

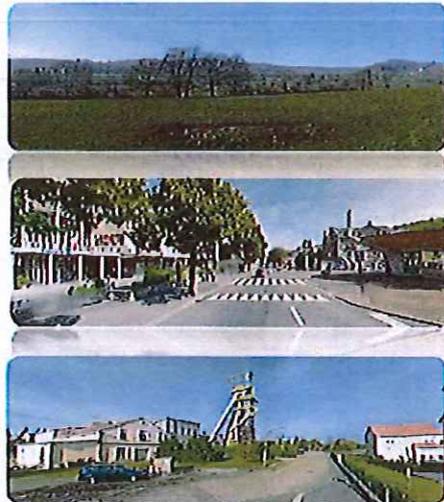
# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS HAUT VAL D'ALZETTE

81 avenue de la Fonderie  
57390 AUDUN-LE-TICHE  
Téléphone : 03.82.53.50.01  
Télécopie : 03.82.52.86.37



## Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Habitat

### 6 - Règlement écrit



genesys AVOCATS

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire de la CCPHVA en date du 25 février 2020 approuvant le PLUIH

Le Président

## SOMMAIRE

	Pages
<b>TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b> .....	p.3
Article 1 : Champ d'application territorial du plan .....	p.4
Article 2 : Division du territoire en zones .....	p.4
Article 3 : Adaptations mineures .....	p.7
Article 4 : Prise en compte des constructions existantes .....	p.7
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES</b> .....	p.8
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b> .....	p.21
Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA .....	p.22
Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB .....	p.24
Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UC .....	p.29
Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UE .....	p.35
Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UX .....	p.36
Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone UY .....	p.38
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER</b> .....	p.40
Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone 1AU .....	p.41
Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone 1AUX .....	p.44
Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone 1AUY .....	p.46
Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone 2AU .....	p.49
Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone 2AUYa .....	p.50
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b> .....	p.51
Dispositions applicables à la zone A .....	p.52
<b>TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES</b> .....	p.56
Dispositions applicables à la zone N .....	p.57
<b>TITRE VII - ANNEXES</b> .....	p.63
1. Définition des emplacements réservés aux équipements et des servitudes mentionnées à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme .....	p.64
2. Définition de la surface de plancher .....	p.67
3. Définition des dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions .....	p.68
4. Glossaire .....	p.70

5. Liste des essences locales conseillées .....	p.75
6. Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementée .....	p.75
7. Liste des emplacements réservés .....	p.78
8. Protection des éléments remarquables du paysage (patrimoine bâti) .....	p.79

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL –  
VOLET HABITAT DU  
PAYS HAUT VAL D'ALZETTE**

**RÈGLEMENT**

**TITRE I :**

**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

**ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire du Pays Haut Val d'Alzette, comprenant les communes de Villerupt (54), Thil (54), Audun-le-Tiche (57), Russange (57), Rédange (57), Ottange (57), Aumetz (57) et Boulange (57).

**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), agricoles (A), 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, correspondant aux secteurs bâtis anciens du territoire. Une partie des constructions y sont implantées en ordre continu. Elle comprend un secteur UAa.

➤ **La zone UB**

Il s'agit d'une zone urbaine à dominante d'habitat, correspondant aux secteurs d'extension urbaine du territoire, depuis les années 1950 jusqu'à aujourd'hui (lotissements, coup par coup). Elle comprend un secteur UBa ainsi qu'un secteur UBb.

➤ **La zone UC**

Elle correspond aux cités à préserver ou, plus largement aux ensembles architecturaux cohérents à maintenir. Des secteurs (UC1, UC2...) sont identifiés sur plusieurs communes.

➤ **La zone UE**

Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux équipements publics et/ ou collectifs. Elle comprend un secteur UEp (patrimoine).

➤ **La zone UX**

Il s'agit d'une zone urbaine réservée à l'accueil d'activités économiques.

➤ **La zone UY**

Il s'agit d'une zone urbaine réservée à l'accueil d'activités économiques, à l'exception des entrepôts et des activités industrielles. Le secteur UYa autorise les entrepôts. Elle comprend également un secteur UYp, concerné par la problématique de pollution des sols).

### **Les zones à urbaniser (dites "zones AU")**

---

Articles 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. »*

La zone 1AU est réservée aux nouveaux secteurs résidentiels du territoire communautaire.

Elle comporte plusieurs secteurs de zone :

- Un secteur 1AUe, réservé aux équipements et installations publics ;
- Un secteur 1AUoap spécifique aux zones 1AU concernées par une orientation d'aménagement secteur d'aménagement ;
- Un secteur 1AUs, réservé aux aires de co-voiturage ;
- Un secteur 1AUp, concerné par la problématique de pollution des sols ;

La zone 1AUX est réservée aux activités économiques.

La zone 1AUY est réservée aux activités économiques, à l'exception des entrepôts et des activités industrielles.

La zone 2AU est une zone d'urbanisation à plus long terme, fermée à l'urbanisation à la date d'approbation du PLUiH. Elle comporte un secteur 2AUp, concerné par la problématique des sols pollués.

La zone 2AUYa à vocation économique mais fermée à l'urbanisation à la date d'opposabilité du PLUiH.

### Les zones agricoles (dites "zones A")

Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Article R.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole 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 A comprend deux secteurs :

- Un secteur Ae, réservé à l'installation d'éoliennes industrielles ;
- Un secteur Aa, inconstructible ;
- Un secteur Aens concerné par l'existence d'un Espace Naturel Sensible.

### 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 N comprend également les secteurs de zone suivants :

- un secteur Na où les carrières sont autorisées ;

- Un secteur Nav réservé à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage ;
- un secteur Nb destiné aux activités d'exploitation et/ou de transformation du bois ;
- un secteur Ne réservé à des aménagements de loisirs et de sport et aux équipements et installations publics ;
- un secteur Nea de l'aérodrome existant sur Rédange et Villerupt ;
- un secteur Ned qui correspond aux fossés ceinturant le centre d'enfouissement de Hussigny-Godbrange ;
- Un secteur Nens concerné par l'existence d'un Espace Naturel Sensible ;
- un secteur Nh, correspondant à un secteur bâti habité, situé à l'écart des cœurs de ville où de nouvelles constructions principales sont interdites ;
- un secteur Nj de jardins ;
- un secteur Ni lié aux activités de loisirs ;
- un secteur NI2 lié aux loisirs où les abris de stockage sont autorisés ;
- un secteur Npa correspondant à des sites remarquables et patrimoniaux à valoriser et/ou à développer ;
- Np concerné par la problématique de pollution des sols.

---

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, régulièrement édifié, n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, seuls sont autorisés sur cet immeuble les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Sont admises les extensions des constructions existantes lorsque leur destination n'est pas autorisée dans la zone.

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL –  
VOLET HABITAT DU  
PAYS HAUT VAL D'ALZETTE**

**RÈGLEMENT**

**TITRE II :**

**DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES**

## Rappel :

Les constructions, aménagements et occupations des sols des terrains concernés par une trame hachurée verte figurant sur le règlement graphique doivent intégrer les préconisations et les dispositions propres à chaque typologie de continuités définies selon les milieux par les Orientations d'Aménagement et de Programmation patrimoniale « Biodiversité et Patrimoine » du PLUiH.

Le territoire communautaire est concerné les risques relatifs aux chutes de blocs, aux cavités, aux risques d'inondation, aux mouvements de terrain et aux risques miniers. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut y être soumise à interdiction, limitation ou prescriptions. Une trame grisée sur le règlement graphique identifie les zones concernées.

Dans les zones d'aléas moyens mouvements de terrains, les études techniques et études de sols devront définir les prescriptions à respecter lors des dépôts de permis de construire. Les constructions seront adaptées au terrain naturel afin de prendre en compte la pente du terrain. Les reconstructions à l'identique après sinistre ne peuvent être autorisées si le sinistre est causé par un aléa connu sur l'emprise de la construction (hors retrait et gonflement des argiles).

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 PLUiH 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.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### + 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdits 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 liés à des raisons sanitaires et de sécurité publique.

- Sont interdits les travaux sur les façades remarquables repérées sur les documents graphiques du règlement par le symbole \* de couleur noire ayant pour effet de :

- détruire la façade remarquable identifiée ;
- détruire l'élément de patrimoine lorsqu'il s'agit d'un élément du patrimoine local (calvaire...);
- Modifier les ouvertures (suppression ou création d'ouverture nouvelle ou modification de leur taille);
- Suppression des éléments de modénature et les encadrements des ouvertures s'ils existent.

- Est interdite toute construction ou mur dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau et des fossés.

- Sont interdites les constructions :

- à moins de 30 mètres de la lisière des Espaces Boisés Classés ou à l'intérieur des marges de recul lorsqu'elles existent au règlement graphique. Le recul de 30 mètres de la lisière forestière est ramené à 15 mètres lorsqu'il s'applique en zone Urbaine.
- à moins de 15 mètres des secteurs remarquables du paysage (hors bâtiment agricole de stockage ou d'élevage).

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. Cette disposition ne s'applique pas si le sinistre est du à un aléa connu sur l'emprise de la construction (mouvements de terrain ou miniers par exemple - hors retrait et gonflement des argiles).

- Est interdite toute construction nouvelle située à l'intérieur des marges de recul par rapport aux voies ou au domaine public figurant sur le règlement graphique.

- Dans les secteurs concernés par des aléas miniers, identifiés sur le règlement graphique par une trame grisée par le plan de Prévention des Risques Miniers figurant en annexe, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux interdictions définies dans le règlement du PPRM figurant en annexe du PLUiH.

## **2 – DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITÉS LIMITES OU SOUMISES A CONDITIONS**

### **Sont admis sous conditions :**

- 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 de l'arrêté du 21 mars 2013, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (réseau concédé et non concédé de l'État) et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit et de l'arrêté préfectoral du 27 février 2014 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 concernés par des aléas miniers, identifiés sur le plan de zonage par une trame grisée et par le Plan de Prévention des Risques Miniers figurant en annexe, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux autorisations sous conditions définies dans le règlement du PPRM.

- 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.

- Dans les secteurs concernés soumis à des risques naturels identifiés sur le plan de zonage (aléas glissements et mouvements de terrain, chute de blocs, inondation, cavités...) et sur un inventaire ou une étude, les occupations et utilisations du sol sont soumises à interdictions, prescriptions et /ou limitations.

## **SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES**

### **3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **I – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1. Pour toutes les zones totalement ou partiellement hors agglomération / RD :
  - a. En zones U et AU, le recul minimal demandé par rapport à l'emprise cadastrale de la RD616 est de 5 m et de 10m en zones A et N.
  - b. Pour les autres RD, sauf disposition graphique inscrite au plan, le recul minimal demandé par rapport à l'emprise cadastrale des RD est fixé à 10m hors agglomération pour les communes en Moselle et 21 mètres par rapport à l'axe de la route en Meurthe-et-Moselle.
2. Dans le cas d'une construction existante, on peut autoriser une exception aux règles d'implantation par rapport au domaine et emprise publics, s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer la performance énergétique de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ou dans le cas d'une extension de construction existante ne respectant pas la règle.
3. De même, des implantations par rapport au domaine public autre que celles prévues dans les règlements par zone peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.
4. 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 PLUiH 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.

#### **II – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

1. Dans le cas d'une construction existante, on peut autoriser une exception aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer la performance énergétique de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ou dans le cas d'une extension de construction existante ne respectant pas la règle.
2. 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 PLUiH 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.

## **II – Hauteur des constructions**

1. Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
2. Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions agricoles.
3. Les dispositions du chapitre « II – Hauteur des constructions » ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics

## **4 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **I - Prescriptions générales**

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

3. Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. Ainsi, les architectures à référence traditionnelle extérieures à la région (chalet de montagne, maisons à colombage...) sont interdites.

### **II - Prescriptions particulières**

#### **a) Toitures**

- Dans le cas d'une rénovation, réfection ou extension d'une toiture de bâtiments existants, on autorise, pour des raisons techniques (matériaux techniquement incompatibles avec la structure existante), l'utilisation du matériau d'origine, même si celui-ci a un aspect différent de ceux imposés par le PLUiH. La réfection ou l'extension de toiture se fera alors à l'identique de la toiture existante.

#### **b) Façades**

- Les matériaux destinés à être recouverts, peints ou enduits, ne devront être laissés à l'état brut (agglomérés, tôles, parpaings, ...).
- Les pavés translucides en façade sur rue sont interdits.
- Les façades des annexes seront enduites ou d'aspect bois.

- Pour les vérandas, pergolas et abris de piscine : les structures en PVC ou alu et vitrage sont autorisées.

#### **c) Percements, portes, fenêtres et volets**

En cas de rénovation, autant que possible, les modénatures et encadrements des portes et ouvertures seront préservés et mis en valeur, en particulier sur les façades remarquables repérées sur les documents graphiques du règlement. Les portes en arc seront conservées, voire réintégrées dans les cas de transformations, d'extensions, de réfections des constructions existantes ou de reconstruction après démolition.

#### **d) Éléments techniques**

- Les éléments techniques (paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, ...) devront être implantés de manière à être le moins perceptibles possible depuis l'espace public ou, dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la toiture ou à la façade, de manière à être le mieux dissimulés possible.

#### **e) Clôtures**

- Dans le cas des clôtures en limite séparative, si elles existent, elles devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune (ex : Hérisson d'Europe). Ainsi, des espaces de passage pour la petite faune de taille minimum 15 cm x 15 cm devront être créés tous les 10m de linéaires de clôture. Chaque mur de clôture en limite séparative devra comporter au moins un passage.
- Les compteurs d'électricité, d'eau et de gaz ainsi que les boîtes aux lettres devront se trouver sur la limite sur rue et intégrés dans la construction ou dans la clôture si elle existe.

#### **f) Adaptation au terrain naturel**

- Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site.

- g)** Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**III** - La destruction des éléments du patrimoine local (calvaire, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) \* de couleur noire 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.

Le déplacement des éléments du patrimoine local repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou les symbole(s) \* de couleur noire 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.

**IV** - Concernant les façades remarquables repérées sur les documents graphiques du règlement par le symbole \* de couleur noire, leur destruction est interdite.

Sont interdits également les travaux ayant pour effet de :

- Modifier les ouvertures (suppression ou création d'ouverture nouvelle ou modification de leur taille) ;
- Supprimer des éléments de modénature et les encadrements des ouvertures s'ils existent.

## V – Déchets :

L'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

La mise en place de Point d'Apport Volontaire est obligatoire pour toute nouvelle opération supérieure à 10 logements.

Les points de collecte, les composteurs collectifs et les espaces de stockage des poubelles devront être intégrés dans le paysage.

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

1. Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.
2. On utilisera, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers).
3. Les éléments paysagers (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, ripisylve, ...) repérés sur les documents graphiques du règlement par le ou la suite de symboles \* de couleur verte devront, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, être conservés ou remplacés en cas d'incendie, sinistre, maladie, ... Ils ne pourront être supprimés qu'en cas de risque pour la salubrité ou la sécurité publique.
4. Dans les secteurs paysagers remarquables repérés sur le règlement graphique, la suppression des haies et bosquets est interdite, à l'exception de leur destruction :
  - dans le cadre de la réalisation d'un projet d'intérêt général (ex : création de pistes cyclables, de cheminement piéton, d'un bassin de rétention...) et dans le cas où cette destruction est inévitable pour la réalisation de ce projet d'aménagement d'intérêt général, guidé par les orientations du PADD ;
  - dans le cas où ces éléments seraient liés à des clôtures agricoles.Dans ces deux cas, leur suppression est autorisée mais avec obligation expresse de replanter un linéaire de haies ou une surface de bosquets équivalent dans la même unité foncière, ou à proximité directe et dans la même sous-trame de TVB si elle existe.
5. Dans les Espaces Boisés Classés :
  - Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
  - Sauf exception mentionnée à l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme, les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.
  - Les structures végétales existantes (arbres, haies...) doivent être maintenues ou remplacées.
6. Les aires de stationnement doivent être plantées (1 arbre de haute tige pour 4 places).
7. Les constructions principales nouvelles s'implantant sur une parcelle arborée devront maintenir 20% minimum de la surface de la parcelle en espace arboré ou en verger.
8. 30 % de la surface de l'unité foncière à bâtir ou bâtie doit être traitée ou laissée en surface perméable.

9. Les défrichements sont interdits dans les zones d'aléas forts et moyens de mouvements de terrain.

## 6 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Le dimensionnement à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule léger est au minimum de 2,5 x 5 mètres, non pris en compte les dégagements. Les places de stationnement pour véhicules légers seront réalisées avec des matériaux drainants. Les obligations réglementaires en matière de personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

Les dimensions précitées peuvent être réduites dans le cas de la mise en œuvre d'un système de stationnement mécanique et automatisé des véhicules.

3. Lorsque le constructeur ne peut satisfaire aux obligations résultant des normes ci-dessous, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :
  - soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon de 200m),
  - soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions,

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

4. Pour les **constructions nouvelles, lorsqu'elles sont autorisées dans la zone** :
  - Un minimum d'emplacements (aires de stationnement) doit être réalisé en dehors des voies publiques :
  - Sauf dispositions particulières inscrites dans le règlement de la zone considérée :

### **Pour les constructions nouvelles à usage d'habitat :**

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| - logement de moins de 30m <sup>2</sup><br>de surface de plancher  | 1 emplacement par logement   |
| - logement dont la surface de plancher<br>est comprise entre 30 m <sup>2</sup> et 50 m <sup>2</sup>        | 1 emplacement par logement   |
| - logement dont la surface de plancher<br>est comprise entre plus de 50 m <sup>2</sup> et 80m <sup>2</sup> | 1,5 emplacement par logement |
| - logement de plus de 80 m <sup>2</sup><br>de surface de plancher  | 2 emplacements par logement  |
| - logement de plus de 120 m <sup>2</sup><br>de surface de plancher   | 3 emplacements par logement  |

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement, lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou la construction de résidences universitaires.

De plus, pour les logements locatifs sociaux, les établissements d'hébergements pour personnes âgées et les résidences universitaires, il ne peut être exigé plus de 0,5 place de stationnement par logement situé à moins de 500 m 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.

Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées ci-dessus, situées à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du PLUiH être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

**- Pour les constructions à usage :**

- |   |   |
|---|---|
| - hébergement hôtelier et touristique                                   | 1 emplacement par chambre ou unité d'hébergement                    |
| - restauration  | 1 emplacement pour 12 m <sup>2</sup> de salle (surface de plancher) |
| - commerce supérieur à 100 m <sup>2</sup> de surface de vente           | 1 emplacement pour 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher         |
| - cinéma, salles d'art et de spectacles                                 | 1 emplacement pour une capacité de 2,5 places                       |
| - bureaux et activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle | 1 emplacement pour 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher         |
| - maison de retraite  | 1 emplacement pour 5 lits   |
| - artisanat, commerce de détail, commerce de gros                       | 1 emplacement pour 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher         |
| - industrie   | 1 emplacement pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher        |
| - entrepôt  | 1 emplacement pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher        |
- Pour les autres équipements d'intérêt collectif et services publics non réglementés et les centres de congrès et d'exposition, le nombre de places de stationnement exigé sera fonction de la destination et du fonctionnement de l'équipement.
  - 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.

5. Dans le cadre d'une **opération d'aménagement d'ensemble** :

- Les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération.
- Les normes précitées peuvent être réduites si les places de stationnement correspondent à des occupations alternatives. La réduction sera déterminée sur la base du gain de place obtenu grâce au foisonnement des usages, ce gain devant être préalablement estimé et justifié par le demandeur.

- Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de places de stationnement suivant la norme définie ci-dessus.
- Dans tous les cas, l'opération d'aménagement d'ensemble doit pouvoir disposer d'un nombre d'aires de stationnement lui permettant de répondre aux besoins nécessaires à son bon fonctionnement.

## 6. Travaux de transformation d'immeuble(s) existant(s)

- Lorsque l'autorisation d'urbanisme porte sur la transformation ou l'amélioration d'immeuble(s) existant(s), les règles fixées en matière de stationnement des véhicules et des bicyclettes ne s'appliquent que dans le cas où la transformation du ou des immeubles sur lesquels porte la demande crée de nouveaux besoins de stationnement et aux seuls besoins supplémentaires, quelle que soit la destination de l'immeuble.
- Cette règle s'applique également lorsque la transformation ou l'amélioration du ou des immeubles existants ne nécessite pas l'obtention d'autorisation d'urbanisme préalable.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration du ou des immeubles existants lorsqu'ils sont affectés ou destinés à être affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.
- Sauf en cas d'impossibilité technique, la création d'un local ou d'un espace pour les bicyclettes est obligatoire.

## 7. Stationnement pour les vélos :

- Les espaces permettant le stationnement sécurisé des vélos doivent être facilement accessibles et disposer des aménagements adaptés. Ils seront soit couverts et situés de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. 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. Ils respecteront les règles suivantes :
- Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher ;
- Pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage ;
- Lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est inférieure ou égale à 40 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 10 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places ;
- Lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 40 places mais inférieure ou égale à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est

- dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 5 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places ;
- Lorsque l'ensemble commercial ou l'établissement de spectacles cinématographiques dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est supérieure à 400 places, l'espace destiné au stationnement des vélos est dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 2 % de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places et avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 50 places.
  - Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : l'espace aménagé et couvert possèdera une surface correspondant aux besoins de la construction (en fonction du taux et du rythme de sa fréquentation, de leur nature, ...), sans pouvoir être inférieure à 9 m<sup>2</sup>.
  - Pour les autres constructions : elles doivent disposer d'un nombre d'aires de stationnement leur permettant de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement.

## SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### 7 - DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### I - Accès

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
  - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
  - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les 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.
3. La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.
4. Toutefois, sur le contournement d'Aumetz (RD16 et RD906), et sur la RD616, la création d'accès nouveaux est interdite hors agglomération. Il en est de même pour la zone 1AUYa sur la RD952 hors agglomération (Aumetz).
5. Concernant les accès admis hors agglomération sur les RD, ils devront être soumis à l'accord préalable du gestionnaire de la voie et pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public routier. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.
6. Tout projet ayant un impact sur le réseau départemental et son fonctionnement doit être soumis à l'accord préalable du Département.

#### II - Voirie

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles 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.
3. Les cheminements piétonniers repérés sur les documents graphiques du règlement par le symbole ●●●●● devront être conservés au titre du Code de l'Urbanisme.

## 8 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### **I - Eau potable**

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Dans les zones A ou N, une alimentation par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés peut être autorisés dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental.

### **II - Assainissement**

#### **a) Eaux usées domestiques**

1. Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
2. Si le réseau n'est pas établi, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur relative à l'assainissement non collectif (ex : secteur UBb de Villerupt).

Ce dispositif d'assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir 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.

Cas particulier des communes de Boulange et Aumetz :

En l'absence d'un système d'assainissement conforme, seul l'assainissement autonome (ou semi-collectif) est autorisé, quelle que soit la zone (U, AU ou A).

Le système de traitement mis en place devra être aisément déconnectable en vue de raccorder la construction au réseau d'assainissement collectif dès lors que ce réseau de collecte permettra de traiter les effluents de manière conforme à la réglementation en vigueur.

#### **b) Eaux pluviales**

1. 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).
2. 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.
3. 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.

### **c) Eaux usées non domestiques**

Le raccordement des eaux usées non domestiques doit se faire conformément à la réglementation en vigueur et est conditionné par l'avis des services concernés.

### **III - Électricité - Téléphone - Télédistribution**

Le raccordement aux réseaux électriques doit être réalisé par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré.

En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.

### **IV - Travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

- Toute nouvelle construction à proximité d'un réseau de chaleur (dans un rayon de 100 mètres) (concedé par la collectivité ou vertueux) doit privilégier son raccordement (dans un rayon de 100 mètres).

- Toute construction neuve, à vocation d'habitat, de bureaux ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif, à l'exception des établissements de santé, ayant des besoins de froid nécessitant un système de rafraîchissement actif, doit mettre en place des solutions énergétiques réversibles, basées sur des énergies renouvelables.

- Toute construction neuve, à vocation de bureaux, supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher doit mettre en place un système de rafraîchissement passif.

- A défaut, en cas de besoin d'un système de rafraîchissement actif, des sources d'énergies renouvelables (y compris le raccordement à un réseau de froid) doivent être mises en place.

- Toute nouvelle construction doit, à minima, respecter la Réglementation Thermique en vigueur.

### **IV – Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Dans les opérations d'ensemble, les dispositifs permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit (fibre optique) doivent être mis en œuvre (pose de fourreaux en attente).

La réalisation d'infrastructures nouvelles ou leur réfection doit favoriser le passage de gaines contenant les lignes de communications électroniques desservant l'ensemble des constructions.

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL –  
VOLET HABITAT DU  
PAYS HAUT VAL D'ALZETTE**

**RÈGLEMENT**

**TITRE III :**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

**CHAPITRE 1 :****DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA**

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

Elle comporte un secteur UAa.

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

**- Rappels**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable.

**SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS****+ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les exploitations forestières.
2. Les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt.

- Les installations suivantes :

1. les dépôts de toutes natures et les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) ;
2. les carrières et décharges.

**+ 2 – DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITÉS LIMITES OU SOUMISES A CONDITIONS**

- Sont autorisées sous conditions :

1. Les constructions destinées à l'exploitation agricole, à condition qu'il s'agisse de mise aux normes, rénovation, transformation ou extension de bâtiments liés à une exploitation agricole existante et située dans la zone à la date d'approbation du PLUiH ;
2. 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 ;
3. dans le secteur UAa, les constructions sont autorisées sous condition qu'elles n'aient pas de locaux en dessous du niveau du terrain naturel.

## SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

### 3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **I – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur le règlement graphique, la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.
2. Lorsque cette règle n'est pas applicable (absence de constructions voisines), un recul de 5 mètres par rapport aux voies est à respecter.
3. Les autres constructions (annexes...) ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.
4. Les dispositions de ce paragraphe I ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

#### **II – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

1. Sur une profondeur de 15 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.
2. Lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres ou lorsqu'il est situé à l'angle de deux rues, l'implantation sur une seule des limites est autorisée. Le retrait par rapport à l'autre limite (ou les autres limites) devra être au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
3. Dans les **secteurs de règles architecturales particulières**, lorsqu'un terrain présente une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, la continuité bâtie sera assurée par un élément de liaison de 2 mètres de hauteur minimum.
4. Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux autres limites séparatives égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres. Néanmoins, pour les constructions ou parties de la construction dont la hauteur hors tout est inférieure ou égale à 4,00 mètres, l'implantation en limite est autorisée. Pour les annexes d'une surface de plancher inférieur à 20m<sup>2</sup>, ce recul minimum est porté à 1,00 mètre.
5. Les dispositions de ce paragraphe II ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

#### **III – Hauteur des constructions**

1. Dans les **secteurs édifiés en ordre continu (construction mitoyenne)**, mis en place afin de maintenir les alignements existants dans les centres anciens, la hauteur de la construction principale projetée ou de son extension ne peut être supérieure de plus de 1,00 mètre de la hauteur de la construction principale voisine la plus élevée, ou inférieure de plus de 1,00 mètre de la hauteur de la construction principale voisine la moins élevée.

2. Dans le reste de la zone UA,
  - Sur Aumetz, Russange et Rédange : la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12 mètres à la faîtière.
  - Sur Thil : la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 13 mètres à la faîtière.
  - Sur Villerupt et Audun-le-Tiche : la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 15 mètres à la faîtière et 9 mètres à la faîtière dans le secteur UAa.
  - Sur Ottange: la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 10 mètres à la faîtière.
  - Sur Boulange : la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12 mètres à la faîtière.
3. Dans le cas particulier de l'extension contigüe, latérale ou arrière, d'une construction existante : la hauteur maximum (faîtage) de l'extension projetée ne pourra dépasser la hauteur maximum (faîtage) de la construction existante.  
Une extension "latérale ou arrière" s'oppose à la façade sur rue de la construction.
4. Pour les constructions annexes, la hauteur maximale totale de la construction projetée est fixée à 4,00 mètres.

#### **IV – Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol totale des annexes à édifier sur une même unité foncière et non accolées à la construction principale ne pourra être supérieure à 30 m<sup>2</sup> (hors piscine).

#### **4 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

##### **a) Toitures**

- Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominants dans l'environnement immédiat : rouge et nuancé de rouge ou brune ou couleur ardoise. Cette disposition ne s'applique pas aux serres, vérandas, marquises, pergolas et abris piscine.
- Les accidents de toiture, hormis les cheminées et les dispositifs de production d'énergie renouvelable, sont interdits. Les toitures comportent un angle et un nombre de pans en accord avec l'architecture traditionnelle, c'est-à-dire à 2 pans. Les toitures à 1 pan pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants, pour de petits bâtiments sur cour ou pour former une unité architecturale avec la construction voisine. Les extensions ou transformations de toitures existantes ne respectant pas ces règles sont autorisées.

##### **b) Façades**

- Les pignons sur rue sont proscrits sauf à l'angle de 2 voies.
- Les façades sur rue seront sans balcon.

##### **c) Percements, portes, fenêtres et volets**

- En façade(s) sur rue :
  - Les volets roulants sont tolérés à condition que les caissons soient intégrés à la fenêtre ou à la façade.
  - Les percements devront être plus hauts que larges, à l'exception des portes de garages, des petites fenêtres de combles/grenier et des fenêtres de toit.
  - Le rythme des percements et leur proportion doivent faire référence au bâti traditionnel.

- Autant que possible, les modénatures et encadrements des portes et ouvertures seront préservés et mis en valeur, en particulier sur les façades remarquables repérées sur les documents graphiques du règlement. Les portes en arc seront conservées, voire réintégrées dans les cas de transformations, d'extensions, de réfections des constructions existantes ou de reconstruction après démolition.

#### e) Clôtures

- Les murs de pierres sèches devront être conservés et restaurés.
  - Les clôtures entre limites séparatives sont limitées à 2 mètres de hauteur et celles en façade sur rue sont limitées à 1,50 mètre. Elles pourront être constituées d'un muret en maçonnerie ou béton d'une hauteur de 0,80 m maximum surmonté soit d'une claire-voie pouvant être constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétale soit d'un brise vue non maçonné. Les piliers et les portails auront une hauteur maximale de 1,50m.
  - Les murs latéraux et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
- f) Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**CHAPITRE 2 :****DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB**

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

Elle comprend un secteur UBa ainsi qu'un secteur UBb.

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

Cette zone est concernée par la présence d'orientation d'aménagement et de programmation qu'il convient de respecter (pièce n°3 du PLUiH).

**- Rappels**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable.

**SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS****+ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les exploitations forestières.
2. Les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt.

- Les installations suivantes :

1. les dépôts de toutes natures et les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) ;
2. les carrières et décharges.

**+ 2 – DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITÉS LIMITES OU SOUMISES A CONDITIONS**

- Sont autorisées sous conditions :

1. Les constructions destinées à l'exploitation agricole, à condition qu'il s'agisse de mise aux normes, rénovation, transformation ou extension de bâtiments liés à une exploitation agricole existante et située dans la zone à la date d'approbation du PLUiH ;
2. 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.

## SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

### 3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### I – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Sauf disposition graphique inscrite sur le règlement graphique, la façade principale de la construction principale doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.
2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
3. Les autres constructions doivent être réalisées en retrait de la construction principale.
4. En secteur UBa à Villerupt, les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement d'une voie automobile.
5. Un recul des 3 mètres minimum des constructions est à respecter depuis les emprises publiques qui ne correspondent pas à des voies de circulation automobile (espace vert, cheminement piéton...).
5. Les dispositions de ce paragraphe I ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

#### II – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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 à l'égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.  
Rappel : La hauteur à la l'égout est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
2. Pour les annexes d'une surface de plancher inférieure à 15m<sup>2</sup>, ce recul minimum est porté à 1,00 mètre.
3. Les dispositions de ce paragraphe II ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### III – Hauteur des constructions

1. Sur Boulange, Thil, Rédange, Aumetz, Russange et Ottange : La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 12 mètres à la faîtière pour les constructions principales ou 9 mètres à l'acrotère.
2. Sur Villerupt et Audun-le-Tiche : La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 15 mètres à la faîtière pour les constructions principales ou 12 mètres à l'acrotère.
3. La hauteur des combles comprise entre l'égout du toit et le faîtage ne pourra se prêter à l'aménagement de plus d'un seul niveau habitable.
4. Dans le cas particulier de l'extension contigüe, latérale ou arrière, d'une construction existante : la hauteur maximum (faîtage) de l'extension projetée ne pourra dépasser la hauteur maximum (faîtage) de la construction existante.

Une extension "latérale ou arrière" s'oppose à la façade sur rue de la construction.

5. Pour les constructions annexes, la hauteur maximale totale de la construction projetée est fixée à 4,00 mètres.
6. Pour les constructions agricoles, la hauteur est limitée à 10 mètres à l'égout de toiture et 12 mètres à la faîtière, en excluant les constructions et installations de faibles emprises au sol de type silos.
7. Les dispositions de ce paragraphe III ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

#### **IV – Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol totale des annexes à édifier sur une même unité foncière et non accolées à la construction principale ne pourra être supérieure à 30 m<sup>2</sup> (hors piscine).

#### **4 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Clôtures :

Les clôtures lorsqu'elles existent et sont autorisées pourront être constituées d'un muret en maçonnerie ou béton d'une hauteur de 0,80 m maximum surmonté soit d'une claire-voie pouvant être constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétale soit d'un brise vue non maçonné. La hauteur totale ne devra pas excéder 1 m 50 maximum sur rue et 2 m maximum entre deux propriétés. Les matériaux à enduire ne devront pas être laissés bruts. Les piliers et les portails auront une hauteur maximale de 1,50m.

**CHAPITRE 3 :****DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC**

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

Elle comprend différents secteurs spécifiques aux différentes cités sur le territoire communautaire.

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

**- Rappels**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable.

**SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS****+ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les exploitations forestières.
2. Les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt.

- Les installations suivantes :

1. les dépôts de toutes natures et les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) ;
2. les carrières et décharges.

**+ 2 - DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITÉS LIMITES OU SOUMISES A CONDITIONS**

- **Sont autorisées sous conditions :**

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.

## SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

### 3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### I – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Sauf disposition graphique inscrite sur le règlement graphique, la façade principale de la construction principale doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.
2. Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
3. Sauf dispositions contraires précisées ci-dessous, les autres constructions doivent être réalisées en retrait de la construction principale :
  - En secteur UC1 à Russange, les garages non contigus aux constructions d'habitation seront situés à 4 mètres minimum en retrait de la voie.
  - En secteur UC2, à Villerupt, les garages pourront être implantés soit à l'alignement des voies publiques, soit à un recul qui n'excédera pas un mètre.
  - Dans le secteur UC3, à Villerupt, les garages s'implanteront au moins à un mètre de l'alignement.
4. Les dispositions de ce paragraphe I ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

#### II – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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 à l'égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Pour les annexes d'une surface de plancher inférieure à 15m<sup>2</sup>, ce recul minimum est porté à 1,00 mètre.
3. Les dispositions de ce paragraphe II ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

#### III – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Dans le secteur UC3 à Villerupt, les garages s'implanteront à 6 mètres au moins en recul de la façade des cités.

#### IV – Hauteur des constructions

1. Pour les constructions annexes, la hauteur maximale totale de la construction projetée est fixée à 4,00 mètres.
2. En dehors des hauteurs mentionnées dans le tableau ci-dessous, la hauteur maximale des constructions principales correspond à la hauteur maximale rencontrée sur les constructions principales existantes dans la rue.

Hauteurs maximales spécifiques par secteur **prises au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation :**

- **A Aumetz :**

Secteur UC1 :

La hauteur des constructions principales ne devra pas dépasser 11 mètres à l'égout de toiture et 15 mètres à la faîtière, rue de la Caserne ;

Dans les rues de la Victoire et de la République, les constructions ne doivent pas dépasser 5 m à l'égout de toiture et 8 m à la faîtière ;

Dans la rue du Puits, la hauteur sera limitée à 7 m à l'égout de toiture et 12 m à la faîtière et dans la rue de la liberté à 7m à l'égout de toiture et 9 m à la faîtière.

- **A Thil :**

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 m au sommet du bâtiment toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages techniques tels que souches, cheminée, locaux techniques, etc...

- **A Russange :**

En secteur UC1 et UC2, la hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 9,5 mètres.

- **A Villerupt :**

Secteur UC1, la hauteur absolue des constructions nouvelles ne devra pas excéder 15 m à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée....

Secteur UC4, les extensions auront une hauteur maximale de 3 mètres.

3. Les dispositions de ce paragraphe III ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

## **V – Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol totale des annexes à édifier sur une même unité foncière et non accolées à la construction principale ne pourra être supérieure à 30 m<sup>2</sup> (hors piscine).

## **4 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Dans la zone UC et l'ensemble des secteurs de zones :

### **a) Toitures**

- Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominants dans l'environnement immédiat de la cité. Cette disposition ne s'applique pas aux serres, vérandas, marquise et abris piscine.
- Dans le cas d'une rénovation, réfection ou extension d'une toiture de bâtiments existants, on autorise, pour des raisons techniques (matériaux techniquement incompatibles avec la structure existante), l'utilisation du matériau d'origine, même si

celui-ci a un aspect différent de ceux imposés par le PLUiH. La réfection ou l'extension de toiture se fera alors à l'identique de la toiture existante.

- Les modifications de charpente sont interdites (surélévation des maisons en tout ou partie), sauf dans le cas d'un traitement uniforme sur un îlot complet ;
- Les fenêtres de toit doivent être alignées verticalement sur les fenêtres de la façade.

Dans tous les secteurs de la zone UC (UC1, UC2...) :

- Les pentes de toitures des constructions existantes ne doivent en aucune manière ni pour aucun motif être modifiées, sauf dans le cas d'un traitement uniforme sur un îlot complet.

#### **b) Façades et ouverture**

- Il est demandé de respecter le nuancier du CAUE de Meurthe-et-Moselle pour le ravalement des façades, couleurs des menuiseries et métalleries ;
- L'utilisation de placage, bardage (sauf en cas d'isolation par l'extérieur), de carrelage ou de fausse pierre sur les façades est interdite ;
- On devra respecter strictement la morphologie des ouvertures existantes (hauteur supérieure à la largeur, encadrement et cintre en pierre ou en briques des fenêtres ou des portes lorsqu'il en existe déjà) visible depuis le domaine public ;
- La condamnation des portes côté rue est interdite, sauf la fermeture partielle afin de créer une fenêtre ;
- En cas d'extension, les ouvertures seront traitées de la même façon que les ouvertures existantes.
- Les ouvertures des portes de garage ne devront pas empiéter sur l'emprise publique.
- La conservation des briques autour des fenêtres et portes ainsi que sur les chainages d'angles des maisons est demandée ;
- Le maintien de lambrequin est obligatoire si existant ainsi que le maintien des volets en bois (côté rue) ;
- Les garde - corps existants doivent être maintenus ;
- Les auvents sont interdits lorsqu'ils ne sont pas à l'origine sur la cité considérée ;
- La modification ou habillage des pignons est interdit, sauf si la construction fait l'objet d'un projet d'ensemble (qui traite les pignons des deux maisons adossées) ;
- Dans le cas de traitement d'ensemble d'un îlot complet (maisons accolées dos à dos et/ou côte à côte) il est autorisé l'isolation par extérieur à condition de respecter les coloris du CAUE, l'alignement des ouvertures, la reproduction de l'aspect et de la volumétrie des façades comme avant travaux ;
- Les murs de pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne seront pas posés en façade sur rue ;
- Les câbles des réseaux aériens sur les façades doivent être peints de la même couleur que la façade et/ou canalisés pour minimiser leur visibilité.

#### **c) Clôtures**

- **A Aumetz :**

- Secteur UC1 :

En limite des voies et emprises publiques ou privées, les clôtures n'excéderont pas 1 m de hauteur et devront être en grille métallique ou grillage.

Secteur UC2 :

En limite des voies et emprises publiques ou privées, elles seront végétalisées ou constituées en grilles métalliques ou grillage qui peuvent prendre appui sur un mur bahut n'excédant pas 0,50 mètre, éventuellement doublées par une haie vive, l'ensemble n'excédant pas 1,50 m de hauteur.

- **A Thil :**

- Secteurs UC1 et UC2 :

En limite des voies et emprises publiques ou privées, elles seront végétalisées ou constituées en grilles métalliques ou grillage qui peuvent prendre appui sur un mur bahut n'excédant pas 0,50 mètre, éventuellement doublées par une haie vive, l'ensemble n'excédant pas 1,50 m de hauteur.

- **A Boulange**

Secteur UC3

En limite des voies et emprises publiques ou privées, elles seront végétalisées ou constituées en grilles métalliques ou grillage qui peuvent prendre appui sur un mur bahut n'excédant pas 0,40 mètre, éventuellement doublées par une haie vive, l'ensemble n'excédant pas 1 m de hauteur.

Secteur UC1

En limite des voies et emprises publiques ou privées, elles seront constituées par une clôture ajourée d'1 m maximum, reprenant le dessin de la clôture d'origine.

Secteur UC2 :

En limite des voies et emprises publiques ou privées, elles seront végétalisées ou constituées en grilles métalliques ou grillage qui peuvent prendre appui sur un mur bahut n'excédant pas 0,40 mètre, éventuellement doublées par une haie vive, l'ensemble n'excédant pas 1 m de hauteur.

Secteur UC6 :

En limite des voies et emprises publiques ou privées, elles seront végétalisées ou constituées en grilles métalliques ou grillage qui peuvent prendre appui sur un mur bahut n'excédant pas 0,40 mètre, éventuellement doublées par une haie vive, l'ensemble n'excédant pas 1,2 m de hauteur.

- **A Russange :**

En secteurs UC1 et UC2, les clôtures sur rue seront constituées d'un muret bas surmonté d'une grille : la hauteur totale ne devra pas dépasser 1 mètre. Cette clôture pourra être doublée d'une haie végétale.

- **A Rédange :**

En secteur UC1, en limite séparative, les clôtures devront avoir une hauteur maximale de 1,80 mètres à partir du niveau du sol. Elles seront soit végétales, soit en grillage. Un mur bahut supportant la clôture grillagée est autorisé dans la limite d'une hauteur maximale de 0,50m.

En secteur UC2 et UC3, en limite séparative, les clôtures devront avoir une hauteur maximale de 2 mètres à partir du niveau du sol. Elles seront soit végétales, soit en grillage. Un mur bahut supportant la clôture grillagée est autorisé dans la limite d'une hauteur

maximale de 0,70m. En limite des voies et emprises publiques ou privées, elles seront végétalisées ou constituées en grilles métalliques ou grillage qui peuvent prendre appui sur un mur bahut n'excédant pas 0,70 mètre, éventuellement doublées par une haie vive, l'ensemble n'excédant pas 1,5 m de hauteur.

- **A Villerupt :**

Les clôtures pourront être constituées d'un muret en maçonnerie ou béton d'une hauteur de 0,80 m maximum surmonté d'une claire-voie pouvant être constituée d'une grille, d'éléments en bois ou d'un écran végétal. La hauteur totale ne devra pas excéder 1 m maximum sur rue et 1,50 m maximum entre deux propriétés. Les matériaux à enduire ne devront pas être laissés bruts. Les piliers et les portails auront une hauteur maximale de 1,50 m.

- Dans le reste de la zone UC et des secteurs de zones non mentionnée ci-dessous, la hauteur sur rue des clôtures est limitée à 1,50 mètres avec un muret d'une hauteur maximale de 1 mètre.

**CHAPITRE 4 :****DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE**

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

Elle comprend un secteur UEp.

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

**SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS****1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les constructions destinées :
  - à l'exploitation agricole et forestière,
  - aux commerces,
  - à l'industrie,
  - aux entrepôt,
  - à l'habitation, à l'exception des constructions admises sous conditions dans la zone
2. Les installations suivantes :
  - les dépôts de toutes natures et les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
  - les carrières et décharges

**2 – DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITÉS LIMITES OU SOUMISES A CONDITIONS**

1. Les constructions destinées :
  - au logement dès lors qu'il est réservé à la surveillance des équipements existants ou prévus dans la zone.
2. Les installations suivantes :
  - 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.

**CHAPITRE 5 :****DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX**

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

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

**SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS****+ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les constructions répondant aux destinations suivantes :
  - à l'exploitation agricole et forestière
2. Les constructions répondant aux sous-destinations suivantes :
  - à l'hébergement
  - aux salles d'art et de spectacle
  - aux cinémas
  - aux centres de congrès et d'exposition
  - aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
  - aux autres équipements recevant du public
  - à l'habitation, à l'exception des constructions admises sous conditions dans la zone
3. Les installations suivantes :
  - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
  - les carrières et décharges

**+ 2 – DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITÉS LIMITES OU SOUMISES À CONDITIONS**

1. Les constructions destinées :
  - au logement dès lors qu'il est réservé à la surveillance et au gardiennage des activités de la zone et dans la limite d'une surface de plancher limitée à 80m<sup>2</sup> par activité
  - aux installations et constructions liées aux missions et services publics.
2. Les installations suivantes :
  - 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.

## SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

### **3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **I – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1. La façade principale de la construction doit respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existante, à modifier ou à créer.
2. 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.
3. Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation : les règles précédentes ne s'appliquent qu'à l'une des voies. Le recul minimum vis-à-vis de l'autre ou des autres voies est ramené à 3,00 mètres.
4. Les dispositions de ce paragraphe I ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

#### **II – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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 à la faîtière du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Cette distance minimale est portée à 10 mètres lorsque la limite séparative jouxte des zones UA, UB, UC ou 1AU.

Rappel : La hauteur à la faîtière est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

2. Pour les annexes d'une surface de plancher inférieure à 20m<sup>2</sup>, ce recul minimum est porté à 1,00 mètre.
3. Les dispositions de ce paragraphe II ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

#### **III – Hauteur des constructions**

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12 mètres à la faîtière.
2. Les dispositions de ce paragraphe III ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics et aux constructions de type silos ou autres constructions de grande hauteur, justifiée par la fonction du bâtiment.

### **4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les dépôts liés à une activité économique autorisée dans la zone devront faire l'objet d'un accompagnement végétal ou maçonné afin de limiter l'impact visuel depuis le domaine public.

**CHAPITRE 6 :****DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UY**

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

Elle comprend un secteur UYa.

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

**SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS****1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les constructions répondant aux destinations suivantes :
  - à l'exploitation agricole et forestière
2. Les constructions répondant aux sous-destinations suivantes :
  - à l'hébergement
  - aux salles d'art et de spectacle
  - aux cinémas
  - aux centres de congrès et d'exposition
  - aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
  - aux équipements sportifs
  - aux entrepôts, sauf en secteur UYa,
  - à l'industrie.
3. Les installations suivantes :
  - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
  - les carrières et décharges

**2 – DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITÉS LIMITES OU SOUMISES À CONDITIONS**

1. Les constructions destinées :
  - au logement dès lors qu'il est réservé à la surveillance et au gardiennage des activités de la zone et dans la limite d'une surface de plancher limitée à 80m<sup>2</sup> par activité ;
  - aux installations et constructions liées aux missions et services publics.
2. Les installations suivantes :
  - 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.

## SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

### **+ 3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **I – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1. La façade principale de la construction doit respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.
2. 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.
3. Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation : les règles précédentes ne s'appliquent qu'à l'une des voies. Le recul minimum vis-à-vis de l'autre ou des autres voies est ramené à 3,00 mètres.
4. Les dispositions de ce paragraphe I ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

#### **II – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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 à la faîtière du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
2. Pour les annexes d'une surface de plancher inférieure à 20m<sup>2</sup>, ce recul minimum est porté à 1,00 mètre.
3. Les dispositions de ce paragraphe II ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

#### **III – Hauteur des constructions**

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12 mètres à la faîtière.
2. Les dispositions de ce paragraphe III ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics et aux constructions de type silos ou autres constructions de grande hauteur, justifiée par la fonction du bâtiment.

### **+ 4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les dépôts liés à une activité économique autorisée dans la zone devront faire l'objet d'un accompagnement végétal ou maçonné afin de limiter l'impact visuel depuis le domaine public.

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL –  
VOLET HABITAT DU  
PAYS HAUT VAL D'ALZETTE**

**RÈGLEMENT**

**TITRE IV :**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

**CHAPITRE 1 :****DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU**

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

Cette zone est concernée par la présence d'orientation d'aménagement et de programmation qu'il convient de respecter (pièce n°3 du PLUiH).

Elle comprend des secteurs 1AUoap, couverts par des orientations d'aménagement et de programmation répondant à l'article R151-8 du Code de l'urbanisme, sur lesquels le règlement écrit du PLUiH ne s'applique pas.

Elle comporte également plusieurs autres secteurs de zone :

- Un secteur 1AUe, réservé aux équipements et installations publics ;
- Un secteur 1AU, réservé aux aires de co-voiturage ;
- Un secteur 1AUp, concerné par la problématique de pollution des sols ;

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

**SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS****+ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les exploitations forestières.
2. Les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt.

- Les installations suivantes :

1. les dépôts de toutes natures et les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) ;
2. les carrières et décharges.

En secteur 1AUe et 1AU, toutes les occupations et utilisations sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article 2

**+ 2 – DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITÉS LIMITES OU SOUMISES À CONDITIONS****1. Sont autorisées sous conditions :**

- 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.

2. Dans le secteur 1AUp, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter le Plan de Gestion associé à l'analyse des risques sanitaires correspondant au scénario envisagé et nécessaire à la réalisation de ce secteur.

3. Dans le secteur 1AUs, les aires de stationnement et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

4. Dans le secteur 1AUe, les équipements d'intérêt collectif et services publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

### 3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### **I – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1. Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5,00 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.  
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
2. Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation : les règles précédentes ne s'appliquent qu'à l'une des voies.  
Le recul minimum vis-à-vis de l'autre ou des autres voies est ramené à 3,00 mètres.
3. Les dispositions de ce paragraphe I ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **II – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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 à la faîtière du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.  
Rappel : La hauteur à la faîtière est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
2. Les annexes dont la surface de plancher est limitée à 20m<sup>2</sup> seront implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1,00 mètre par rapport à la limite séparative.
3. Les dispositions de ce paragraphe II ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

### III – Hauteur des constructions

1. La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 12 mètres à la faîtière et 9 mètres à l'acrotère.

Sur les sites traités en OAP suivants, cette hauteur est portée à 15 m à la faîtière et 12 mètres à l'acrotère :

Russange – OAP n°2

Rédange – OAP n°1

Rédange – OAP n°2

Sur Aumetz, OAP n°1, la hauteur des hôtels est portée à R+4+attique.

2. Pour les constructions annexes, la hauteur maximale totale de la construction projetée est fixée à 4,00 mètres.
3. Les dispositions de ce paragraphe III ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

**CHAPITRE 2 :****DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUX**

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

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

Cette zone est concernée par la présence d'orientation d'aménagement et de programmation qu'il convient de respecter (pièce n°3 du PLUiH).

**SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS****1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les constructions répondant aux destinations suivantes :
  - à l'exploitation agricole et forestière
2. Les constructions répondant aux sous-destinations suivantes :
  - à l'hébergement
  - aux salles d'art et de spectacle
  - aux cinémas
  - aux centres de congrès et d'exposition
  - aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
  - aux équipements sportifs
  - aux autres équipements recevant du public
3. Les installations suivantes :
  - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
  - les carrières et décharges

**2 – DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITÉS LIMITES OU SOUMISES A CONDITIONS**

1. Les constructions destinées :
  - au logement dès lors qu'il est réservé à la surveillance et au gardiennage des activités de la zone et dans la limite d'une surface de plancher limitée à 80m<sup>2</sup> par activité.
2. Les installations suivantes :
  - 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.

## SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

### **3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **I – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1. La façade principale de la construction doit respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.
2. Les dispositions de ce paragraphe I ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

#### **II – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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 à la faîtière du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Rappel : La hauteur à la faîtière est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

2. Pour les annexes d'une surface de plancher inférieur à 20m<sup>2</sup>, ce recul minimum est porté à 1,00 mètre.
3. Les dispositions de ce paragraphe II ne s'applique pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

#### **III – Hauteur des constructions**

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12 mètres à la faîtière ou 9 mètres à l'acrotère.
2. Les dispositions de ce paragraphe III ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

### **4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les dépôts liés à une activité économique autorisée dans la zone devront faire l'objet d'un accompagnement végétal ou maçonné afin de limiter l'impact visuel depuis le domaine public.

**CHAPITRE 3 :****DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUY**

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

Elle comprend un secteur 1AUYa où les entrepôts sont autorisés.

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

Cette zone est concernée par la présence d'orientation d'aménagement et de programmation qu'il convient de respecter (pièce n°3 du PLUiH).

**SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS****1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les constructions répondant aux destinations suivantes :
  - à l'exploitation agricole et forestière
2. Les constructions répondant aux sous-destinations suivantes :
  - à l'hébergement
  - aux salles d'art et de spectacle
  - aux cinémas
  - aux centres de congrès et d'exposition
  - aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
  - aux équipements sportifs
  - aux autres équipements recevant du public
  - aux entrepôts, sauf en secteur 1AUYa,
  - à l'industrie.
3. Les installations suivantes :
  - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
  - les carrières et décharges

**2 – DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITÉS LIMITES OU SOUMISES A CONDITIONS**

1. Les constructions destinées :
  - au logement dès lors qu'il est réservé à la surveillance et au gardiennage des activités de la zone et dans la limite d'une surface de plancher limitée à 80m<sup>2</sup> par activité.
2. Les installations suivantes :
  - 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.

## SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

### **3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **I – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1. La façade principale de la construction doit respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.
2. Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation : les règles précédentes ne s'appliquent qu'à l'une des voies. Le recul minimum vis-à-vis de l'autre ou des autres voies est ramené à 3,00 mètres.
3. Les dispositions de ce paragraphe I ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

#### **II – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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 à la faîtière du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
2. Pour les annexes d'une surface de plancher inférieure à 20m<sup>2</sup>, ce recul minimum est porté à 1,00 mètre.
3. Les dispositions de ce paragraphe II ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

#### **III – Hauteur des constructions**

1. La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 12 mètres à la faîtière ou 9 mètres à l'acrotère.
2. Sur Aumetz, sur l'emprise de l'OAP n°1, la hauteur des hôtels est portée à R+4+attique.
3. Les dispositions de ce paragraphe III ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics et aux constructions de type silos ou autres constructions de grande hauteur, justifiée par la fonction du bâtiment.

### **4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les dépôts liés à une activité économique autorisée dans la zone devront faire l'objet d'un accompagnement végétal ou maçonné afin de limiter l'impact visuel depuis le domaine public.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

 **5 - DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

**I - Accès**

1. Tout accès nouveau sur la RD16 est interdit.

**CHAPITRE 4 :****DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU**

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

Elle comprend un secteur 2AUp, concerné par la problématique de pollution des sols. Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol peut y être soumise à interdiction, limitation ou prescriptions.

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

**SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS****1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas admises sous conditions. Les constructions ne seront autorisées qu'après modification ou révision du PLUiH qui ouvrira la zone à l'urbanisation, comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

**2 – DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITÉS LIMITES OU SOUMISES A CONDITIONS**

1. Les ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions de services publics ;
2. Les extensions limitées à 20% de la surface de plancher existante et les travaux d'aménagement sur les constructions existantes à la date d'opposabilité du PLUiH et régulièrement édifiées ;
3. 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.

**CHAPITRE 5 :****DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUYa**

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

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

**SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS****1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas admises sous conditions. Les constructions ne seront autorisées qu'après modification ou révision du PLUiH qui ouvrira la zone à l'urbanisation, comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

**2 – DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITÉS LIMITES OU SOUMISES A CONDITIONS**

1. Les ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions de services publics ;
2. 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.

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL –  
VOLET HABITAT DU  
PAYS HAUT VAL D'ALZETTE**

**RÈGLEMENT**

**TITRE V :**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

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

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

La zone A comprend :

- un secteur de zone Aa inconstructible,
- un secteur Ae où les éoliennes sont autorisées,
- un secteur Aens lié à l'existence d'une Espace Naturel Sensible.

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

### - Rappels

Selon la surface considérée, les défrichements sont susceptibles d'être soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone A et le secteur Aa, Ae et Aens, toutes les occupations du sol non autorisées sous conditions sont interdites.

### 2 – DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITÉS LIMITES OU SOUMISES A CONDITIONS

Dans la zone A et le secteur de zone Ae :

- Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public.
- Les constructions à usage d'habitation, leurs annexes (garages, piscines, abris de jardin, ...) à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres (sauf contraintes techniques particulières) d'un bâtiment agricole de l'exploitation.
- Les travaux de rénovation, de réfection ou d'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que leurs annexes et dépendances. L'extension mesurée d'une construction existante sera limitée à 20 % de la surface de plancher de la

construction, réalisée une seule fois à partir de la date d'approbation du PLUiH. La hauteur maximale de l'extension mesurée est celle de la construction existante.

- Les constructions, installations, aménagements et travaux qui s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole à condition qu'ils soient liés aux activités exercées par un exploitant ou une exploitation agricole et qu'ils soient implantés à moins de 100 mètres (sauf contraintes techniques particulières) d'un bâtiment agricole de l'exploitation.
- 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.
- Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics, dès lors que ces ouvrages ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### **Dans le secteur Ae, en plus :**

- Les ouvrages techniques et constructions à condition qu'ils soient liés aux dispositifs de production d'énergie renouvelable de type éolienne, dès lors que ces ouvrages ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### **Dans le secteur Aa :**

Uniquement, les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

#### **Dans le secteur Aens :**

Uniquement les aménagements légers pour la valorisation du site.

## **SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES**

### **3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **I – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Hors agglomération, sauf dispositions graphiques inscrites sur le règlement graphique, le recul minimal des constructions, compté depuis la limite cadastrale du domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres en Moselle et 21 mètres par rapport à l'axe de la voie en Meurthe-et-Moselle.
- En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze

mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole. Dans ce cas, il conviendrait que ces bâtiments respectent un recul minimal de 10 mètres, compté depuis la limite cadastrale du domaine public routier départemental.;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

- Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer la performance énergétique de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, ou dans le cas d'une extension de construction existante ne respectant pas la règle.
- Les dispositions de ce paragraphe I ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.
- Pour le secteur Ae, ouvert à l'installation d'éoliennes, le recul des éoliennes par rapport au bord de chaussée des RD devra correspondre à la hauteur totale de l'éolienne (mat+pâles). Cette prescription est inscrite dans le nouveau Règlement du Domaine Public Routier du Département de Moselle.

## **II – 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 à la faîtière du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer la performance énergétique de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- Les dispositions de ce paragraphe II ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

## **III - Hauteur des constructions**

- Pour les constructions d'habitation de gardiennage:
  - La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9,0 mètres à la faîtière ou 6 mètres à l'acrotère.
  - Pour les constructions annexes, la hauteur maximale totale de la construction projetée est fixée à 4,0 mètres.

- Les dispositions de ce paragraphe III ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

#### IV – Emprise au sol

L'emprise au sol totale des annexes des constructions de gardiennage à édifier sur une même unité foncière et non accolées à la construction principale ne pourra être supérieure à 30 m<sup>2</sup> (hors piscine).

#### 4 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts tels que parpaings, agglomérés, briques creuses... et l'emploi de matériaux susceptibles de donner un aspect précaire à la construction sont interdits.
- Les nouvelles constructions doivent prendre en compte la topographie naturelle du terrain et s'y adapter. L'implantation des constructions en ligne de crête du relief est proscrite sauf si des raisons techniques particulières la nécessite.
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres sauf lorsqu'une hauteur supérieure est nécessaire au bon déroulement de l'activité enclose. Les clôtures sont à claire voie et constituées de grillage ou de fil de fer monté entre potelets métalliques ou en bois sauf lorsque l'activité enclose nécessite un autre type de disposition.
- Les matériaux de couverture d'aspect brillant sont interdits.
- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

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

- Pour les constructions d'habitation :
  - Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
  - On utilisera de préférence, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers).
  - Les constructions principales nouvelles s'implantant sur une parcelle arborée ou de type verger devront maintenir 30% minimum de la surface de la parcelle en espace arboré ou en verger.
- Pour les constructions agricoles :
  - Les nouvelles constructions agricoles devront être accompagnées par des plantations afin d'assurer la transition entre l'espace cultivé et l'espace construit, et pour masquer les espaces de type fosse, stockage extérieur... Le végétal doit servir d'écrin à la construction et ne dissimuler que les éléments disgracieux (stockage extérieur de fumier, fosse...), accompagner la façade sur rue ou voie du bâtiment et servir de transition entre espaces cultivés et espaces construits.
  - La végétation existante devra être au maximum conservée.
  - Pour toutes nouvelles plantations, des essences de plantes indigènes devront être utilisées en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante :

haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des bâtiments....

**RÈGLEMENT**

**TITRE VI :**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

**ET FORESTIÈRES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

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

Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison :

- 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 ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comprend également les secteurs de zone suivants :

- un secteur Na où les carrières sont autorisées ;
- un secteur Nav réservé à la création d'une aire d'accueil des gens du voyage ;
- un secteur Nb destiné aux activités d'exploitation et/ou de transformation du bois ;
- un secteur Ne réservé à des aménagements de loisirs et de sport et aux équipements et installations publics ;
- un secteur Nea de l'aérodrome existant sur Rédange et Villerupt ;
- un secteur Ned qui correspond aux fossés ceinturant le centre d'enfouissement de Hussigny-Godbrange ;
- Un secteur Nens concerné par l'existence d'un Espace Naturel Sensible ;
- un secteur Nh, correspondant à un secteur bâti habité, situé à l'écart des cœurs de ville où de nouvelles constructions principales sont interdites ;
- un secteur Nj de jardins ;
- un secteur NI lié aux activités de loisirs ;
- un secteur NI2 lié aux loisirs où les abris de stockage sont autorisés ;
- un secteur Npa correspondant à des sites remarquables et patrimoniaux à valoriser et/ou à développer ;
- Np concerné par la problématique de pollution des sols.

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

### **- Rappel**

1. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant sur le document graphique du règlement, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
2. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

## SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

✚ **1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans la zone N et l'ensemble des secteurs de zone N :

- Toutes les occupations et utilisations du sol (constructions, travaux, installations et aménagements), à l'exception de celles autorisées sous conditions.
- 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 particulier liés à des raisons sanitaires et de sécurité publique (ex : risque de chute d'arbres, entretien de la ripisylve...). Dans les **secteurs paysagers remarquables**, la suppression des haies et bosquets est interdite.

✚ **2 – DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS OU TYPES D'ACTIVITÉS LIMITES OU SOUMISES A CONDITIONS**

Dans la zone N et les secteurs de zone, à l'exception des secteurs Ned et Nens :

- Les constructions, installations, ouvrages techniques, équipements d'infrastructure et de superstructure à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou qu'ils concourent aux missions des services publics, dès lors que ces ouvrages ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- A l'exception du secteur Ne, les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, ou liés la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone.
- Les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- Les occupations et utilisations du sol non interdites, sous condition de respecter les prescriptions du règlement du PPRm.

De plus :

Dans le secteur Na :

- Les carrières à condition que leur exploitation n'entraîne pas d'augmentation du flux de circulation sur le territoire de la CCPHVA.

Dans le secteur Nav :

- Les aires d'accueil des gens du voyage.

Dans le secteur Nb :

- Les installations et les constructions lorsqu'elles sont liées à l'exploitation ou à la transformation du bois.

Dans le secteur Ne :

- Les constructions, installations, occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient liées et strictement nécessaires à la protection et à la valorisation du site (loisirs,

découverte). Il s'agira principalement d'aménagements et d'équipements légers (mobilier urbain, panneaux, signalétique, citystade ...).

- Les équipements publics ou collectifs concourant aux missions de services publics.
- Les affouillements et exhaussements des sols.

Dans le secteur Nea :

- Les installations et constructions liées à l'exploitation et au fonctionnement de l'aérodrome.

Dans le secteur Nh :

- Les travaux de rénovation, de réfection ou d'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que leur annexes et dépendances. L'extension mesurée d'une construction existante sera limitée à 20 % de la surface de plancher de la construction, réalisée une seule fois à partir de la date d'approbation du PLUiH. La hauteur maximale de l'extension mesurée est celle de la construction existante. Les annexes doivent être réalisées à moins de 50 mètres de la construction principale.
- La reconstruction en surface et volume à condition d'être identique aux bâtiments existants à la date d'approbation du PLUiH en cas de sinistre. Cette disposition ne s'applique pas si le sinistre est dû à un aléa connu sur l'emprise de la construction (mouvements de terrain ou miniers par exemple - hors retrait et gonflement des argiles).

Dans le secteur Nj :

- Les abris de jardin sous réserve du respect des conditions de hauteur, d'emprise au sol, édictées dans les articles suivants.
- Les annexes des constructions existantes sur une même unité foncière sous réserve du respect des conditions de hauteur, d'emprise au sol édictées dans les articles suivants.

Dans le secteur Npa :

- Les installations, occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient liées et strictement nécessaires à la protection et à la valorisation du site ou du monument. Une attention particulière doit être portée au site et notamment à la protection du cadre paysager de ces secteurs.

Dans le secteur NI :

- Les installations, occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient liées et strictement nécessaires à la protection et à la valorisation du site (loisirs, découverte). Il s'agira principalement d'aménagements et d'équipements légers (mobilier urbain, panneaux, signalétique, citystade ...).

Dans le secteur NI2 :

- Les installations, occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient liées et strictement nécessaires à la protection et à la valorisation du site (loisirs, découverte). Il s'agira principalement d'aménagements et d'équipements légers (mobilier urbain, panneaux, signalétique, citystade ...) ainsi que les abris de stockage.

Dans le secteur Nens :

- Les aménagements légers pour la valorisation du site.

## **SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES**

### **3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **I – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Sauf dispositions particulières inscrites sur les documents graphiques du règlement, la façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5,00 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existante, à modifier ou à créer.  
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
- Hors agglomération, sauf dispositions graphiques inscrites sur le règlement graphique, le recul minimal des constructions, compté depuis la limite cadastrale du domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres en Moselle et 21 mètres par rapport à l'axe de la voie en Meurthe-et-Moselle.
- En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas :
  - Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
  - Aux bâtiments d'exploitation agricole. Dans ce cas, il conviendrait que ces bâtiments respectent un recul minimal de 10 mètres, compté depuis la limite cadastrale du domaine public routier départemental.;
  - Aux réseaux d'intérêt public ;
  - Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.
 Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
- Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer la performance énergétique de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, ou dans le cas d'une extension de construction existante ne respectant pas la règle.
- Les dispositions de ce paragraphe I ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourants aux missions des services publics.

#### **II – 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 à la faîtière du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Rappel : La hauteur à la faîtière est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.

- Cas des cours d'eau : toute construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de 10,00 mètres des berges.
- Dans le cas d'une construction existante, on autorise une exception aux règles d'implantation s'il s'agit de travaux entrepris pour améliorer la performance énergétique de la construction, ou de travaux pour la mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- Les dispositions de ce paragraphe II ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### III – Emprise au sol

- Dans le secteur de zone Nh: l'extension d'une construction existante sera limitée à 20 % de la surface de plancher de la construction, réalisée une seule fois à partir de la date d'approbation du PLUiH. L'emprise au sol totale des annexes à édifier sur une même unité foncière et non accolées à la construction principale ne pourra être supérieure à 30 m<sup>2</sup> (hors piscine).
- Dans le secteur de zone Nb, l'emprise au sol totale des constructions dans le secteur ne pourra être supérieure à 50 m<sup>2</sup>.
- Dans le secteur de zone Nav, l'emprise au sol totale des constructions dans le secteur ne pourra être supérieure à 200 m<sup>2</sup>.
- Dans le secteur de zone Nea, l'extension d'une construction existante sera limitée à 30 % de la surface de plancher de la construction, réalisée une seule fois à partir de la date d'approbation du PLUiH. L'emprise au sol totale des constructions nouvelles sera limitée à 20 % de la surface de plancher déjà bâtie sur le secteur.
- Dans le secteur de zone Nj, l'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 9m<sup>2</sup>. L'emprise au sol totale des annexes d'une construction principale à édifier sur une même unité foncière et non accolées à la construction principale ne pourra être supérieure à 30 m<sup>2</sup> (hors piscine).
- Dans le secteur NI2, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 32m<sup>2</sup>.

### IV – Hauteur des constructions

- Dans les secteurs Nh et Nea, la hauteur maximale des constructions principales est limitée à 9 mètres à la faîtière ou 6 mètres à l'acrotère. La hauteur des annexes aux constructions à usages d'habitat est limitée à 4 mètres hors tout.
- Dans le reste de la zone N et de ses secteurs de zone, la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres hors tout.
- Rappel : La hauteur maximale est calculée à partir du terrain naturel, avant tout remaniement.
- Lorsque le terrain naturel est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
- Les dispositions de ce paragraphe IV ne s'appliquent pas aux ouvrages ou constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### 4 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble 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. (cf. Annexes du règlement)
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts tels que parpaings, agglomérés, briques creuses... et l'emploi de matériaux susceptibles de donner un aspect précaire à la construction sont interdits.
- Les nouvelles constructions doivent prendre en compte la topographie naturelle du terrain et s'y adapter. L'implantation des constructions en ligne de crête du relief est proscrite sauf si des raisons techniques particulières la nécessitent.
- La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres sauf lorsqu'une hauteur supérieure est nécessaire au bon déroulement de l'activité enclose. Les clôtures sont à claire voie et constituées de grillage ou de fil de fer monté entre potelets métalliques ou en bois sauf lorsque l'activité enclose nécessite un autre type de disposition.

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

##### **En plus dans le secteur Npa :**

La protection du cadre paysager des installations, constructions ou monuments présents est une priorité. Ainsi, les écrins de verdure existants sont à préserver.

##### **En plus, dans les secteurs Nh :**

- Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.
- On utilisera de préférence, pour l'aménagement des espaces verts, des jardins et plantations, des essences locales (notamment les arbres fruitiers).

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL –  
VOLET HABITAT DU  
PAYS HAUT VAL D'ALZETTE**

**RÈGLEMENT**

**TITRE VII :**

**ANNEXES**

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

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

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

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

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

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

### **Article L.230-4**

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

**Article L.230-5**

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

**Article L.230-6**

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

## 2. DÉFINITION DE LA SURFACE DE PLANCHER

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

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

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

### **3. DÉFINITION DES DISPOSITIONS FAVORISANT LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET LES ÉNERGIES 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.

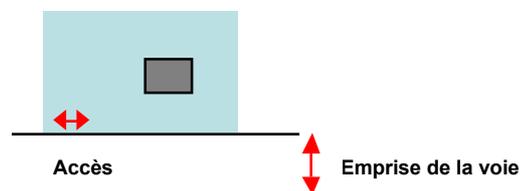
L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent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

## 4. GLOSSAIRE

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 PLUiH. Mais elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le Code de l'urbanisme.

### Accès

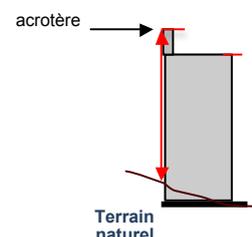
L'accès est le point de jonction entre la voie d'accès (*publique ou privée*) avec le domaine public. En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.



### 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).



### Affouillement de sol / Exhaussement de sol

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup> et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres.

Ce peut être le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé dans un mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

### Alignement

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

### Annexes

Sont considérés comme bâtiments annexes, les locaux ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale. Leur fonctionnement est lié à la construction principale.

Par exemple, pour une construction d'habitation : garage, remise, abri de jardin, piscine, local technique pour piscine, atelier, cellier, ...

Les annexes sont situées sur le même terrain que la construction principale ; elles peuvent être implantées isolément (annexes non attenantes) ou accolées (annexes attenantes) sans être intégrés à la construction principale (pas de continuité ou de communication directe).

### Clôture

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

### Construction

Le terme de construction englobe tous les bâtiments, travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application du permis de construire, qu'ils soient soumis à permis de construire ou à déclaration de travaux.

Les destinations des constructions sont définies dans le Code de l'Urbanisme.

### Construction principale

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions, ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Par définition, une construction principale peut s'accompagner de "constructions annexes".

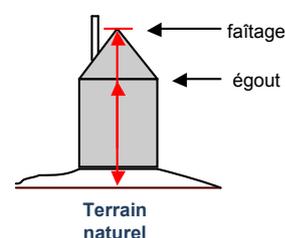
### Construction voisine

Il s'agit d'une construction située sur l'une des parcelles voisines du terrain d'assiette.

### Egout

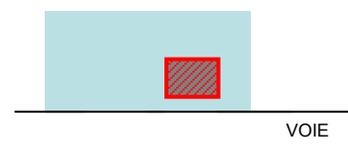
L'égout de toit est généralement la partie basse des versants d'une toiture, souvent délimitée par une planche du même nom. Il s'oppose au faîtage du toit. Les gouttières, qui permettent l'évacuation des eaux de pluie, sont très souvent fixées sur les planches d'égout.

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.



### Emprise au sol

Il s'agit de la surface au sol de la construction ou projection au sol du volume principal bâti, hors saillies de faible importance (balcon, loggia, escalier ouvert, saillie de toiture, corniche...). L'emprise au sol totale sur un terrain correspond à l'ensemble des emprises au sol des différentes constructions.



### Emprises publiques

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

### Espace 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, ...).

### Extension

Une extension concerne tous les travaux ayant pour effet de modifier le volume existant d'une construction par addition contiguë ou surélévation.

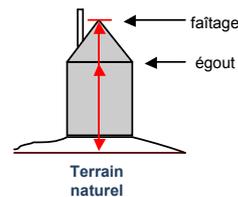
En général, il s'agit de l'extension de la construction principale, mais les annexes peuvent aussi être concernées. Une véranda est un type d'extension de la construction principale.

### Façade principale :

Il s'agit de la façade donnant sur la rue qui porte l'accès automobile à la parcelle (ou la porte d'entrée de la construction en l'absence d'accès automobile).

### Faîtage ou faîtière

Le faîtage ou faîtière 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.



### Fenêtre de toit

Les fenêtres de toit sont des ouvertures réalisées sur un pan de toit. Elles permettent l'aménagement des combles sans rompre avec la pente du toit, à la différence des lucarnes.

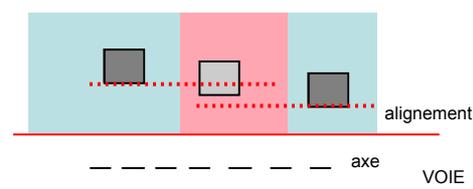


### Implantation des constructions

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

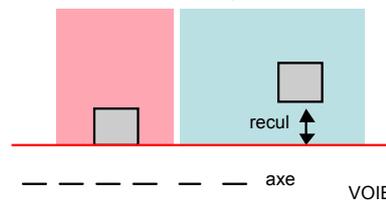
- Implantation des constructions par rapport à une voie :

Implantation dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches



Implantation à l'alignement

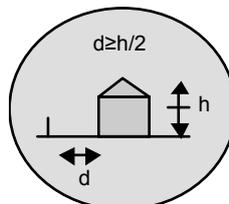
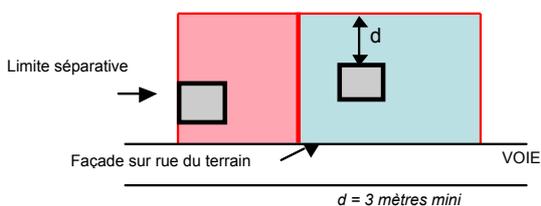
Implantation en recul de l'alignement



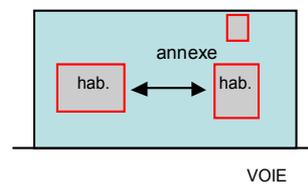
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Implantation en limite

Implantation en recul



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



### **Limites séparatives**

Il s'agit des limites parcellaires qui ne sont pas directement en contact avec une voie ou une emprise publique.

### **Lotissement** (cf. Code de l'Urbanisme)

"Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis."

### **Lucarne**

La lucarne est une ouverture permettant l'aménagement des combles, placée en saillie sur la pente d'une toiture, à l'inverse d'une fenêtre de toit.

### **Mur bahut**

Un mur bahut est un mur bas surmonté ou non d'un ouvrage (grille, grillage, ...).

### **Percement**

On entend par percement toute ouverture créée dans la façade de la construction, et destinée à une porte ou une fenêtre.

### **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.

### **Surface de plancher** (cf. ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011)

La "surface de plancher" se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON).

La "surface de plancher" s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des murs.

### **Voie**

Une voie dessert une ou plusieurs propriétés et comporte les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ou des véhicules automobiles. Il s'agit des voies publiques et privées.

## 5. LISTE DES ESSENCES LOCALES CONSEILLÉES

### ARBRES :

- L'Alisier blanc
- L'Aulne
- Le Bouleau
- Le Charme
- Le Chêne Pédonculé
- Le Chêne rouvre
- L'Erable Champêtre
- L'Erable sycomore
- Le Frêne
- L'Hêtre
- L'If,
- Le Merisier
- Le Peuplier noir
- Le Saule blanc
- Le Tilleul
- Le Marronnier

### ARBUSTES :

- L'aubépine monogyne,
- L'aubépine épineuse,
- Le noisetier,
- Le sureau noir,
- La viorne lantane,
- Le fusain d'Europe,
- La viorne obier,
- Le cornouiller sanguin,
- Le cornouiller mâle.

**6. Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des PLU ou les document en tenant lieu**

**Article 1**

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

**Article 2**

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

**Article 3**

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition

d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

#### **Article 4**

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

#### **Article 5**

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

#### **Article 6**

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

## 6. Liste des emplacements réservés

	Emplacement réservé	Destination	Destinataire	En m2
Audun-le-Tiche	AUT01	Faciliter l'accès à la zone 1AU rue Salvador Allende	Commune d'Audun-le-Tiche	66
	AUT02	Élargissement d'une voirie	Commune d'Audun-le-Tiche	200
	AUT03	Réalisation d'un parking	Commune d'Audun-le-Tiche	411
	AUT04	Réalisation d'un parking	Commune d'Audun-le-Tiche	126
Aumetz	AU01	Élargissement de la voie d'accès	Commune d'Aumetz	75
	AU02	Réalisation d'une voie d'accès	Commune d'Aumetz	268
	AU03	Garantir l'accessibilité au ruisseau enterré	Commune d'Aumetz	1611
	AU04	Réalisation d'une voie d'accès	Commune d'Aumetz	284
Boulangé	BO01	Extension du cimetière	Commune de Boulangé	7388
	BO02	Élargissement de voie	Commune de Boulangé	483
	BO03	Aménagement d'une aire de jeux	Commune de Boulangé	4566
	BO04	Aménagement de voirie	Commune de Boulangé	7
Ottange	OTT01	Aménagement d'espace public	Commune d'Ottange	452
Rédange	RE01	Aménagement du centre-ville	Commune de Rédange	618
	RE02	Équipement public	Commune de Rédange	1497
	RE03	Équipement public	Commune de Rédange	1853
	RE04	Sentier à créer	Commune de Rédange	270
Russange	RU01	Élargissement de voirie	Commune de Russange	443
	RU02	Accès site PSO	Commune de Russange	410
	RU03	Accès site PSO	Commune de Russange	731
	RU04	Élargissement d'une voirie	Commune de Russange	595
	RU05	Élargissement d'une voirie	Commune de Russange	465
	RU06	Accès site PSO	Commune de Russange	92
	RU07	Extension du cimetière	Commune de Russange	2159
	RU08	Création d'un sentier	Commune de Russange	114
Thil	TH01	Aménagement d'un parking	Commune de Thil	1237
	TH02	Élargissement de voirie	Commune de Thil	162
	TH03	Aménagement espace public	Commune de Thil	1518
Villerupt	VIL01	Aménagement du centre-ville - Renouvellement urbain	Commune de Villerupt	1918
	VIL02	Aménagement de la voirie	Commune de Villerupt	2465
	VIL03	Réalisation d'une place de retournement	Commune de Villerupt	404
	VIL04	Réalisation d'une place de retournement	Commune de Villerupt	135
	VIL05	Élargissement d'une voirie	Commune de Villerupt	1264
	VIL06	Réalisation d'une voie de desserte	Commune de Villerupt	9907
	VIL07	Extension du cimetière	Commune de Villerupt	11039
	VIL08	Aménagement d'un accès au site PSO	Commune de Villerupt	1836
	VIL09	aménagement de la place - Renouvellement urbain	Commune de Villerupt	2326
	VIL10	Réalisation d'un accès	Commune de Villerupt	3633
	VIL11	Réalisation et accès à l'ouvrage d'assainissement	Commune de Villerupt	4776
	VIL12	Création d'un bassin - gestion des eaux pluviales	Commune de Villerupt	1942
	VIL13	Aménagement d'un parking - espace public	Commune de Villerupt	506
	VIL14	Réserve incendie	Commune de Villerupt	1068
			TOTAL	71320

**7. PROTECTION DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES  
DU PATRIMOINE BATI**

# AUDUN-LE-TICHE

COMMUNE	Adresse	AUDUN-LE-TICHE	
Numéro		Photo	
01	SALLE POLYVALENTE, AVENUE SALVADOR ALLENDE		
02	856 RUE SALVADOR ALLENDE		
03	30 RUE PAUL ROEF		
04	29 RUE PAUL ROEF		

# AUDUN-LE-TICHE

COMMUNE	Adresse	AUDUN-LE-TICHE
Numéro		Photo
05	NÉCROPOLE MÉROVINGIENNE	
06	CALVAIRE, BOIS DE BUTTE	
07	RUE DE LA FAIENCERIE	
08	RUE DE LA FAIENCERIE	

# AUDUN-LE-TICHE

COMMUNE	Adresse	AUDUN-LE-TICHE
Numéro		Photo
09	RUE DE LA FAIENCERIE	
10	12 PLACE DU CHATEAU	
11	11 PLACE DU CHATEAU	
12	9 RUE DU COLOMBIER	

# AUDUN-LE-TICHE

COMMUNE	Adresse	AUDUN-LE-TICHE
Numéro		Photo
13	RUE DE LA FAIENCERIE	
14	RUE DE LA FAIENCERIE	
15	11 RUE DE BETIEL	
16	RUE SAINT-MICHEL	

# AUDUN-LE-TICHE

COMMUNE	Adresse	AUDUN-LE-TICHE	
Numéro		Photo	
18	RUE DE LA RÉPUBLIQUE		
19	RUE MONTROUGE		
20	RUE DE LA HALTE		

# AUDUN-LE-TICHE

COMMUNE	Adresse	AUDUN-LE-TICHE	
Numéro		Photo	
21	16 RUE DU GÉNÉRAL LECLERC		
22	18 RUE DU GÉNÉRAL LECLERC		
23	FONTAINE LAVOIR, RUE DES FONTAINES		
24	23 RUE DES FONTAINES		



# AUDUN-LE-TICHE

COMMUNE	Adresse	AUDUN-LE-TICHE
Numéro		Photo
29	ANCIENNE CENTRALE THERMIQUE, RUE CLÉMENCEAU	
30	GARE, RUE DE LA GARE	
31	RUE DU MARÉCHAL FOCH	
32	ÉGLISE, RUE DU MARÉCHAL FOCH	

# AUDUN-LE-TICHE

COMMUNE	Adresse	AUDUN-LE-TICHE	
Numéro		Photo	
33	MAIRIE, RUE DU MARÉCHAL FOCH		
34	RUE DU MARÉCHAL FOCH		
35	RUE DU MARÉCHAL FOCH		
36	20 / 22 RUE DU MARÉCHAL FOCH		

# AUDUN-LE-TICHE

COMMUNE	Adresse	AUDUN-LE-TICHE
Numéro		Photo
37	RUE DU MARÉCHAL FOCH	
38	RUE DU MARÉCHAL FOCH	
40	MAIRIE, RUE DU MARÉCHAL FOCH	

# AUDUN-LE-TICHE

COMMUNE	Adresse	AUDUN-LE-TICHE	
Numéro		Photo	
41	RUE DU MARÉCHAL FOCH		
42	RUE DU MARÉCHAL FOCH		
43	RUE DU MARÉCHAL FOCH		
44	RUE DU MARÉCHAL FOCH		

# AUDUN-LE-TICHE

COMMUNE	Adresse	AUDUN-LE-TICHE
Numéro		Photo
45	RUE DU MARÉCHAL FOCH	
46	RUE DU MARÉCHAL FOCH	
47	RUE DU MARÉCHAL FOCH	
48	RUE DU MARÉCHAL FOCH	

# AUDUN-LE-TICHE

COMMUNE	Adresse	AUDUN-LE-TICHE
Numéro		Photo
49	RUE DU MARÉCHAL FOCH	
51	RUE DU MARÉCHAL FOCH	
52	RUE DU MARÉCHAL FOCH	

# AUDUN-LE-TICHE

COMMUNE	Adresse	AUDUN-LE-TICHE
Numéro		Photo
53	RUE DU MARÉCHAL FOCH	
54	RUE DU MARÉCHAL FOCH	
55	RUE DU MARÉCHAL FOCH	
56	RUE DU MARÉCHAL FOCH	

# AUDUN-LE-TICHE

COMMUNE	Adresse	AUDUN-LE-TICHE
Numéro		Photo
57	RUE NAPOLEON 1er	
58	RUE NAPOLEON 1er	
59	RUE NAPOLEON 1er	
60	RUE NAPOLEON 1er	

# AUDUN-LE-TICHE

COMMUNE	Adresse	AUDUN-LE-TICHE	
Numéro		Photo	
61	RUE NAPOLEON 1er		
62	RUE NAPOLEON 1er		
63	RUE NAPOLEON 1er		
64	RUE NAPOLEON 1er		

# AUDUN-LE-TICHE

COMMUNE	Adresse	AUDUN-LE-TICHE	
Numéro		Photo	
65	RUE NAPOLEON 1er		
66	RUE NAPOLEON 1er		
67	RUE NAPOLEON 1er		

# AUDUN-LE-TICHE

COMMUNE	Adresse	AUDUN-LE-TICHE	
Numéro		Photo	
68	RUE NAPOLEON 1er		
69	RUE NAPOLEON 1er		
70	RUE NAPOLEON 1er		
71	RUE NAPOLEON 1er		

## AUDUN-LE-TICHE

COMMUNE	Adresse	AUDUN-LE-TICHE	
Numéro		Photo	
72	RUE PAUL LANCRENON		

# AUMETZ

COMMUNE	Adresse	AUMETZ	
Numéro		Photo	
01	INSTITUT MEDICO-EDUCTIF RUE DU 10 SEPTEMBRE		
02	CHAPELLE		
03	ANCIENNE ECOLE DES FILLES, RUE DE L'ANCIENNE MAIRIE		
04	PRESBYTERE RUE SAINTE BARBE		

# AUMETZ

COMMUNE	Adresse	AUMETZ
Numéro		Photo
05	TEMPLE PROTESTANT, RUE DE LA FONTAINE	
06	ÉGLISE, RUE DE L'ÉGLISE	
07	RUE DE LA GARE	
08	CROIX DU FONTEUX, RUE DES JARDINS	

# AUMETZ

COMMUNE	Adresse	AUMETZ	
Numéro		Photo	
09	32 RUE DU MARÉCHAL FOSH		
10	RUE DU MARÉCHAL FOSH		
11	POSTE, RUE DU MARÉCHAL FOSH		
12	RUE DU MARÉCHAL FOSH		

# BOULANGE

COMMUNE	Adresse	BOULANGE	
Numéro		Photo	
1	Rue de la Chapelle		
2	Rue de la Chapelle		
3	Chapelle		
4	Rue Saint-Menge		

# BOULANGE

COMMUNE	Adresse	BOULANGE
Numéro		Photo
5	Rue de Bassompierre	
6	Eglise	
7	Mur rue de Bassompierre	
8	Mur rue de Bassompierre et rue du centre	

# BOULANGE

COMMUNE	Adresse	BOULANGE
Numéro		Photo
9	Mur rue de l'église	
10	Mur du cimetière	

# RÉDANGE

COMMUNE	Adresse	RÉDANGE	
Numéro		Photo	
01	RUE DU DEUXIÈME DRAGON		
02	21 RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE		
03	20 RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE		
04	RUE DE LA TOUR		

# RÉDANGE

COMMUNE	Adresse	RÉDANGE
Numéro		Photo
06	10 RUE DE LA TOUR	
07	11 RUE DE LA TOUR	
08	RUE DE LA TOUR	

# RÉDANGE

COMMUNE	Adresse	RÉDANGE
Numéro		Photo
09	RUE DE LA TOUR	
10	RUE DE LA TOUR	
11	ENCADREMENT DE PORTE DE 1749, 7 RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE	
12	33 RUE DE LA CÔTE	

# RÉDANGE

COMMUNE	Adresse	RÉDANGE
Numéro		Photo
13	55 IMPASSE DU CHÂTEAU	
14	14 RUE DU CHÂTEAU D'EAU	
15	110 RUE AUDUN-LE-TICHE	
16	CALVAIRE, RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE	

# RÉDANGE

COMMUNE	Adresse	RÉDANGE
Numéro		Photo
17	RUE D'AUDUN-LE-TICHE	
18	SALLE PAROISSIALE, 16 RUE D'AUDUN-LE-TICHE	
19	ÉGLISE SAINT BRICE, RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE	
20	RUE DE L'HOPITAL	

# RÉDANGE

COMMUNE	Adresse	RÉDANGE
Numéro		Photo
21	5 RUE ALBERT ENGEL	
22	CHEMIN D'ESCH	

# THIL

COMMUNE	Adresse	THIL
Numéro		Photo
1	VIADUC (1907/1908)	
2	RUE PAUL LANGEVIN	
3	LAVOIR SAINTE CLAIRE, CITÉ DE THIL	
4	RUE SAINTE BARBE	

# VILLERUPT

COMMUNE	Adresse	VILLERUPT	
Numéro		Photo	
1	ANCIEN BUREAU DE L'USINE MÉTALLURGIQUE MICHEVILLE 15 RUE EMILE CURICQUE		
2	ANCIEN BUREAU DE L'USINE MÉTALLURGIQUE MICHEVILLE, 13 RUE EMILE CURICQUE		
3	13 RUE DU FERRY		
4	HÔTEL DE VILLE		

# VILLERUPT

COMMUNE	Adresse	VILLERUPT
Numéro		Photo
5	ANCIENNE GARE ROUTIÈRE	
6	ÉGLISE, PLACE JEANNE D'ARC	
7	AVENUE ALBERT LEBRUN	
8	RUE DU MARÉCHAL FOCH	

# VILLERUPT

COMMUNE	Adresse	VILLERUPT
Numéro		Photo
9	CHÂTEAU D'AUBRIVES, RUE MARÉCHAL FOCH	
10	CHÂTEAU, RUE MARÉCHAL FOCH	
11	CROIX, 1 RUE CARNOT	
12	ANCIENS BUREAUX DE LA FONDERIE D'AUBRIVES, RUE GAMBETTA	

# VILLERUPT

COMMUNE	Adresse	VILLERUPT
Numéro		Photo
13	MUR DE SOUTÈNEMENT PERCÉ D'ALVÉOLES	
14	ANCIENNE SALLE DES FÊTES DE MICHEVILLE, RUE ALFRED MÉZIÈRES	
15	CHAPELLE DE LA GROTTTE À LA VIERGE IMMACULÉE, RUE ACHILLE BERTIN	
16	CHAPELLE SAINTE CROIX DE CANTEBONNE, RUE DES DÉPORTÉS	

# VILLERUPT

COMMUNE	Adresse	VILLERUPT
Numéro		Photo
17	GRUPE SCOLAIRE, RUE FRANKLIN ROOSEVELT	
18	ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE JULES FERRY, RUE GEORGES CLÉMENCEAU	