DEPARTEMENT DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE

COMMUNE DE HERSERANGE

PLAN LOCAL D'URBANISME

4 - RÈGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de HERSERANGE en date du **18/09/2023**

APPROUVANT le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire
Gérard DIDELOT

l'AdT
l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
57000 METZ
Tél : 03.87.63.02.00

Dossier de révision approuvé

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES 5

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN 7

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 7

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES 10

ARTICLE 4 - PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES 10

ARTICLE 5 - ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE 10

Sites archéologiques 10

1. Modalités de consultation du SRA 11

2. Autres dispositions législatives et réglementaires 12

3. Carte archéologique nationale 12

ARTICLE 6 - STATIONNEMENT POUR LES VELOS 13

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES 16

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 25

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA 27

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB 31

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC 38

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL 42

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER 45

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU 47

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX 51

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES 55

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N 57

TITRE VI : ANNEXES 61

ANNEXE 1 : DEFINITION DES EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS ET DES SERVITUDES MENTIONNES A L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME 63

ANNEXE 2 : DEFINITION DE LA SURFACE DE PLANCHER 67

ANNEXE 3 : DEFINITION DES DISPOSITIONS FAVORISANT LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET LES ENERGIES RENOUVELABLES DANS LES CONSTRUCTIONS 68

ANNEXE 4 : GLOSSAIRE 71

ANNEXE 5 : LISTE DES ESSENCES LOCALES 79

ANNEXE 6 : NUANCIER 85

ANNEXE 7: BATI A PRESERVER 87

ANNEXE 8 : LISTE DES FAÇADES REMARQUABLES ET CAHIER DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES 89

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

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

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Les zones urbaines (dites "zones U")

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme :

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

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

- **La zone UA**

Il s'agit d'une zone urbaine à dominante d'habitat, avec équipements et activités, recouvrant des secteurs bâtis anciens de la ville.

La zone UA comprend un secteur de zone UAa, correspondant au lotissement Saint-Pierre, intégré au sein du vieux village.

- **La zone UB**

Il s'agit d'une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux anciennes cités ouvrières.

La zone UB comprend un secteur de zone UBa, correspondant aux cités de la Chiers.

- **La zone UC**

Il s'agit d'une zone urbaine correspondant à des extensions urbaines mixtes à dominante d'habitat (habitat collectif, individuel groupé, individuel), avec équipements, services, ….

- **La zone UL**

Il s'agit d'une zone urbaine réservée à des activités touristiques et de loisirs (golf de Longwy).

Les zones à urbaniser (dites "zones AU")

Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme :

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

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

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

- **La zone 1AU**

La zone 1AU est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est à vocation principale d'habitat, admettant une mixité fonctionnelle (certaines activités économiques autorisées).

La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (cf. pièce 3 du présent dossier de PLU).

- **La zone 1AUx**

La zone 1AUx est une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est réservée à des activités économiques.

La zone 1AUx est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (cf. pièce 3 du présent dossier de PLU).

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

Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme :

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

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

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

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

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

Article R.151-25 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions du Titre IV du présent règlement est :

- **La zone N et les secteurs de zone Nj, Ne, Ng, Na, Np**

La zone N comprend plusieurs secteurs de zone :

- un secteur Na correspondant à une partie de la friche industrielle de la STUL, à préserver en vue d'un aménagement futur ;
- un secteur Ne admettant des aires de jeux et de sports, parcours de santé, ou autre équipement public « léger »,
- un secteur Ng correspondant aux installations liées à l'activité du Golf intercommunal;
- un secteur Np est un secteur inconstructible correspondant aux bassins à boues (stockages) provenant des activités sidérurgiques.
- des secteurs Nj, correspondant à des zones de jardin situées contre des zones résidentielles.

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

Les plans comportent également des secteurs, espaces et éléments graphiques définis aux articles R.151-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

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

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

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

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

ARTICLE 4 - PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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.

Toutefois, sur les constructions existantes non conformes au règlement des zones du PLU à la date d'approbation du PLU, peuvent être admis des travaux non conformes lorsqu'ils ont pour objet :

- d'améliorer les performances phoniques, thermiques, énergétiques des constructions ;
- l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux bâtiments et installations de toutes natures ;
- les travaux mineurs n'entrainant pas une augmentation de l'emprise au sol ou de la hauteur de la partie de la construction non conforme au PLU ;
- les changements de destination dès lors qu'ils peuvent être autorisés en application des articles 1 et 2 de la zone concernée, et à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la cohérence urbaine ou architecturale du secteur, ni à l'aspect des constructions.

ARTICLE 5 - ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

Sites archéologiques

La Direction Régionale des Affaires Culturelles Grand Est (Service régional de l'archéologie, site de Metz) est chargée d'étudier, de protéger, de sauvegarder, de conserver et de promouvoir le patrimoine archéologique de la France. A ce titre, elle veille à l'application de la législation sur l'archéologie rassemblée dans le livre V du Code du patrimoine. 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.

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

1. Modalités de consultation du SRA

Les modes de saisine de la DRAC (Service régional de l'archéologie, site de Metz) sont régis par les articles R. 523-9 à R. 523-14 du Code du patrimoine. Dans ce cadre, le préfet de région a défini des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (art. L. 522-5 du Code du patrimoine), en fonction de leur emprise au sol. Ce zonage est consultable sur l'atlas des patrimoines (www.atlas.patrimoines.culture.fr ; rubrique *Rechercher* : région Lorraine, thème Archéologie).

En application de cette réglementation, les projets soumis aux autorisations ou déclarations suivantes doivent être transmis au SRA, site de Metz :

1) **lorsqu'ils ont une surface supérieure aux seuils définis dans le tableau des arrêtés préfectoraux ci-dessous** :

- les demandes de permis de construire, de permis d'aménager et de permis de démolir,

- les projets de zones d'aménagement concerté,

- les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du Code du patrimoine (travaux d'affouillements, de nivellement, d'exhaussement, travaux de plantation, travaux de destruction de souches ou de vignes, travaux de création de retenues d'eau ou de canaux),

2) **quelque soit leur surface** :

- les aménagements précédés d'une étude d'impact,

- les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques.

Commune	Seuil	Arrêté préfectoral	
		Numéro	Date
Arrondissement de BRIEY	3000 m^2	2003-243	04/07/2003
Arrondissement de LUNEVILLE	3000 m^2	2003-242	04/07/2003
Arrondissement de NANCY	3000 m^2	2003-240	04/07/2003
Arrondissement de TOUL	3000 m^2	2003-241	04/07/2003
BACCARAT	50 et 3000 m^2	2003-328	31/07/2003
BLAMONT	50 et 3000 m^2	2003-781	30/12/2003
BRIEY	50 et 3000 m^2	2003-782	30/12/2003
DENEUVRE	50 et 3000 m^2	2003-329	31/07/2003
DIEULOUARD	50 m^2	2003-330	31/07/2003
LIVERDUN	50 m^2	2003-330	31/07/2003
LONGUYON	50 et 3000 m^2	2003-783	30/12/2003
LONGWY	50 et 3000 m^2	2003-784	30/12/2003
LUDRES	50 m^2	2003-330	31/07/2003
LUNEVILLE	50 et 3000 m^2	2003-327	31/07/2003
MARS-LA-TOUR	50 m^2	2003-330	31/07/2003

MOUSSON	50 m²	2003-330	31/07/2003
NANCY	50 et 3000 m²	2003-326	31/07/2003
NOMENY	50 et 3000 m²	2003-785	30/12/2003
PONT-A-MOUSSON	50 et 3000 m²	2003-325	31/07/2003
ROSIERES-AUX-SALINES	50 et 3000 m²	2003-786	30/12/2003
SAINT-NICOLAS-DE-PORT	50 et 3000 m²	2003-787	30/12/2003
SAXON-SION	50 m²	2003-330	31/07/2003
TOUL	50 et 3000 m²	2003-324	31/07/2003
VAUDEMONT	50 m²	2003-330	31/07/2003
VEZELIZE	50 et 3000 m²	2003-788	30/12/2003

Tableau des seuils de saisine des communes du département de Meurthe-et-Moselle (les copies de ces arrêtés peuvent être transmises par le SRA)

L'article L. 425-11 du Code de l'urbanisme précise que « *lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations ».*

2. <u>Autres dispositions législatives et réglementaires</u>

En application de l'article L. 531-14 du Code du patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement à la DRAC (Service régional de l'archéologie, site de Metz), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'État et tout contrevenant est passible des peines prévues aux articles 322-3-1 du Code pénal.

Enfin, les travaux qui affectent le sous-sol sont susceptibles de donner lieu à la perception d'une redevance conformément aux articles L. 524-1 à L. 524-16 du Code du patrimoine et de l'article L. 332-6 du Code de l'urbanisme.

3. <u>Carte archéologique nationale</u>

La carte archéologique nationale rassemble et ordonne les données archéologiques disponibles sur la commune. Elle peut être consultée à la DRAC (Service régional de l'archéologie, site de Metz).

Le territoire de HERSERANGE est concerné par un **arrêté de zonage archéologique**.

Cet arrêté de zonage a été pris par le Préfet de Région, conformément au décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 pour application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

Considérant que "les projets d'aménagement de plus de 3000 m² terrassés sont, de par leur superficie, susceptibles de porter une atteinte irréversible à la conservation, l'étude ou la mise en valeur d'un site archéologique", l'**arrêté préfectoral SGAR n°2003-243 du 04 juillet 2003** énonce que :

<u>Article 2</u> : Le périmètre de la commune constitue la zone géographique prévue au 1er alinéa de l'article 1er du décret n°2002-89 susvisé."

"<u>Article 3</u> : Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installation et de travaux divers d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² (y compris

parkings et voiries), situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être transmis au Préfet de région dans les conditions définies par le décret 2002-89 susvisé."

"Article 4 : Tous les travaux visés par l'article R.442-3-1 du code de l'urbanisme, d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m² et situés dans la zone délimitée à l'article 2, devront être également transmis au Préfet de région." (cf. Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie).

ARTICLE 6 - STATIONNEMENT POUR LES VELOS

Conformément à la réglementation en vigueur, un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé dans certains cas, cités aux **articles R.113-11 à R.113-17 du Code de la construction et de l'habitation**, à savoir :

- les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements,
- les bâtiments neufs à usage principal de bureaux,
- les bâtiments neufs à usage principal industriel,
- les bâtiments neufs accueillant un service public,
- les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial.

Article R.113-11 du Code de la construction et de l'habitation

Pour l'application des dispositions de la présente section, le terme de vélos désigne, les cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route.

Article R.113-12

Lorsque les bâtiments à usage principal de bureaux, dont la demande de permis de construire a été déposée avant le 1er janvier 2012, ne comportant pas de logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, possèdent les caractéristiques suivantes :

- capacité de stationnement supérieure ou égale à 20 places ;
- un unique propriétaire et un unique locataire des locaux et du parc de stationnement,

le propriétaire équipe le bâtiment d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.
Cette obligation est satisfaite par la création d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos à l'intérieur du bâtiment ou par la création de cet espace à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.
Cet espace peut également être réalisé sur des emplacements destinés au stationnement automobile existant.
Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec la surface du bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé du logement.

Article R.113-13

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.
Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.
Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre, le type ou la surface de logements précisée par arrêté du ministre chargé de la construction.

Article R.113-14

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.
Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.
Cet espace réservé est surveillé ou comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec la surface du bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé de la construction.

Article R.113-15

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal industriel comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.
Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.
Cet espace réservé est surveillé ou comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé de la construction.

Article R.113-16

Lorsque les bâtiments neufs accueillant un service public sont équipés de places de stationnement destinées aux agents ou usagers du service public, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement des vélos.
Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.
Cet espace réservé comporte des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé de la construction.

Article R.113-17

Lorsque les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques, sont équipés de places de stationnement destinées à la clientèle, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement des vélos.

Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que les bâtiments.

Cet espace réservé comporte des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Il présente une capacité de stationnement en adéquation avec le nombre de personnes accueillies simultanément dans le bâtiment, précisée par arrêté du ministre chargé de la construction.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

En plus des dispositions édictées ci-dessous, les constructions, aménagements, et installations doivent respecter les conditions propres à chaque zone prévues au

- **Titre III dispositions applicables aux zones urbaines ;**
- **Titre IV dispositions applicables aux zones à urbaniser ;**
- **Ou au titre V dispositions applicables aux naturelles et forestières.**

Le territoire de la commune d'Herserange est concerné par :
- l'aléa retrait-gonflement des argiles ;
- les risques naturels et aléas relatifs aux chutes de blocs ;
- la présence de cavités souterraines ;
- un risque d'inondation (identifié par une trame bleue au règlement graphique) ;
- des aléas mouvements de terrain ;
- la présence de sols pollués (identifiés par une trame hachurée au règlement graphique)
- un Plan de Prévention des Risques Miniers (identifié par une trame grisée au règlement graphique).

Il est également concerné par le passage de canalisations de transport de matières dangereuses.
Ainsi, sur le territoire communal, toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut y être soumise à interdiction, limitation ou prescriptions.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

- Les travaux ayant pour effet de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement sont interdits, sauf cas particuliers liés à des raisons sanitaires et/ou de sécurité publique.

- Dans les secteurs concernés par des aléas ou risques, identifiés sur le plan de zonage et en annexe du PLU, toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut y être soumise à limitation, prescription ou interdiction en vertu de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

- Les constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur du couloir de bruit inscrit au document graphique annexe, à condition qu'elles respectent les dispositions des quatre arrêtés préfectoraux (route et fer) pris le 13 août 2013 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (réseau de routes départementales) et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

- Dans les secteurs des risques technologiques non couverts par un plan de prévention des risques, les dispositions qui s'appliquent sont celles définies par arrêt ministériel ou préfectoral, le cas échéant par la réglementation en vigueur pour l'installation concernée.

- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone ou dans le cas de fouilles archéologiques.

- Les constructions à moins de 30 mètres de la lisière des espaces boisés sont interdites. Le recul de 30 mètres de la lisière forestière peut être ramené à 15 mètres lorsqu'il s'applique en zone urbaine (cf. dispositions graphiques sur le règlement graphique). Les reconstructions à l'identique après sinistre peuvent cependant être autorisées dans ces marges de recul si une

reconstruction différente n'est pas possible en raison de la présence d'un autre risque ou de la configuration du parcellaire de l'unité foncière concernée.

- Un recul obligatoire de 10 mètres minimum par rapport aux berges des cours d'eau (visibles) sera imposé pour toutes constructions à l'exception de celles liées à la gestion des eaux (microcentrale, installation pour la gestion des barrages…)

- Pour les tronçons de cours d'eau souterrains, un recul de 10 mètres par rapport à l'axe du cours d'eau représenté sur le document graphique devra être respecté.

- Les constructions sont interdites au sein des terrains identifiés au plan de zonage comme « espaces remarquables du paysage » par le symbole :

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les articles de la section II « Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères » ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le cas d'une construction existante, est autorisée une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 2 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles fixées par le règlement du PLU relatives aux volumétries et à l'implantation des constructions ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du lotissement ou de l'emprise de l'opération, mais lot par lot.

Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis l'axe des voies départementales, est fixé à 21 mètres.

2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles fixées par le règlement du PLU relatives aux volumétries et à l'implantation des constructions ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du lotissement ou de l'emprise de l'opération, mais lot par lot.

3 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

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

ARTICLE 3 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme : "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."

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

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

- La destruction des éléments du patrimoine local repérés sur les documents graphiques du règlement par le symbole ✳ de couleur verte est interdite, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.

Néanmoins le déplacement des éléments du patrimoine local repérés au plan par le symbole ✳ de couleur verte est toléré à condition que ces éléments soient déplacés sur le domaine public ou en limite de domaine public, ou, s'il s'agit de domaine privé, qu'ils restent visibles depuis le domaine public.

ARTICLE 4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les surfaces libres de toute construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

ARTICLE 5 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

2. Un minimum d'emplacements (aires de stationnement aériennes, box, garages, …) doit être réalisé en dehors des voies publiques :

2.1. Pour le logement

- maison individuelle	3 emplacements par logement dont 2 à l'extérieur
- logement collectif (sauf zone 1AU)	1 emplacement par logement + 1 emplacement "visiteur" pour 2 logements
- logement collectif (en zone 1AU)	2 emplacements par logement + 1 emplacement "visiteur" pour 5 logements

- Dans le cas particulier de transformation d'un bâtiment d'habitation avec augmentation du nombre de logements, et dans le cas d'un changement de destination d'un bâtiment avec création de logement, il sera exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux règles édictées ci-avant.
- Conformément à l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne peut être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L.151-34 (logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, résidences universitaires), la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. Toutefois, lorsque ces logements sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

2.2. Pour les activités économiques (sauf en zone 1AU)

- hébergement hôtelier	1 emplacement par chambre
- restaurant	1 emplacement pour 12 m^2 de salle, avec un minimum de 2 emplacements
- artisan	en fonction des besoins liés à l'activité (type et nombre de véhicules, etc.), avec un minimum de 1 emplacement
- autres surfaces professionnelles (commerces, professions libérales, bureaux…) supérieures à 100 m^2 de surface de plancher	1 emplacement pour 30 m^2, avec un minimum de 3 emplacements
- autres surfaces professionnelles (commerces, professions libérales, bureaux…) inférieures à 100 m^2 de surface de plancher	1 emplacement pour 50 m^2, avec un minimum de 1 emplacement
- équipements publics et d'intérêt collectif	en fonction des besoins

2.3. Pour les activités économiques (en zone 1AU)

- hébergement hôtelier	1 emplacement par chambre
- restaurant	4 emplacements minimum, puis 1 emplacement par tranche de 5 m^2 de salle
- artisan	en fonction des besoins liés à l'activité (type et nombre de véhicules, etc.), avec un minimum de 1 emplacement
- autres surfaces professionnelles (commerces, professions libérales, bureaux…) supérieures à 100 m^2 de surface de plancher	1 emplacement pour 15 m^2, avec un minimum de 4 emplacements
- autres surfaces professionnelles (commerces, professions libérales, bureaux…) inférieures à 100 m^2 de surface de plancher	1 emplacement pour 20 m^2, avec un minimum de 2 emplacements
- équipements publics et d'intérêt collectif	en fonction des besoins

2.4. Pour l'ensemble des zones

Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

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 L.421-1, les dispositions contenues dans le PLU relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

Le revêtement des places de stationnement (hors stationnement poids lourds) devra être perméable, sauf impossibilité technique avérée.

Stationnement pour les vélos : un espace permettant le stationnement sécurisé des vélos sera aménagé suivant la réglementation en vigueur, rappelée dans les dispositions générales du présent règlement.

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 6 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

1 - Accès

1.1. 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.

1.2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

1.3. 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.

1.4. 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.

1.5. La création d'accès individuels nouveaux sur des routes départementales hors agglomération est soumise à autorisation du concessionnaire de voirie.

2 - Voirie

2.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie carrossable (publique ou privée). S'il s'agit d'une voie à sens unique, la chaussée devra avoir une emprise minimale de 3,50 mètres. Pour une voie à double sens, la chaussée devra avoir une emprise minimale de 6,00 mètres.

2.2. Dans le cas de création de nouvelle voirie, un aménagement cyclable, proportionné à l'usage de la voirie, devra être mis en place.

2.3. 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.

2.3. Les cheminements piétonniers repérés sur les plans graphiques par les symboles devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 7 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il convient également de se référer au règlement et aux prescriptions de chaque gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées domestiques doit être raccordée par branchement individuel au réseau collectif d'assainissement, conformément au règlement d'assainissement de la CAL et au règlement sanitaire départemental.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement : les réseaux sur la parcelle doivent être séparatifs. Cette disposition s'applique aux nouvelles constructions principales, ainsi qu'à la transformation de dépendances en habitation.

Cas des eaux usées non domestiques : le pétitionnaire devra assurer sur sa parcelle le traitement des eaux usées non domestiques, avant rejet dans le réseau existant ; le traitement sera conforme à la réglementation en vigueur et soumis pour accord au service gestionnaire.

Dans le cas où le raccordement au réseau collectif d'assainissement n'est pas possible, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pourvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En outre, la construction (ou l'installation) devra être conçue de manière à pouvoir être branchée sur le réseau collectif, une fois que celui-ci aura été réalisé.

2.2. Eaux pluviales

Pour tout projet, la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés ou de techniques alternatives permettant la gestion des eaux pluviales (notamment l'infiltration, la récupération, etc.) est obligatoire, sauf en cas d'impossibilité technique avérée (notamment par la nature des sols).

En cas d'impossibilité technique avérée, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public recueillant les eaux pluviales, s'il existe.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect de la réglementation en vigueur.

3 - Électricité - Téléphone – Haut débit

3.1. Les nouvelles installations et les réseaux définitifs de distribution électrique, d'éclairage public, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

4.1. Un raccordement aux réseaux de communications électroniques devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

4.2. Les aménagements de voirie devront prévoir la pose de fourreaux destinés aux réseaux souterrains de communications électroniques (fibre optique, …).

5 - Gestion des déchets

On pourra utilement se référer au guide de « Préconisations et recommandations techniques pour la collecte des déchets ménagers et assimilés » édité par la collectivité compétente pour la gestion des déchets (Communauté d'agglomération de Longwy).

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

En plus des dispositions édictées ci-dessous propres à chaque zone, les constructions, aménagements, et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II dispositions applicables à l'ensemble des zones.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

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

La zone UA comprend un secteur de zone UAa, correspondant au lotissement Saint-Pierre, intégré au sein du vieux village.

La zone est concernée par plusieurs risques naturels et industriels :

- Présence du risque de chutes de blocs ;
- Présence du risque mouvement de terrain ;
- Présence du risque inondation ;
- Présence de sites industriels classés (SIS).

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UA 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**X**		
	Exploitation forestière	**X**		
Habitation	Logement		**X**	
	Hébergement		**X**	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			**X**
	Restauration		**X**	
	Commerce de gros	**X**		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		**X**	
	Hébergement hôtelier et touristique		**X**	
	Cinéma	**X**		
Équipements d'intérêt	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		**X**	

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		**X**	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		**X**	
	Salles d'art et de spectacles		**X**	
	Équipements sportifs		**X**	
	Autres équipements recevant du public		**X**	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	**X**		
	Entrepôt	**X**		
	Bureau		**X**	
	Centre de congrès et d'exposition	**X**		
Installations classées pour la protection de l'environnement		**X** soumises à autorisation		**X** autres que celles soumises à autorisation

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

1. Sont admises sous conditions :
   - les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
   - les installations classées pour la protection de l'environnement autres que soumises à autorisation, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UA 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le changement de destination et la modification des vitrines et volumes des locaux de commerces et autres activités de service situés en rez-de-chaussée sont interdits.

Des dérogations à cette règle pourront être accordées après un examen au cas par cas au regard de la situation du projet avec le caractère de la zone notamment dans les secteurs identifiés dans l'orientation n°2 du PADD

ARTICLE UA 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1.1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à 3,00 mètres.

1.2. Les abris de jardin ne sont pas soumis à l'alinéa précédent.

1.3. 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.

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

2.1. Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës doivent être distantes les unes par rapport aux autres. La distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction la plus haute (projetée ou existante) avant tout remaniement du terrain naturel. »

Les annexes à l'habitation ne sont pas concernées par cette règle.

3 - Hauteur des constructions

3.1. La hauteur maximale totale de la construction projetée est libre mais doit faire l'objet d'une concertation préalable. En cas de désaccord, la hauteur maximale sera de 18m.

3.2. <u>En secteur UAa</u> : la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 15,00 mètres toutes superstructures incluses.

3.3. Pour les constructions annexes, garages, abris de jardin et dépendances, la hauteur maximale hors tout de la construction projetée est fixée à 3,00 mètres.

4 - Emprise au sol des constructions

4.1. L'emprise au sol des bâtiments annexes et dépendances est limitée à 30 m^2, surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière.

4.2. L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20 m^2, extension comprise et par unité foncière.

<u>ARTICLE UA 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</u>

1 - Prescriptions particulières

1.1. <u>Murs et façades</u>

- 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.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts tels que parpaings, agglomérés, briques creuses, etc., est interdit.
- Les enduits extérieurs sont obligatoirement teintés. Le ton général de la façade est donné par équivalence au 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.

1.2. 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.

1.3. Ouvertures - menuiseries

- Les modénatures de chaque façade devront être maintenues.
- Sur les façades visibles depuis l'espace public, les dimensions des ouvertures ne pourront pas être modifiées.

1.4. Clôtures

- En limite des voies et emprises publiques ou privées, la hauteur totale des clôtures ne pourra pas excéder 1,50 mètre.
- En limite séparative, les clôtures pourront avoir une hauteur maximum de 1,80 mètre à partir du niveau du sol et devront être ajourée.

ARTICLE UA 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. En secteur UAa : 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.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

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

La zone UB comprend un secteur de zone UBa, correspondant aux cités de la Chiers.

La zone est concernée par plusieurs risques naturels et industriels :

- Présence du risque de chutes de blocs ;
- Présence du risque mouvement de terrain ;
- Présence du risque inondation ;
- Présence du risque cavité ;
- Présence du risque minier.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UB 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**X**		
	Exploitation forestière	**X**		
Habitation	Logement		**X**	
	Hébergement		**X**	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			**X**
	Restauration		**X**	
	Commerce de gros	**X**		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		**X**	
	Hébergement hôtelier et touristique		**X**	
	Cinéma	**X**		
Équipements d'intérêt	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		**X**	

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		**X**	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		**X**	
	Salles d'art et de spectacles		**X**	
	Équipements sportifs		**X**	
	Autres équipements recevant du public		**X**	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	**X**		
	Entrepôt	**X**		
	Bureau		**X**	
	Centre de congrès et d'exposition	**X**		
Installations classées pour la protection de l'environnement		**X** soumises à autorisation		**X** autres que celles soumises à autorisation

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

1. Sont admises sous conditions :
   - les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
   - les installations classées pour la protection de l'environnement autres que soumises à autorisation, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).

2. Dans le secteur UBa, sont interdites :
   - les extensions à édifier en façades principales des habitations (sur rue et arrière). 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.
   - toutes les constructions à usage d'habitation 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.

3. Dans le secteur UBa, sont admises sous conditions :
   - 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 établis sur des perrons existants.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UB 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le changement de destination et la modification des vitrines et volumes des locaux de commerces et autres activités de service situés en rez-de-chaussée sont interdits.

Des dérogations à cette règle pourront être accordées après un examen au cas par cas au regard de la situation du projet avec le caractère de la zone notamment dans les secteurs identifiés dans l'orientation n°2 du PADD

ARTICLE UB 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

1.1. La façade sur rue de la construction principale doit être implantée à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile, existantes, à modifier ou à créer.

1.2. Cas particuliers pour les abris de jardin en secteur UBa :

- Dans la rue de la Cité de la Place et la rue de Liège, les abris de jardin seront édifiés au pied de la terrasse existante en façade arrière des habitations.

2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

2.2. Sur les terrains rue Florentin Tresson jouxtant la rue de Chiers côté commune de Longwy, les abris de jardin seront implantés sur la limite de fond de parcelle.

2.3. 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.

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

3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës doivent être distantes les unes par rapport aux autres d'au moins 4,00 mètres.

Les annexes à l'habitation ne sont pas concernées.

4 - Hauteur des constructions

4.1. La hauteur maximale totale de la construction projetée est fixée à 12,00 mètres (ouvrages technique, cheminée et autre superstructure exclues).

En cas d'extension d'une construction d'habitation existante, la hauteur maximum autorisée pour l'extension ne pourra excéder la hauteur du bâtiment limitrophe le plus élevé.

4.2. La hauteur maximale des garages, mesurée à compter du niveau de la voie de desserte de ces constructions, ne doit pas excéder 3,00 mètres.

4.3. 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 mètres.

4.4. 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 principale sur rue.

5 - Emprise au sol des constructions

Dans le secteur UBa : l'emprise au sol maximale des garages et des abris de jardin limitée sera respectivement de 20 m^2 et 6 m^2.

ARTICLE UB 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Toitures

- Les pentes de toitures des habitations ne doivent en aucune manière, ni pour aucun motif, être modifiées.
- 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 tous ceux 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 du toit de la construction principale.
- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture.

Murs et façades

- 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.
- Les matériaux destinés à être recouverts tels que parpaings, agglomérés, briques creuses, etc., doivent être enduits.
- Les enduits extérieurs sont obligatoirement teintés. Le ton général de la façade est donné par équivalence au nuancier de couleur figurant en annexe.
- 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.

Ouvertures – menuiseries

- 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 volets roulants sont admis sous réserve du maintien en place des volets battants existants et de la mise en place de caissons intérieurs.

Clôtures

- En limite des voies et emprises publiques ou privées, la hauteur totale des clôtures ne pourra pas excéder 1,50 mètre.
- En limite séparative, les clôtures pourront avoir une hauteur maximum de 1,80 mètre à partir du niveau du sol et devront être ajourée.

5.1. Dans le secteur UBa : les garages et les abris de jardin seront réalisés selon les plans type ci-dessous et selon les préconisations du cahier des charges des cités de la Chiers ci-annexés :

Garages

Sont seules autorisées les constructions à usage de garage sur des terrains attenants aux propriétés bâties desservies par la rue Cité de la Place.

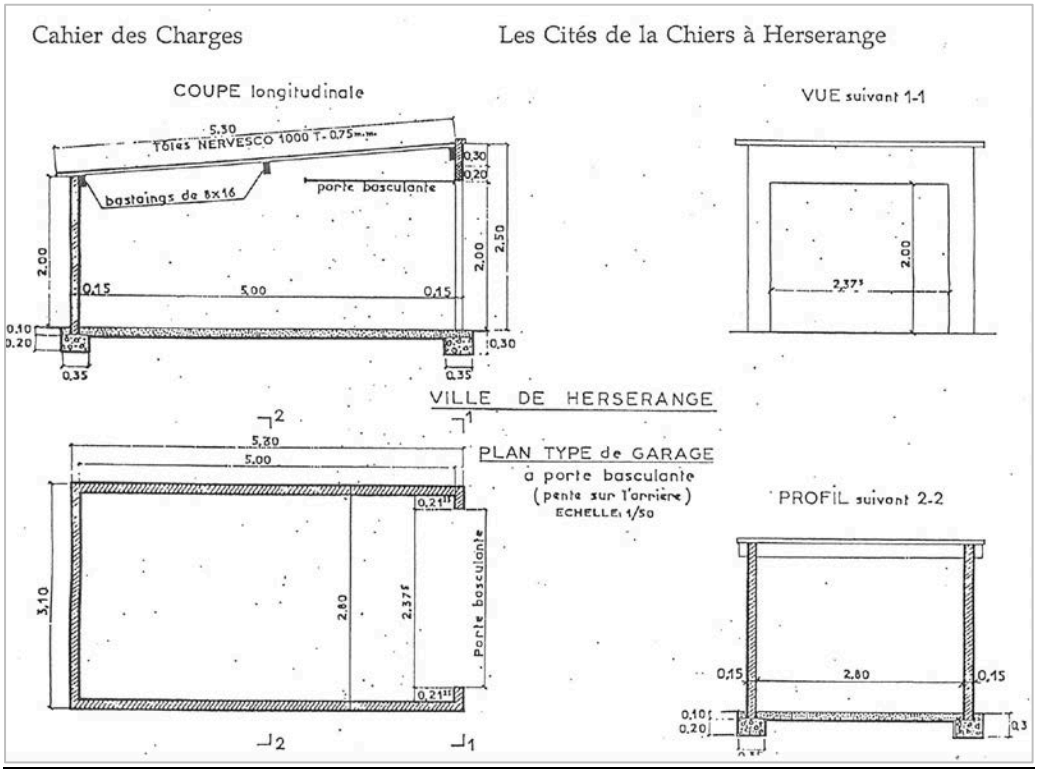
La façade principale des constructions à usage de garage doit être édifiée dans l'alignement de celle des constructions existantes de même nature.

Les garages doivent être implantés sur la limite séparative pour permettre la réalisation d'ensembles jumelés.

Les garages seront réalisés selon un plan-type joint au présent règlement.

L'emprise au sol maximale des garages est définie par les plans types correspondants qui sont annexés au présent règlement, à savoir 16 m2.

La hauteur maximale des garages, mesurée à compter du niveau de la voie de desserte de ces constructions, ne doit pas excéder 2.50 m.



Abris de jardin

Les abris de jardin seront de forme simple, avec toiture en matériaux dont la couleur rappelle celle des toits avoisinants.

Les constructions de cette nature sont à réaliser conformément aux plans types joints au présent règlement.

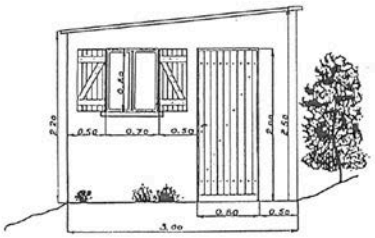
Les constructions à usage d'abri de jardin doivent observer les prescriptions suivantes :
- Rue de la Cité de la Place et Rue de Liège
La construction à édifier doit être implantée au pied de la terrasse existante en façade arrière des habitations.
- Rue de la Chiers
La construction à édifier doit être implantée à une distance de 3 m de la limite avec le domaine public.

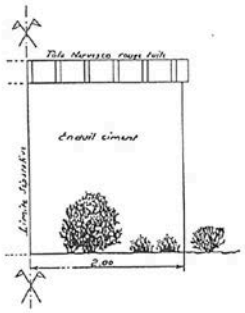
Les abris de jardin doivent jouxter l'une des limites séparatives du terrain, pour permettre la réalisation d'ensembles jumelés

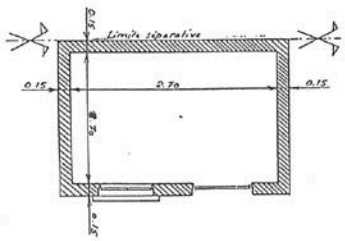
L'emprise au sol maximale des abris de jardin est définie par les plans types correspondants qui sont annexés au présent règlement, à savoir 6 m2.

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.

Cahier des Charges — Les Cités de la Chiers à Herserange







VILLE DE HERSERANGE

PLAN TYPE D'ABRI DE JARDIN

- Rue de Liège
- Cités de la Place
- Cités Tresson

Echelle : 1/50

ARTICLE UB 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour chaque terrain à construire : au moins 20 % de la surface du terrain ne sera pas imperméabilisée.

En cas de projet de lotissement, cette disposition ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

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

La zone est concernée par plusieurs risques naturels et industriels :

- Présence du risque de chutes de blocs ;
- Présence du risque mouvement de terrain ;
- Présence du risque cavité ;
- Présence du risque minier.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UC 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**X**		
	Exploitation forestière	**X**		
Habitation	Logement		**X**	
	Hébergement		**X**	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			**X**
	Restauration		**X**	
	Commerce de gros	**X**		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		**X**	
	Hébergement hôtelier et touristique		**X**	
	Cinéma	**X**		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		**X**	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		**X**	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		**X**	
	Salles d'art et de spectacles		**X**	

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
	Équipements sportifs		**X**	
	Autres équipements recevant du public		**X**	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	**X**		
	Entrepôt	**X**		
	Bureau		**X**	
	Centre de congrès et d'exposition	**X**		
Installations classées pour la protection de l'environnement		**X** soumises à autorisation		**X** autres que celles soumises à autorisation

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

1. Sont admises sous conditions :
   - les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
   - les installations classées pour la protection de l'environnement autres que soumises à autorisation, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).

ARTICLE UC 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le changement de destination et la modification des vitrines et volumes des locaux de commerces et autres activités de service situés en rez-de-chaussée sont interdits (notamment avenue de la Concorde).

Des dérogations à cette règle pourront être accordées après un examen au cas par cas au regard de la situation du projet avec le caractère de la zone notamment dans les secteurs identifiés dans l'orientation n°2 du PADD

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UC 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Pas de prescription

2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

2.3. 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.

3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës doivent être distantes les unes par rapport aux autres d'au moins 4,00 mètres.

Les annexes à l'habitation ne sont pas concernées.

4 - Hauteur des constructions

4.1. La hauteur maximale totale de la construction projetée est fixée à 15,00 mètres (ouvrages technique, cheminée et autre superstructure exclues).

En cas d'extension d'une construction d'habitation existante, la hauteur maximum autorisée pour l'extension ne pourra excéder la hauteur du bâtiment limitrophe le plus élevé.

4.2. La hauteur maximale des garages, mesurée à compter du niveau de la voie de desserte de ces constructions, ne doit pas excéder 3,00 mètres.

4.3. 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 mètres.

4.4. 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.

5 - Emprise au sol des constructions

5.1. L'emprise au sol des bâtiments annexes et dépendances est limitée à 30 m^2, surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière.

5.2. L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20 m^2, extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE UC 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Clôtures

- En limite des voies et emprises publiques ou privées, la hauteur totale des clôtures ne pourra pas excéder 1,50 mètre.
- En limite séparative, les clôtures pourront avoir une hauteur maximum de 1,80 mètre à partir du niveau du sol et devront être ajourée.

ARTICLE UC 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour chaque terrain à construire : au moins 20 % de la surface du terrain ne sera pas imperméabilisée.

En cas de projet de lotissement, cette disposition ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

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

La zone est concernée par un risque industriel lié à la présence d'un SIS.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UL 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**X**		
	Exploitation forestière	**X**		
Habitation	Logement			**X**
	Hébergement	**X**		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			**X**
	Restauration			**X**
	Commerce de gros	**X**		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			**X**
	Hébergement hôtelier et touristique	**X**		
	Cinéma	**X**		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			**X**
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			**X**
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**X**		
	Salles d'art et de spectacles	**X**		
	Équipements sportifs		**X**	
	Autres équipements recevant du public	**X**		

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	**X**		
	Entrepôt	**X**		
	Bureau			**X**
	Centre de congrès et d'exposition	**X**		
Installations classées pour la protection de l'environnement		**X**		

ARTICLE UL 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1. Les constructions destinées au logement sont admises, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est strictement nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des installations et équipements présents sur la zone.

2. Sont admises sous conditions :
   - les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail,
   - les constructions destinées à la restauration,
   - les constructions destinées à des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
   - les constructions destinées à des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
   - les constructions destinées à des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
   - les constructions destinées à des activités de bureau,

   à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à l'activité principale de loisirs de la zone (golf).

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UL 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur des constructions

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12,00 mètres au faîtage, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise (tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc.).
2. Pour les constructions annexes, abris de jardin et dépendances, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 4,00 mètres, toutes superstructures comprises.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

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

La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation qui complètent le présent règlement et auxquelles il convient de se référer.

La zone est concernée par plusieurs risques naturels et industriels :

- Présence du risque mouvement de terrain ;
- Présence du risque inondation ;
- Présence d'un risque lié à une canalisation de transport de matière dangereuse (gaz) ;
- Présence de sites industriels classés (SIS).
- Présences d'ouvrages Hydrauliques souterrains

En tant qu'ancien site industriel pollué, l'urbanisation de la zone devra faire l'objet d'un plan de gestion préalable avant toute urbanisation »

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1AU 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**X**		
	Exploitation forestière	**X**		
Habitation	Logement		**X**	
	Hébergement		**X**	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			**X**
	Restauration		**X**	
	Commerce de gros	**X**		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		**X**	

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
	Hébergement hôtelier et touristique		**X**	
	Cinéma	**X**		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		**X**	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		**X**	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		**X**	
	Salles d'art et de spectacles		**X**	
	Équipements sportifs		**X**	
	Autres équipements recevant du public		**X**	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	**X**		
	Entrepôt	**X**		
	Bureau		**X**	
	Centre de congrès et d'exposition	**X**		
Installations classées pour la protection de l'environnement		**X** soumises à autorisation		**X** autres que celles soumises à autorisation

ARTICLE 1AU 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1. Sont admises sous conditions :
   - les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).
   - les installations classées pour la protection de l'environnement autres que soumises à autorisation, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ni de nuisances (bruits, odeurs ...) incompatibles avec le caractère et la vocation dominante de la zone (habitat).

1. Les destinations et sous-destinations sont autorisés à condition :
   - D'être compatibles avec les principes d'aménagement définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
   - De faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble et qu'il n'y ait pas de délaissés de terrains constructibles.

ARTICLE 1AU 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

1. Toute opération d'aménagement au sein des zones 1AU devra respecter les principes de mixité sociale et fonctionnelles définis dans l'OAP.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les articles suivants ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique (automobile) de la construction principale ne doit pas être implantée à moins de 5,00 mètres ni à plus de 8,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.1. Toute construction principale sera implantée en limite séparative ou en recul de 3,00 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

2.2. Les annexes à l'habitation seront implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1,00 mètre par rapport à la limite séparative.

3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

3.1. Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës doivent être distantes les unes par rapport aux autres d'au moins 4,00 mètres.

3.2. Les annexes à l'habitation ne sont pas concernées.

4 - Hauteur des constructions

4.1. La hauteur maximale totale de la construction projetée est fixée à 12,00 mètres (ouvrages technique, cheminée et autre superstructure exclues).

4.2. La hauteur maximale des garages, mesurée à compter du niveau de la voie de desserte de ces constructions, ne doit pas excéder 3,00 mètres.

4.3. 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 mètres.

5 - Emprise au sol des constructions

5.1. L'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder 50 % de la surface du terrain.

5.2. L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 12 m^2, extension comprise et par unité foncière.

ARTICLE 1AU 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1- Prescriptions générales (rappel article R.111-21 Code de l'Urbanisme)

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.

Sont autorisés les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires et les cellules photovoltaïques, bardage pour isolation extérieure, ...).

2- Prescriptions particulières

Clôtures

- En limite des voies et emprises publiques ou privées, la hauteur totale des clôtures ne pourra pas excéder 1,50 mètre.
- En limite séparative, les clôtures pourront avoir une hauteur maximum de 1,80 mètre à partir du niveau du sol et devront être ajourée.

Annexes et coffrets techniques

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

Toitures

- Les toitures à la Mansart sont autorisées.
- Les chiens-assis sont autorisés.
- Les toitures terrasses sont autorisées. Elles devront être végétalisées.

Façades

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

ARTICLE 1AU 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Au moins 30% de la surface du terrain ne sera pas imperméabilisée.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

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

La zone 1AUx est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation qui complètent le présent règlement et auxquelles il convient de se référer.

La zone est concernée par plusieurs risques naturels et industriels :

- Présence du risque de chutes de blocs ;
- Présence du risque mouvement de terrain ;
- Présence du risque inondation ;
- Présence de sites industriels classés (SIS).
- Remontée de nappe

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1AUx 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**X**		
	Exploitation forestière		**X**	
Habitation	Logement			**X**
	Hébergement	**X**		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	**X**		
	Restauration	**X**		
	Commerce de gros		**X**	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		**X**	
	Hébergement hôtelier et touristique	**X**		
	Cinéma	**X**		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		**X**	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		**X**	

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**X**		
	Salles d'art et de spectacles	**X**		
	Équipements sportifs	**X**		
	Autres équipements recevant du public	**X**		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		**X**	
	Entrepôt		**X**	
	Bureau		**X**	
	Centre de congrès et d'exposition	**X**		
Installations classées pour la protection de l'environnement			**X**	

ARTICLE 1AUx 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1. Les constructions destinées au logement sont admises, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est strictement nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des activités présentes sur la zone.
2. Les destinations et sous-destinations sont autorisés à condition :
   - D'être compatibles avec les principes d'aménagement définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
   - De faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble et qu'il n'y ait pas de délaissés de terrains constructibles.
3. La réalisation de sous-sols et le stockage de produit dangereux pour l'environnement directement sur le sol, ceux-ci devront être confinés dans locaux étanches aux remontées de nappe

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AUx 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10,00 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique (automobile) existantes et des emprises publiques, à modifier ou à créer.

2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieure à 5,00 mètres.

3 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale totale de la construction projetée est fixée à 15,00 mètres, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise (tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc.).

ARTICLE 1AUx 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Murs et façades

- 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.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts tels que parpaings, agglomérés, briques creuses, etc., est interdit.
- Les enduits extérieurs sont obligatoirement teintés.

Clôtures

- En cas de création d'une clôture, celle-ci sera en haie vive associée si nécessaire à un grillage de protection de 3,00 mètres 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).
- Pour les grillages de plus de 2,00 mètres 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 1AUx 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Pour chaque terrain à construire : au moins 10% de la surface du terrain ne sera pas imperméabilisée et sera aménagées en espaces verts.

2. Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives seront obligatoirement plantées.
3. Des écrans boisés seront aménagés, autour des parkings de plus de 1000 m^2. Lorsque la surface excédera 2000 m^2, ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

ARTICLE 1AUx 7 - STATIONNEMENT

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.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

La zone N comprend plusieurs secteurs de zone :

- un secteur Na correspondant à une partie de la friche industrielle de la STUL, à préserver en vue d'un aménagement futur ;
- un secteur Ne admettant des aires de jeux et de sports, parcours de santé, ou autre équipement public « léger », … ;
- un secteur Ng correspondant aux installations liées à l'activité du Golf intercommunal;
- un secteur Nj correspondant à des secteurs de jardins.
- un secteur Np est un secteur inconstructible correspondant aux bassins à boues (stockages) provenant des activités sidérurgiques.
- Un secteur Nf correspondant principalement aux espaces forestiers soumis au régime forestier dans lesquels l'exploitation forestière est autorisée

La zone est concernée par plusieurs risques naturels et industriels :

- Présence du risque de chutes de blocs ;
- Présence du risque mouvement de terrain ;
- Présence du risque inondation ;
- Présence du risque cavité ;
- Présence du risque minier ;
- Présence d'un risque lié à une canalisation de transport de matière dangereuse (gaz) ;
- Présence de sites industriels classés (SIS).

Rappel

- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE N 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**X**		
	Exploitation forestière	**X** en secteurs Na, Ng, Nj	**X** en zone Nf et secteur Ne uniquement	
Habitation	Logement	**X**		**X** en zone N, sauf secteurs Na, Ne, Ng et Nj

Destination	Sous-destination	interdite	admise	sous conditions
	Hébergement	**X**		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	**X**		
	Restauration	**X**		
	Commerce de gros	**X**		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**X**		
	Hébergement hôtelier et touristique	**X**		
	Cinéma	**X**		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**X**		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	**X** Excepté en secteur Ne		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**X**		
	Salles d'art et de spectacles	**X**		
	Équipements sportifs	**X** Excepté en secteur Ne		
	Autres équipements recevant du public	**X**		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	**X**		
	Entrepôt	**X**		
	Bureau	**X**		
	Centre de congrès et d'exposition	**X**		
Installations classées pour la protection de l'environnement		**X**		

ARTICLE N 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1. Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières au titre des articles suivants.

2. En zone N (hors secteurs de zone Na, Ne, Ng et Nj) : sont autorisées la rénovation et l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU en date du 18/09/2023

3. Par extension limitée, on entend une extension maximum de 20% de l'emprise au sol de la construction, réalisée une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU approuvé le 18/09/2023 et dont la hauteur maximale est celle de la construction existante. Des annexes (garage, véranda, piscine, abri) pourront être adjointes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU en date du 18/09/2023 sans pouvoir être situées à plus de 10 mètres de l'habitation existante

4. Dans le secteur Ne, sans que cela ne soit incompatible avec l'exercice d'une activité agricole pastorale ou forestière, ne porte atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et au maintien du caractère naturel agricole et forestier de la zone, les constructions destinées à des équipements sportifs sont admises, à condition qu'il s'agisse de constructions et installations légères de loisirs et/ou de mise en valeur du site, respectueuses de l'environnement (aires de jeux et de sports, parcours de santé, …).

5. Dans le secteur Nj, sans que cela ne soit incompatible avec l'exercice d'une activité agricole pastorale ou forestière, ne porte atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et au maintien du caractère naturel agricole et forestier de la zone, seuls les abris de jardin sont autorisés sous réserve du respect des conditions de hauteur et d'emprise au sol édictées dans les articles suivants.

6. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, et repéré sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) ✱ de couleur verte, sont interdits, sauf cas particuliers mentionnés aux articles 5 et 6 (raisons sanitaires et de sécurité publique).

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 21 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique (automobile) existantes et des emprises publiques, à modifier ou à créer.

2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction sera implantée en limite séparative ou en recul de 3,00 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

3 - Hauteur des constructions

3.1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12,00 mètres au faîtage, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise (tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc.).

3.2. En secteur Nj : les abris de jardin sont limités à une hauteur maximale totale de 2,50 mètres.

3.3. En secteur Ne : la hauteur maximale totale des constructions est limitée à 6 mètres.

4 - Emprise au sol des constructions

4.1. En secteur Nj : l'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 15m^2 par unité foncière

4.2. En secteur Ne : l'emprise au sol des constructions est limitée à 15m^2 par unité foncière

ARTICLE N 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Si des clôtures sont édifiées, celles-ci devront être végétale ou ajourées.

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

1. La destruction des éléments du paysage (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, …) et du patrimoine local repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) ✱ de couleur verte est interdite, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.
2. Le déplacement des éléments du paysage et du patrimoine local repérés au plan par le ou les symbole(s) ✱ de couleur verte est toléré à condition que ces éléments soient déplacés sur le domaine public ou en limite de domaine public, ou, s'il s'agit de domaine privé, qu'ils restent visibles depuis le domaine public.

ARTICLE N 6 – STATIONNEMENT

1. Le revêtement des places de stationnement (hors stationnement poids lourds) devra être perméable.

TITRE VI : ANNEXES

ANNEXE 1 : DEFINITION DES EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS ET DES SERVITUDES MENTIONNES A L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

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

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

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

Article L.151-41

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

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes."

Article L.230-1

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

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

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

Article L.230-2

"Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la

moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé."

Article L.230-3

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

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

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 par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

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

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

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

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

Article L.230-4

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

Article L.230-5

"L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité

publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L.12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique."

Article L.230-6

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

ANNEXE 2 : DEFINITION DE LA SURFACE DE PLANCHER

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

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

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

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

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures."

ANNEXE 3 : DEFINITION DES DISPOSITIONS FAVORISANT LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET LES ENERGIES RENOUVELABLES DANS LES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils."

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

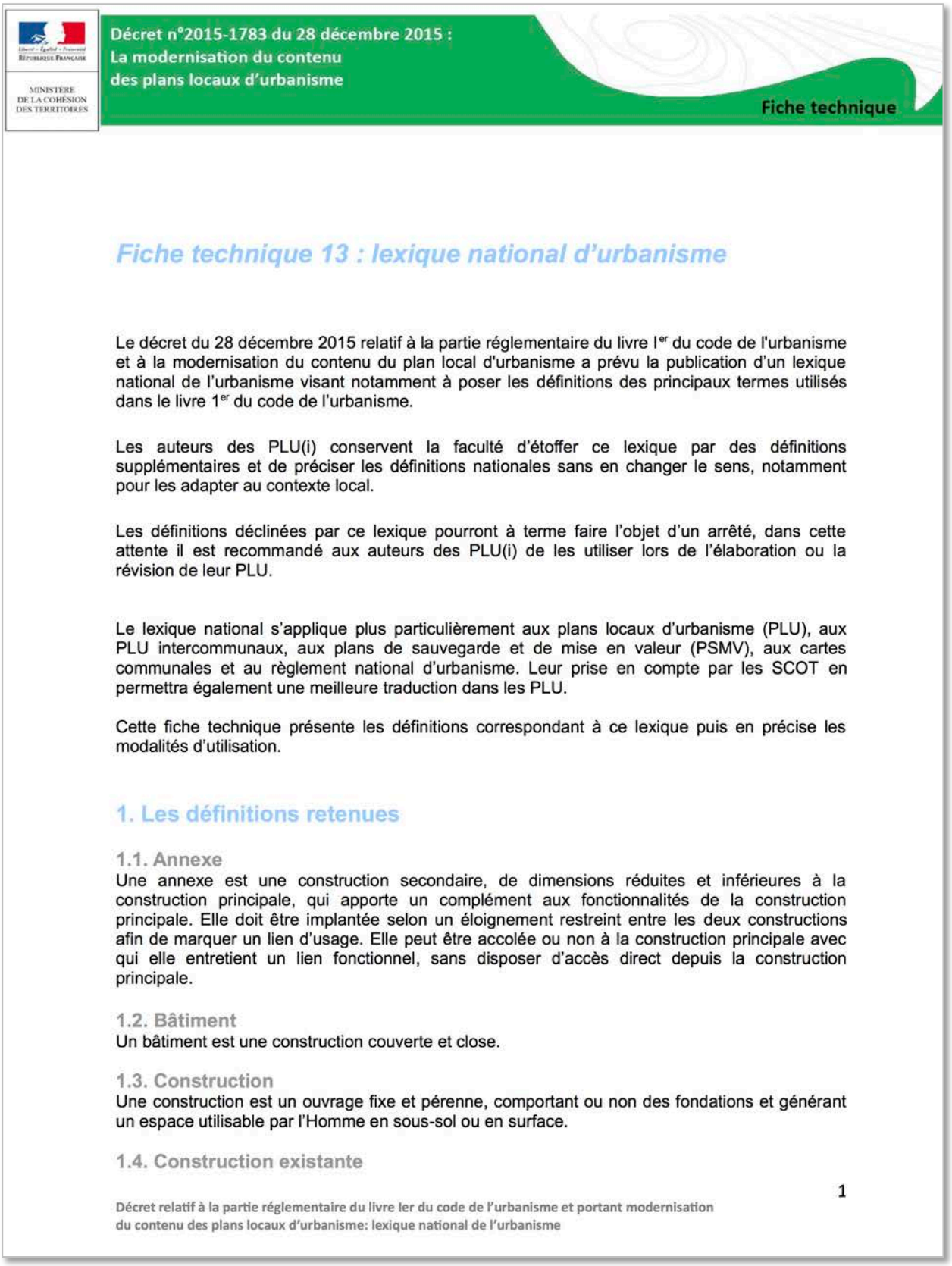
"La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et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

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

ANNEXES

ANNEXE 4 : GLOSSAIRE

Lexique national d'urbanisme



MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :
La modernisation du contenu
des plans locaux d'urbanisme

Fiche technique

Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I[er] du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1[er] du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.

Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

Cette fiche technique présente les définitions correspondant à ce lexique puis en précise les modalités d'utilisation.

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

1.4. Construction existante

1

Décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

1.5. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

1.6. Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

1.7. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

1.8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

1.9. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

1.10. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

1.11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.
Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :
- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n° 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. n° 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations …), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Façade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures …).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de

construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit

La notion de gabarits'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.9. Hauteur

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

2.10. Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante …

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins …).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ….

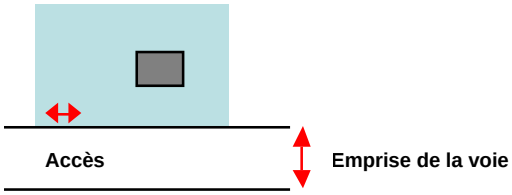
Version fiche	Date	Auteur
1	27/06/17	DHUP/QV3

Quelques définitions en supplément du lexique national

Les définitions apportées ci-dessous sont données à titre informatif ; elles résultent en général des lois, décrets, circulaires opposables à la date d'approbation du PLU. Mais elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

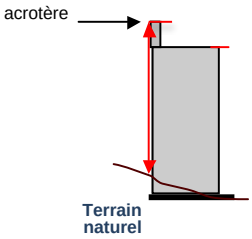
Accès

L'accès est le point de jonction entre la voie d'accès *(publique ou privée)* avec le domaine public. En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.



Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire voie.
Ainsi, un acrotère est le muret périphérique des terrasses et toitures terrasses. L'acrotère de toiture terrasse peut revêtir différentes formes et avoir différentes destinations (esthétique et/ou décorative, ou simplement utilitaire).



Alignement

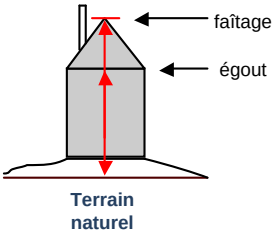
L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines, quelle que soit la régularité de son tracé.

Clôture

Ouvrage visant à clore un terrain. Il peut s'agir de murs, de barrières, de clôtures à claire-voie.

Egout

L'égout de toit est généralement la partie basse des versants d'une toiture, souvent délimitée par une planche du même nom. Il s'oppose au faîtage du toit. Les gouttières, qui permettent l'évacuation des eaux de pluie, sont très souvent fixées sur les planches d'égout.
L'égout surplombe la gouttière ; la hauteur à l'égout de toiture est donc à mesurer sur chaque pan de toiture, au niveau de la planche d'égout.



Emprises publiques

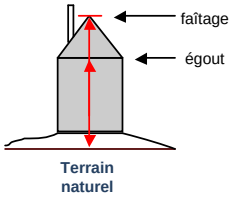
Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (places publiques, parkings de surface publics, voies S.N.C.F., ...).

Espace (surface) libre

Il s'agit de la partie non construite de l'îlot de propriété.
Il peut être aménagé par des aires de stationnement en surface, des jardins. Les rampes de parking peuvent être intégrées dans l'espace libre. Le traitement de l'espace libre peut être de type végétal (jardin, ...) ou minéral (terrasse, ...).

Faîtage

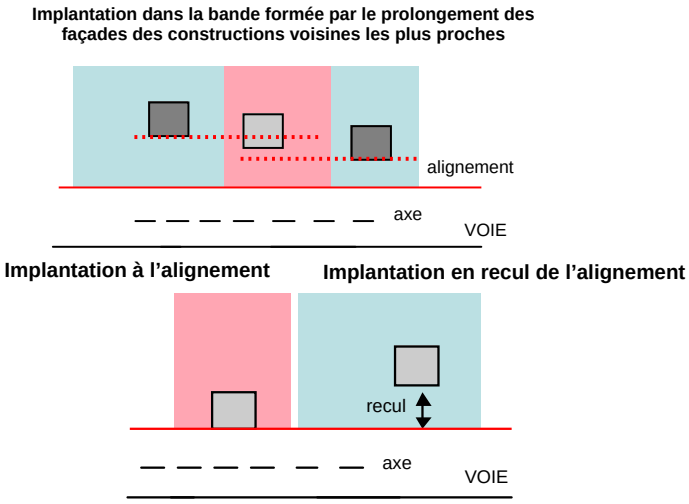
Le faîtage est la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Il constitue généralement le point haut d'un toit.



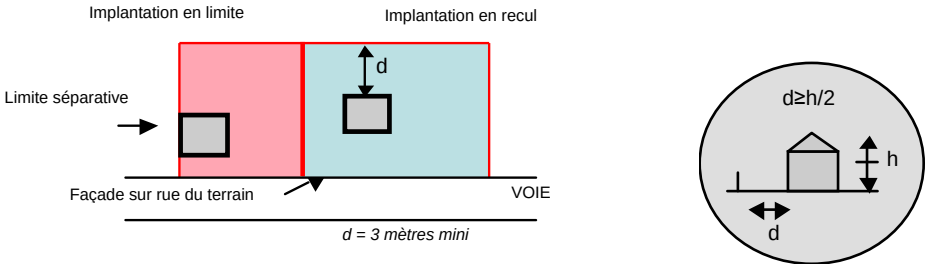
Implantation des constructions

Les règles d'implantation des constructions peuvent être illustrées de la manière suivante :

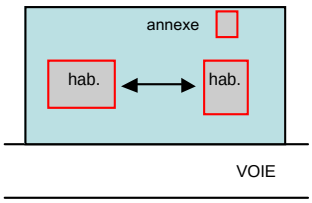
- ***Implantation des constructions par rapport à une voie :***



- ***Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :***



- ***Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :***



Toiture terrasse

Il s'agit de toiture dont la pente est inférieure ou égale à 8° (15%). Au-delà, il s'agit d'une toiture inclinée.

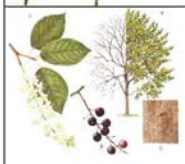
Cette couverture quasiment plate ne comporte que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux.

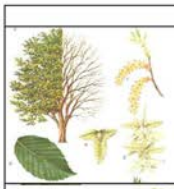
Un toit terrasse est un dispositif selon lequel la couverture d'un édifice peut être utilisée comme espace à vivre, convivial ou de loisirs. Un toit terrasse peut être traité en jardin ; il est d'ailleurs parfois seulement végétalisé.

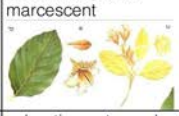
ANNEXE 5 : LISTE DES ESSENCES LOCALES

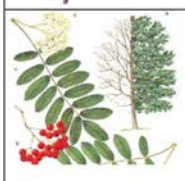
ESSENCES LOCALES présentes dans le PARC NATUREL REGIONAL DE LORRAINE

LES ARBRES

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Alisier blanc *Sorbus aria* Arbre, 6-12 m	Mai	Feuille blanche grisâtre coloration automnale de jaune à brun, défeuillaison tardive	rouge orange septembre	Plein soleil Croissance faible Rustique, résistant à la pollution Arbre ornemental, particulièrement lorsqu'il est planté isolé ou en alignement
	Alisier torminal ou Alisier commun *Sorbus torminalis* Arbre, 10-15 m	Blanche, mai	coloration automnale de jaune à rouge	ovoïde, brun septembre - octobre	Mi-ombre à plein soleil Isolés, en alignement ou en haie brise-vent De préférence en sol calcaire et en situation chaude
	Aulne glutineux *Alnus glutinosa* Arbre, 15-20 m	Chaton jaune au printemps février - avril		petit cône globuleux persistant en hiver septembre - octobre	Plein soleil à mi-ombre croissance forte, Recépé, cet arbre de berge, devient touffu et forme de belles haies. Ses racines fixent l'azote et maintiennent les sols détrempés. En terrain humide et assez riche Bas ou mi berge
	Bouleau verruqueux *Betula pendula* Arbre, 25 m	chaton avril - mai	feuillage léger, vert clair - vert foncé,coloration automnale jaune	petit cône sec allongé juin – août	Plein soleil, croissance forte Belle écorce blanche argentée, cet arbre fera des merveilles dans un taillis (il rejette abondamment), isolé ou dans un alignement. En sol pauvre, bien drainé.
	Cerisier à grappes *Prunus padus* Arbre, 15 m,	Belle floraison blanche en grappe, odorante avril - juin	coloration automnale de jaune à orange	grappe pendante à drupes globuleuses, noires juillet – août	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte accepte les sols humides, sous-bois, haies, bords de ruisseaux

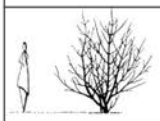
	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Charme *Carpinus betulus* Arbre, 20-25 m	chaton avril - mai	Marcescent (les feuilles restent sur l'arbre l'hiver), coloration feuillage doré en hiver	ailé en grappes septembre – octobre	Mi-ombre croissance faible, supporte parfaitement la taille, excellent pour les haies, utilisé en ornement (haie de charmille). En sol ni trop acide, ni trop humide
	Chêne pédonculé *Quercus robur* Arbre, 25-35 m	chaton avril - mai	Marcescent couvert léger, coloration automnale orange	Gland	Plein soleil Croissance forte, Résistant aux vents Ce chêne peut être planté en haie ou en alignement. Mais c'est isolé qu'il se développe son port majestueux. En terrain assez lourd, riche et frais
	Erable champêtre *Acer campestre* Arbre, 15-20 m	vert jaunâtre. avril/mai	petites feuilles vert clair, coloration automnale jaunâtre couvert épais	samare septembre	Plein soleil. Croissance forte Installé en taillis ou en haie, (libre ou taillée), l'érable séduit par la teinte dorée de son feuillage automnal. En tout sol, non acide et surtout en exposition ensoleillée Sommet de berge
	Erable plane *Acer platinoïdes* Arbre, 20-30 m	jaune verdâtre, avant les feuilles, avril - mai	vert clair coloration automnale jaune orange brillant	samare	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Superbe. Planté isolé ou en alignement ; en terrain frais.
	Erable sycomore *Acer pseudoplatanus* Arbre, 20-30 m	vert jaunâtre en grappes mai vert foncé	coloration automnale jaune orange avec des panachures rougeâtres	samare	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Pour les alignements ou isolés dans un jardin. Préfère les sols frais à humides Sommet de berge

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Frêne commun *Fraxinus excelsior* Arbre, 5-40 m	brunâtre, avant les feuilles avril	foliation tardive coloration automnale tardive, tombe tardivement	samare pendante, persistante en hiver septembre	Plein soleil Croissance forte, résistant aux vents, Isolé, en bosquet, en alignement, le frêne s'apprécie pour son feuillage léger qui joue avec le vent Eviter les sols secs. Mi-berge
	Hêtre *Fagus sylvatica* Arbre,40 m	chaton globuleux avril - mai	couvert épais coloration automnale jaune marcescent 	faine octobre	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible. En haie brise-vent, isolé dans le jardin, le feuillage marcescent du hêtre bruisse au vent tout au long de l'année quand il est taillé bas. Créé beaucoup d'ombre
	Merisier *Prunus avium* Arbre, 12-15 m	grande, blanche avril - mai	coloration automnale de rouge à orange 	merise rouge ou noirâtre comestible en été juin - juillet	Ce fruitier sauvage offre une floraison odorante et blanche, de délicieuses merises et un magnifique feuillage automnal. A installer dans une haie, un bosquet ou en isolé. De préférence en sol fertile, profond et humide. Sommet de berge
	Peuplier tremble *Populus tremula* Arbre, 10-30 m	chaton avant les feuilles mars - avril	foliation tardive très mobile, fait du bruit, vert grisâtre	capsule à graines cotonneuses	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Planté isolé, près de la maison, le tremble fait merveille : ses feuilles frémissent au moindre souffle et s'enflamment de couleurs vives en l'automne. Partout mais de préférence en sol frais et lourd. Eviter les berges
	Poirier sauvage *Pyrus pyraster* Arbre, 10-20 m	grande, blanche avril - mai	coloration automnale de jaune à orange	petite poire septembre	Plein soleil, croissance forte Joli port, floraison printanière blanche, fruits faisant le plaisir des oiseaux et des cuisiniers curieux... Ce poirier s'installe dans les haies, de préférence au sud. En terrain bien drainé. Sommet de berge
	Pommier sauvage *Malus sylvestris* Arbre, 10 m	blanche et rose avril - mai		petite pomme, jaune verdâtre septembre - octobre	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte Fleurs et fruits décoratifs, buissonnant, il est parfait dans un petit jardin. Mi ou sommet de berge

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Saule blanc *Salix alba* Arbre, 15-20m	chatons (pieds mâles) mars - avril	Feuille au revers argenté. feuillage léger 	capsule mai - juin	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte En têtard ou recépé. Fixe la terre. En sol humide. Bas ou mi berge
	Saule marsault *Salix caprea* Arbre, 2-10 m				Plein soleil à mi-ombre Croissance rapide, Rustique. En sol très frais et à exposition lumineuse. Bas ou mi berge
	Saule marsault *Salix caprea* Arbre, 2-10 m	Chaton avant les feuilles, mars – avril 	vert clair feuillage léger	capsule mai - juin	Plein soleil à mi-ombre Croissance rapide, Rustique. En sol très frais et à exposition lumineuse. Bas ou mi berge
	Saule pourpre *Salix purpurea* Arbuste, 1-4 m				Plein soleil Croissance forte En bord de cours d'eau, plante cultivée comme osier. Bas ou mi berge
	Saule des vanniers *Salix viminalis* Arbre, 2-10m	chaton avant les feuilles avril - mai	feuillage léger argenté, jaune-orangé en hiver	capsule mai - juin	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte, plante mellifère Avec ses racines fixant le sol, cet arbre compose haies et brise-vent. Bas ou mi berge
	Sorbier des oiseleurs *Sorbus aucuparia* Arbre 9 m	blanche mai - juin	coloration automnale de jaune orange à rouge orange	petit, rouge vif, persistant l'hiver septembre	Plein soleil, croissance forte Rustique, ce sorbier est très décoratif par ses grappes de baies rouges qui persistent jusqu'au cœur de l'hiver et qui sont le régal des grives en automne. A planter isolé ou en alignement. En tout sol.

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Sorbier domestique *Sorbus domestica* Arbre 5-30 m		Feuillage découpé	Cormes : fruits comestibles blettes. confiture et eau-de-vie. Octobre	Recommandé comme sujet isolé dans le jardin, en situation chaude. De préférence en sol calcaire.
	Tilleul à grandes feuilles *Tilia platyphyllos* Arbre, 30 m	très odorante juin - juillet	couvert épais coloration automnale jaunâtre 	capsule octobre	Plein soleil Croissance forte En alignement, isolé, dans la haie (lorsqu'il est recépé). Comment se passer du tilleul, de sa floraison parfumée, de son ombrage doux ? Supporte de nombreux sols (même calcaires et lourds) Sommet de berge

LES ARBUSTES

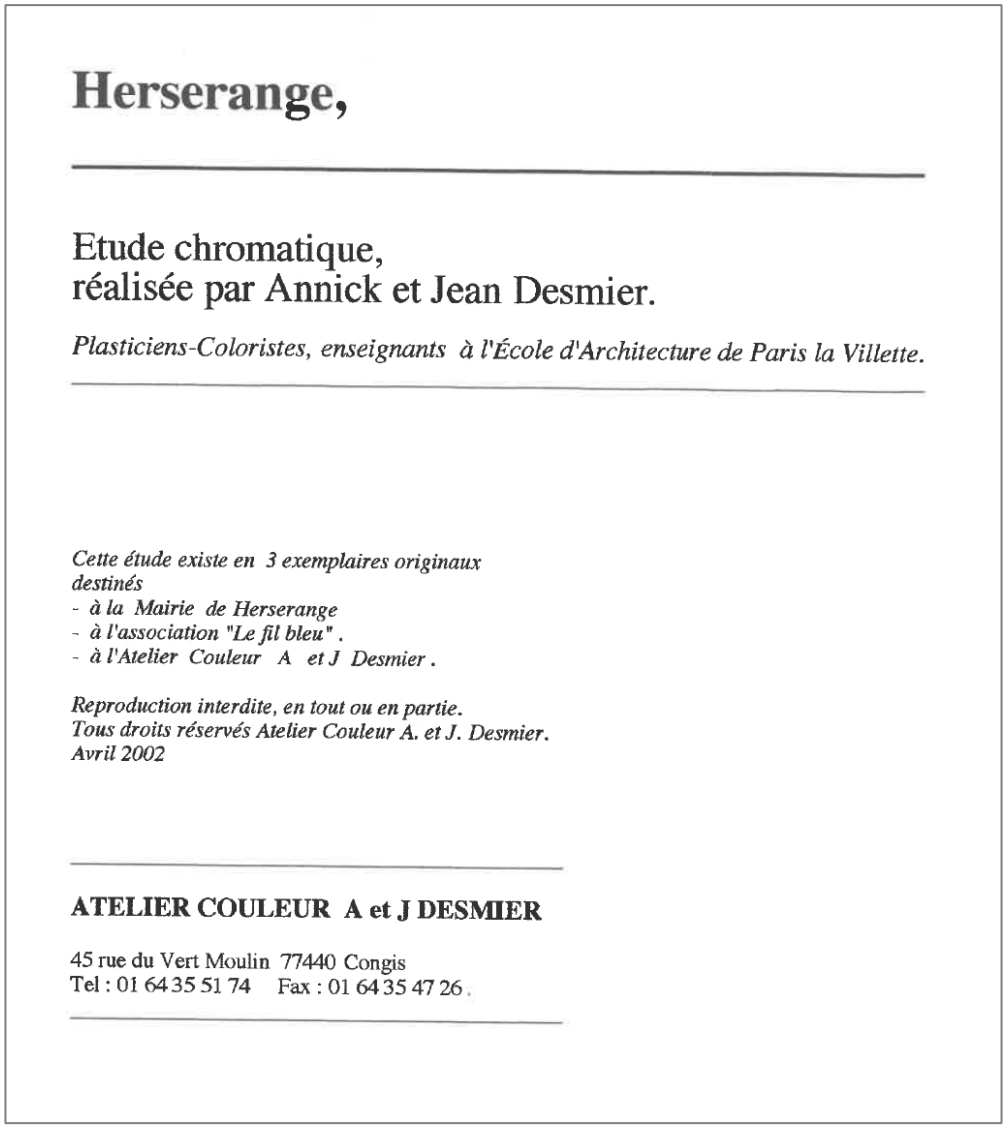
	Bourdaine *Frangula alnus* Arbuste, 1-5 m	blanche verdâtre mai	vert mat	petite baie rouge puis noire à maturité août	Plein soleil à mi-ombre mellifère. S'installe dans une haie ou au bord de l'eau. Terrains peu calcaires, lourds, assez frais, voire humides. Mi berge
	Cornouiller mâle *Cornus mas* Arbuste, 1-8 m	Floraison jaune d'or en mars 	coloration automnale jaune à jaune brun	Baie rouge foncé (les cornouilles), comestible à maturité septembre	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible Mellifère A découvrir : isolé, en taillis ou en haie, cet arbuste se couvre d'une spectaculaire floraison hivernale.
	Cornouiller sanguin *Cornus sanguinea* Arbrisseau, 1-4 m	Blanche, parfumée, mai/juin 	coloration automnale rouge	petite baie noire toxique septembre - octobre	Plein soleil. Mellifère, croissance forte. Ses rameaux font merveilles dans les haies et massifs. En sols calcaires de préférence. Mi ou sommet de berge
	Eglantier commun Rosier des chiens *Rosa canina* Arbrisseau, 3-5 m	Blanche ou rose odorante mai - juin		Baie rouge comestible 	Lumière Arbustes qui reste longtemps décoratif Epines (utilisée pour les haies défensives), croissance forte

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Faux pistachier *Staphylea pinnata* Arbuste 5 m	Fleurs blanches et roses de mai à juillet		Fruits toxiques	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Pour orner massifs et haies
	Framboisier *Rubus idaeus* Arbuste, 0.6-1.5 m	blanche ou verdâtre mai -août		framboise juillet - septembre	Plein soleil Croissance rapide Pour une haie gourmande…
	Fusain d'Europe *Evonymus europaeus* Arbuste, 3-7 m	blanc verdâtre avril – juin 	vert foncé, pourpre orangé en automne	bonnet d'évêque, rouge-orangé en septembre - octobre	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Spectaculaire en automne avec son feuillage flamboyant, ses typiques fruits fuschia. Le fusain est parfait en haie ou bosquet. A tailler sévèrement à la plantation pour qu'il se ramifie bien. Bas ou mi berge
	Genévrier commun *Juniperus communis* Arbuste 2-8 m	Avril à mai			Plein soleil Croissance faible Parfait sur les talus rocailleux ou dans la haie En terrain bien drainé.
	Groseillier à maquereau *Ribes uva-crispa* Arbuste, 0.6-1.2 m	rouge et verdâtre mars - avril		grosse baie juin – août comestibles	Pein soleil à mi-ombre Croissance moyenne mellifère épines (utilisation en haie défensive) Utilisation des fruits Terrain argileux, peu acide
	Groseillier rouge *Ribes rubrum* Arbuste, 0.6-1.5 m	en grappes, blanche mars - avril		baie rouge juin – août comestibles	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible Mellifère Dans les massifs et le potager, en clôture gourmande.
	Houx *Ilex aquifolium* Arbuste 2-10 m		Feuillage vert luisant	Baie rouge	Ombre à mi-ombre Bel arbuste, isolé ou en haie, il se taille très bien. Croissance faible Sol non calcaire

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Néflier *Mespilus germanica* Arbuste 2-6 m	blanche, grande mai – juin 	vert clair, duveteuses, molles coloration automnale de jaune à rouge brun	nèfle, gros, rouge clair brunâtre. comestible blet. Oct–nov 	Plein soleil Croissance faible Le néflier s'installe dans la haie ou dans le bosquet. Mais c'est isolé qu'il séduit par sa forme, sa floraison, et ses épines. En sol léger, peu humide.
	Nerprun purgatif *Rhamnus catharticus* Arbuste, 3 - 6 m	jaunâtre mai - juin	vert foncé, coloration automnale de jaune à brun clair	petite drupe noire septembre - octobre	Plein soleil Croissance forte Buissonnant, cet arbuste est parfait pour combler la base des haies dégarnies. Ses épines lui assurent un rôle défensif. En terrain calcaire, bien exposé.
	Noisetier *Corylus avellana* Arbuste, 3-5 m	chaton janvier – mars	couvert plus ou moins épais, coloration automnale de jaune à brun	noisette septembre – octobre, nombreuses variétés cultivées pour les fruits.	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte, supporte la taille la plus sévère, mellifère, coupe-vent. Tout type de sol mais de préférence en terrain frais et pas trop acide. Mi ou sommet de berge
	Prunellier, épine noire *Prunus spinosa* Arbuste, 4 m	blanche avant les feuilles avril	petites feuilles	prunelle bleu noirâtre persistant longtemps août - novembre	Plein soleil, mi-ombre Utilisé dans la constitution de haies vives, défensives (épines). Le prunellier devient vite encombrant.
	Sureau noir *Sambucus nigra* Arbuste, 3-10 m	blanche ou jaunâtre, odorante juin - juillet	odorant	Grappe de baie noire septembre	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte. Cet arbuste propose mille délices aux connaisseurs. Il s'installe dans la haie et dans les bosquets. Taillé, il orne les massifs. De préférence en sol profond et peu acide. Sommet de berge

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Troène *Ligustrum vulgare.* Arbuste, 1-3 m	blanche, odorante mai - juin	semi persistant, vert mat parfois panaché	baie noire, persistant longtemps septembre	Plein soleil, croissance forte, Avec son feuillage semi persistant, sa floraison blanche parfumée laissant la place à de petites baies noires, le troène compose de superbes haies. Tout type de sol. Bas oumi berge
	Viorne lantane ou viorne mancienne *Viburnum lantana* Arbuste, 1-4 m	blanche, odorante mai - juin	vert clair, grande coloration automnale rouge	baie rouge puis noire à maturité. juillet - septembre	Mi-ombre Croissance forte. En haie et dans les massifs, cette viorne fera merveille avec ses fleurs odorantes, ses baies rouges puis noires et son feuillage devenant d'un rouge intense en automne. En sol calcaire et sec
	Viorne obier *Viburnum opulus* Arbuste, 1-4 m	blanche mai - juin	coloration automnale rouge	baie globuleuse, rouge vif septembre - décembre	Plein soleil. Croissance forte. Une touche de rouge dans le jardin ! Telle est la couleur des baies de cette viorne, et de son feuillage automnal. Pour orner haies et massifs. Parfait pour les sols légèrement acides et humides

ANNEXE 6 : NUANCIER



Herserange,

Etude chromatique,
réalisée par Annick et Jean Desmier.

Plasticiens-Coloristes, enseignants à l'École d'Architecture de Paris la Villette.

Cette étude existe en 3 exemplaires originaux destinés
- à la Mairie de Herserange
- à l'association "Le fil bleu" .
- à l'Atelier Couleur A et J Desmier .

Reproduction interdite, en tout ou en partie.
Tous droits réservés Atelier Couleur A. et J. Desmier.
Avril 2002

ATELIER COULEUR A et J DESMIER

45 rue du Vert Moulin 77440 Congis
Tel : 01 64 35 51 74 Fax : 01 64 35 47 26.

Le présent nuancier est présenté à titre indicatif, pour identifier les tons les plus proches dans la palette de couleur il faut se référer à la version papier de l'étude chromatique réalisée sur Herserange et disponible :

- Auprès du Syndicat intercommunal du « Le fil bleu » à l'adresse suivante :

2 Rue de Lexy 54430 Réhon	Tel : 03 82 26 03 30 filbleu@grandlongwy.fr

- En mairie

ANNEXE 7 : BATI A PRESERVER

1 : Fresque murale, 100, rue de Paris

2 : Lavoir, rue Saint Pierre au Village

ANNEXE 8 : LISTE DES FAÇADES REMARQUABLES ET CAHIER DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES