelier, de restaurant et de commerce, de constructions (club house, locaux de stockage...) et le stationnement liés ou nécessaires à l'activité de sport et de loisirs.
- Les afouillements et exhaussements liés aux constructions et occupations admises dans la zone

2.3. *L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visés à l'article 1 et celles mentionnées au 2.1. et 2.2. sous réserve :*

- Qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone
- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :
 - le réseau d'eau,
 - le réseau de collecte d'eaux usées,
 - le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire,
 - le réseau d'électricité,
 - le réseau d'éclairage public,
 - la voirie,
 - la protection incendie.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

La commune de Herserange étant doté d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte+traitement), le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

- EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront envoyées vers un exutoire naturel ou vers le réseau strictement pluvial s'il existe. En cas d'absence de réseau, les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle (cuve de stockage,...).

- AUTRES RESEAUX (électricité, téléphone, etc)

Pour les ensembles nouveaux de constructions, les réseaux intérieurs à l'opération devront être obligatoirement enterrés.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

- 6.1. *Les constructions devront être édifiées au minimum de 5 m en recul de l'alignement des voies automobiles*
Toutefois en cas d'impossibilité technique liée à la configuration du terrain, seul le garage devra être édifiée à 5 m minimum en recul de l'alignement des voies automobiles.
- 6.2. *Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile*

Pas de prescription
- 6.3. *Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles..*

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. *Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.*
- 7.2. *Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point (balcon non compris) à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.*
- 7.3. *Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile*

Pas de prescription.
- 7.4. *Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés à une distance inférieure à 3 mètres des limites séparatives de l'unité foncière.*

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription, sauf en zone 1 AU :

- pour les bâtiments annexes et dépendances, dont l'emprise au sol est limité à 30 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière;
- pour les abris de jardin, dont l'emprise est limitée à 12 m², extension comprise et par unité foncière

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS*10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)*

- Face à l'alignement d'une voie automobile .
pas de prescription
- Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière :
pas de prescription

10.2. Hauteur maximale

- 10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc.).

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

- 10.2.2. Cette hauteur est limitée à 4 mètres toutes superstructures comprises pour les abris de jardins, annexes et dépendances;

- 10.3. *Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.*

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

En zone 1 AU, à l'exception du secteur 1 AUI :

11.1. Toitures - Volumes

Les panneaux solaires pour production d'eau chaude ou production d'électricité sont autorisés.

11.2. Enduit et coloration des façades

Le ton général des façades est donné par le nuancier de couleur figurant en annexe.

11.3. Clôtures

Elles seront constituées d'un muret en maçonnerie ou en béton d'une hauteur de 0,8 m maximum surmonté d'une claire-voie pouvant être constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétal. La hauteur totale ne devra pas excéder 1,35 m au dessus de la chaussée. Les piliers auront une hauteur de 1,50 m maximum.

11.4. Par ailleurs

Les citernes de gaz liquéfié ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (P.T.T. – T.D.F., etc.) devront être intégrés dans un mur technique, qui sera enduit de la même couleur que la construction.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Constructions à usage d'habitation :

1 emplacement par tranche de 70 m² de SHON

- Etablissements à usage artisanal :

Pour le stationnement du personnel et des visiteurs, il convient de réserver :

- 2 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les lotissements d'habitation doivent comporter :

- 8 % de la surface de l'opération (hors voirie) sera traitée en espaces à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE VII- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2 AU

Certains secteurs de la zone sont concernés par des sols pollués. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction et ou à limitation et ou prescription.

Une partie de la zone 2 AU est fondée sur du substratum Toarcien d'après la carte géologique du secteur, qui peut être à l'origine des glissements de terrain.

Cette zone est également concernée par des inondations de la Moulaine.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

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

ZONES DE BRUIT

La route départementale RD 196 est concernée par l'arrêté préfectoral du 31 août 1998 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

Voir arrêté joint en annexe

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITES

Toutes les occupations ou utilisations du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 du règlement de la présente zone.

Les nouvelles constructions seront interdites au-dessus de la Moulaine couverte.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

6.1. *Les constructions pourront être édifiées en recul ou en limite :*

6.1.1. *de l'alignement des voies automobiles*

6.2. *A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales .*

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. *Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.*

7.2. *Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.*

7.3. *Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile*

Pas de prescription.

7.4. *Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés à une distance inférieure à 3 mètres des limites séparatives de l'unité foncière.*

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

Pas de prescription

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

TITRE II

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES**

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Np, NI ET NIg

Certains secteurs de la zone N et des secteurs NI et NIg peuvent être concernés par des aléas miniers.

Certaines parties de la zone N peut également être concernée par des inondations de la Moulaine.

Certaines parties de la zone N, des secteurs NIg et NI sont fondés sur du substratum Toarcien d'après la carte géologique du secteur, qui peut être à l'origine des glissements de terrain.

Dans les secteurs NIg et NI, plusieurs parcelles figurant en annexe dans le dossier du PLU sont concernées par des sols pollués.

Dans toutes ces zones soumises par des risques, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

Le secteur Np correspond à des bassins à boues. Une zone tampon de 200 m autour de ces bassins figurant sur le plan de zonage est affectée par des risques liés à la présence de ces bassins à boue.

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

I - ZONES DE BRUIT

Application de l'arrêté préfectoral du 31 août 1998 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

Voir arrêté joint en annexe

ARTICLE 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

I - SONT INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone N et dans les secteurs NI et NIg :

Tous les types d'occupation et utilisation du sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 du règlement de la présente zone.

Dans le secteur Np

Tous les types d'occupation et utilisation du sol

Dans la zone N, les nouvelles constructions sont interdites au-dessus de la Moulaine couverte

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES*2.1. Dans la zone N et les secteurs NI:*

2.1.1. Les installations et travaux divers suivants :

- les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

2.1.3. Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur exploitation.

2.2. Dans la zone N uniquement :

2.2.1. Les constructions et installations liées ou nécessaires à l'exploitation forestière

2.2.2. Les abris de chasse

2.3. Dans le secteur NI uniquement:

2.3.1. Les aires de jeux et de sports ouvertes au public

2.4. Dans le secteur NIg

2.4.1. Les installations liées ou nécessaires à l'activité de sport et de loisirs.

2.4.2. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux activités autorisées dans la zone

Toutefois, dans la zone tampon de 200 m figurant sur le plan de zonage, les affouillements et exhaussements du sol seront autorisées sous réserve de la prise en compte des risques liés à la présence des parcs à boue situés dans le secteur.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription.

PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L.123.1.6 du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■ ■ ■ ■), est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation.

- ASSAINISSEMENT

La commune de Herserange étant doté d'un dispositif d'assainissement collectif (collecte+traitement), le raccordement au réseau de collecte est obligatoire.

Toutefois en cas d'impossibilité technique, l'assainissement individuel est autorisé dans les limites de la réglementation correspondante.

Les eaux pluviales seront envoyées vers un exutoire naturel ou vers le réseau strictement pluvial s'il existe. En cas d'absence de réseau, les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle (cuve de stockage,...).

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

- 6.1. *Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales*

6.2. *Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile*

Pas de prescription.

6.3. *Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés en limite ou en recul des voies automobiles..*

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

7.1. *Les constructions devront être édifiées à 6 m au moins des limites séparatives aboutissant aux voies ou de fond de propriété*

7.2. **HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Pas de prescription.

7.3. *Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limites séparatives aboutissant aux voies ou de fond de propriété ou à une distance inférieure à 6 mètres.*

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. *Hauteur maximale*

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc.).

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

- 10.2. *Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.*

ARTICLE 11- ASPECT EXTERIEUR

11.1. *Les clôtures à édifier en limite des voies et emprises publiques ou privées doivent être végétales ou constituées en grille métallique ou grillage qui peuvent prendre appui sur un mur bahut n'excédant pas 0,40 m de hauteur, éventuellement doublées par une haie vive, l'ensemble n'excédant pas 1,80 m de hauteur.*

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme ; les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.