

**SOMMAIRE**

	Pages
<b>I - DISPOSITIONS GENERALES</b>	
Article 1. Champ d'application	3
Article 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	3
Article 3. Règles de stationnement	4
Article 4. Division du territoire en zones	4
Article 5. Adaptations mineures	6
Article 6. Espaces Boisés Classés	6
Article 7. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	6
Article 8. Sites Archéologiques	6
Article 9. Reconstruction de bâtiments existants	7
Article 10. Zone d'intervention foncière	7
Article 11. Protection des Monuments Classés	7
Article 12. Permis de démolir	7
Article 13. Clôtures	7
Article 14. Droit de Prémption Urbain	8
<b>II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	
Dispositions applicables à la zone U	10
Dispositions applicables à la zone Ux	35
<b>III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	
Dispositions applicables à la zone 1AU	41
Dispositions applicables à la zone 1AUx	47
Dispositions applicables à la zone 2AU	52
<b>IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	
Dispositions applicables à la zone A	56
<b>V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>	
Dispositions applicables à la zone N	62
<b>ANNEXES</b>	67

**I**

**DISPOSITIONS GENERALES**

**ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Avold délimité sur les plans N° 2<sub>0</sub> à 2<sub>8</sub> à l'échelle du 1/2000<sup>ème</sup> et les plans 5<sub>1</sub> à 5<sub>4</sub> à l'échelle du 1/5000<sup>ème</sup>, par tireté entrecoupé de croix.

**ARTICLE 2 -PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES  
LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS (au 27  
mars 2001)**

1. Les dispositions du présent règlement se substituent aux dispositions des articles R. 111-3 à R. 111-24-2 du Code de l'Urbanisme. Toutefois les articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 sont et restent applicables sur le territoire communal.

L'article R. 111-2

Article R. 111-2 (D. n° 18-2007, 5 janvier 2007, art. 1<sup>er</sup>, II). « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

L'article R. 111-4

Article R. 111-4 (D. n° 18-2007, 5 janvier 2007, art. 1<sup>er</sup>, II). « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

L'article R. 111-15

L'article R. 111-15 (D. n° 18-2007, 5 janvier 2007, art. 1<sup>er</sup>, II). « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

L'article R. 111-21

L'article R. 111-21 (D. n° 18-2007, 5 janvier 2007, art. 1<sup>er</sup>, II). « 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. »

**ARTICLE 3 – REGLES DE STATIONNEMENT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE SAINT AVOLD (sauf dispositions particulières dans les différentes zones)**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et dans les conditions prévues par la liste suivante :

- maison d'habitation	: 2 emplacements	} + 1 place par tranche de 4 logements pour l'habitat collectif (visiteurs)
- studio ou 1 pièce en collectif	: 1 emplacement	
- logement 2 ou 3 pièces en collectif	: 1,5 emplacements	
- logement 4 pièces et plus en collectif	: 2 emplacements	

Le total des places exigibles en collectif ne peut être supérieur au double du nombre de logements

- foyer	: 0,75 emplacement par chambre
- hôtel	: 1 emplacement par chambre
- restaurant	: 1 emplacement pour 10 m <sup>2</sup> de salle
- bureau, administration et secteur privé	: 1 emplacement pour 15 m <sup>2</sup>
- salles de cinéma, réunion, conférence, spectacle	: 1 emplacement pour 5 places
- stade	: 1 emplacement pour 20 places
- hôpital, clinique	: 1 emplacement pour 3 lits
- commerce de détail	: 1 emplacement pour 20 m <sup>2</sup>
- grand magasin, café	: 1 emplacement pour 10 m <sup>2</sup>
- artisanat	: 1 emplacement pour 50 m <sup>2</sup>
- industrie, entrepôt	: 1 emplacement pour 5 emplois
- atelier automobile	: 1 emplacement pour 25 m <sup>2</sup>

2. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher ou des surfaces de vente pour les commerces.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

3. La réalisation de voies publiques et privées permettant la desserte de constructions à usage d'habitation est assujettie à la réalisation en annexe, d'aires de stationnement dans la proportion d'une place pour 15 mètres de voie.

4. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (100 mètres maximum), de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

**ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

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

**1 - LES ZONES URBAINES "zones U"**

⇒ **La zone U**

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

⇒ **La zone Ux**

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

**2 - LES ZONES A URBANISER "zones AU"**

Sont classés en zone 1AU, les secteurs pour lesquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de ces secteurs, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans ces secteurs.

Sont classés en zone 2AU les secteurs pour lesquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans ces secteurs. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

⇒ **La zone 1AU**

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

⇒ **La zone 1AUx**

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

⇒ **La zone 2AU**

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

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

**3 - LES ZONES AGRICOLES "zones A"**

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

**4 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES "zones N"**

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

En règle générale, les constructions y sont interdites.

----

Les zones peuvent être divisées en secteurs et sous secteurs.

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

Les plans comportent également les secteurs définis aux articles R. 123-11, R. 123-12 et R. 123-13 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES**

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

### **ARTICLE 6 – ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant sur les plans graphiques sont soumis au régime de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce dernier interdit tout défrichement, ainsi que tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

### **ARTICLE 7 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion approuvé par le Préfet de Bassin Rhin Meuse - Préfet de la Moselle - le 18 novembre 1996 à effet à compter du 4 janvier 1997 prévoit : article D 51 « le principe est de préserver les zones inondables, naturelles, résiduelles et de fréquence centennale de tout remblaiement, de tout endiguement et de toute urbanisation ». Le PLU doit être compatible ou rendu compatible avant le 31 décembre 2001.

### **ARTICLE 8 -SITES ARCHEOLOGIQUES**

- 1) « Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine (6, Place de Chambre - 57045 METZ Cedex 1 ☎ 03.87.56.41.10), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture, en application de l'article L. 531-14 du Code du patrimoine. Les vestiges découverts ne doivent pas être détruits. Tout contrevenant serait passible des peines portées aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal »
- 2) En vertu de l'arrêté SGAR n° 2003-669 du 05 décembre 2003, le territoire de la commune de Saint Avoild est divisé en zones de 2 types représentées sur le plan annexé au présent règlement :
  - dans les zones de type 1, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager, ainsi que tous les dossiers soumis à déclaration au titre de l'alinéa 4° de l'article 4 du décret 2004-490 modifié du 3 juin 2004, d'une emprise au sol terrassée supérieure à 3000 m<sup>2</sup> (y compris garages et voiries), devront être transmis au préfet de région dans les conditions définies par le décret n° 2004-490 modifié du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
  - dans les zones de type 2, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager, ainsi que tous les dossiers soumis à déclaration au titre de l'alinéa 4° de l'article 4 du décret 2004-490 modifié du 3 juin 2004, d'une emprise au sol terrassée supérieure à 50 m<sup>2</sup> (y compris garages et voiries), devront être transmis au préfet de région dans les conditions définies par le décret n° 2004-490 modifié du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

**ARTICLE 9 – RECONSTRUCTION DE BATIMENTS EXISTANTS**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas assujettie aux dispositions du présent règlement (art. L. 111-3 du Code de l'Urbanisme).

**ARTICLE 10 – ZONE D'INTERVENTION FONCIERE**

Au moment de la DCM d'approbation du PLU, le Conseil municipal détermine les secteurs sur lesquels s'appliquent le droit de préemption.

**ARTICLE 11 – PROTECTION DES MONUMENTS CLASSES**

Certains secteurs des zones sont frappées par la servitude des Monuments Historiques issue du classement de :

- Eglise St Nabor : boiseries anciennes et bas relief (Cl. MH 10.09.1923) ; ensemble de l'édifice (ISMH : 05.04.1930) ; groupe sculpté : mise au tombeau (Cl. MH 11.03.2008)
- Immeubles n°36 et 38 rue du Général Hirschauer : façade et toiture (ISMH : 10.06.1937)
- Fontaine devant l'immeuble 38 rue Poincaré (ISMH : 10.06.1937)
- Chapelle Sainte Croix : ensemble de l'édifice (ISMH 31.12.1980)
- Vestiges de l'ancienne chapelle des comtes de Créhange et galerie attenante, dans le fond de la cour de l'Hôtel de Paris, 45 rue du Général Hirschauer (Cl. MH : 16.09.1985)
- Puits de Sainte Fontaine (ISMH 22.10.1992)
- Ancienne mine de plomb du Bleiberg (ISMH 03.03.1993)
- Chapelle Sainte Trinité : décor du chœur et autel (ISMH 29.09.1997)
- 38 rue Poincaré et rue de l'Hôpital : console d'angle (ISMH : 10.06.1937)

Extrait de l'article 13 BIS (Loi n° 66.1042 du 30.12.1966, art. 4) :

« Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect sans une autorisation préalable. Le permis de construire délivré en vertu des lois et règlements sur l'alignement et sur les plans communaux et régionaux d'aménagement et d'urbanisme tient lieu de l'autorisation prévue à l'alinéa précédent s'il est revêtu du visa de l'architecte des Bâtiments de France. »

**ARTICLE 12 – PERMIS DE DEMOLIR**

Sur l'ensemble du ban communal, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir (art. R. 421-27 du Code de l'Urbanisme, délibération du C.M. du 17 juillet 2008).

**ARTICLE 13 - CLOTURES**

Sur l'ensemble du ban communal, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (art. R. 421-12 du Code de l'Urbanisme, délibération du C.M. du 17 juillet 2008).

**ARTICLE 14 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Le Droit de Prémption Urbain (D.P.U.) s'applique aux zones U, UX, 1AU, 1AUX, 2AU  
(art. L. 211-1 du Code de l'Urbanisme, délibération du C.M. du 20 mars 2006)



**II**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## **ZONE U**

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

### **CARACTERE DE LA ZONE**

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

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

La zone U comporte plusieurs secteurs correspondant à :

- Ua : noyau ancien de St Avold, actuel centre de la commune ; il regroupe les principaux équipements commerciaux et administratifs, des services et des logements.
- Ub : secteur englobant principalement les constructions d'habitations collectives.
- Uc et Uc3 : extensions naturelles du centre ville, où les services, l'habitat, les activités et les équipements collectifs se côtoient.
- Ud, Ud2, Udr : secteurs essentiellement occupés par l'habitat ; l'indice 2 correspond à des prescriptions de hauteur, l'indice r indiquant une constructibilité restreinte. Dans les couloirs d'entrée de ville reportés sur les plans graphiques, des prescriptions spécifiques ont été fixées.
- Udv : centres villages anciens de Dourd'hal et du Niedeck.
- Ue : secteur destiné aux équipements d'intérêt général, aux constructions et installations liées à ces équipements. Dans le couloir d'entrée de ville reporté sur les plans graphiques, des prescriptions spécifiques ont été fixées.

## **SECTEUR Ua**

### **Caractère du secteur :**

Il s'agit du noyau ancien de St Avold, actuel centre de la commune. Ce secteur regroupe les principaux équipements commerciaux et administratifs, ainsi que des services et des logements. Le règlement vise à conforter la vocation de ce secteur.

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

#### **- Rappel**

1. Sur l'intégralité du ban communal, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.
1. Sur l'intégralité du ban communal, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
3. Le Droit de Prémption Urbain (D.P.U.) s'applique sur ce secteur.

### **ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou engendrant des risques ou nuisances incompatibles avec le caractère du secteur (bruits, trépidations, odeurs...),
- les carrières, décharges, déchetteries ou casses,
- les dépôts de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, vieux véhicules désaffectés,
- l'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs,
- les installations et constructions liées aux parcs d'attraction, jeux permanents, stands et champs de tir, à la pratique des sports motorisés,
- les discothèques,
- les hôpitaux, cliniques,
- les constructions à usage agricole, installations d'élevage de toute nature et chenils,
- les constructions à usage industriel,
- les entrepôts commerciaux,
- les stations services, garages de réparation et dépôts d'hydrocarbures.

### **ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

1. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ua1, à condition
  - a) qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques urbaines et architecturales du secteur.

## COMMUNE DE SAINT-AVOLD

- b) qu'à l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques, les constructions concernées par l'arrêté préfectoral n° 04-06 – DDE/SR du 04 octobre 2004<sup>1</sup>, respectent les dispositions de cet arrêté.
2. Les transformations et aménagements des rez-de-chaussée existants, à condition de conserver les accès aux étages supérieurs.
  3. Les affouillements ou exhaussements des sols, à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour les constructions admises

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ua 3 - ACCES ET VOIRIE**

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation du sol envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
4. Les accès carrossables aux dites voies doivent présenter des caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation du sol envisagée. Ils doivent notamment permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de la sécurité publique. 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.
5. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables et les sentiers touristiques.

#### **ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **I - Eau potable**

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

##### **II – Assainissement**

###### **1. Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

###### **2. Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux pluviales doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales.

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

---

<sup>1</sup> Relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres de la commune de St Avold, et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit de ces infrastructures

## COMMUNE DE SAINT-AVOLD

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

### **III - Electricité - Téléphone – Télédistribution**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau de distribution d'électricité.

Tout nouveau réseau de distribution par câbles doit être réalisé par câble souterrain ou par tout autre technique permettant une dissimulation maximale des fils ou câbles, chaque fois que cela est possible.

Les réseaux définitifs de téléphone, d'électricité et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE Ua 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription

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

1. Les façades sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation publique des constructions, doivent se situer dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions voisines les plus proches.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
3. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'amélioration du bâti existant (isolation extérieure, accessibilité, etc...) sous réserve de préserver l'intégrité du domaine public départemental et de respecter les normes PMR s'agissant des cheminements piétons sur domaine public départemental et communal.

### **ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Chaque fois que la parcelle latérale est bâtie d'une construction en limite de propriété, la construction projetée doit être édifiée sur cette limite. Cette obligation ne s'applique pas aux constructions susceptibles d'être édifiées en deuxième ligne.
2. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
4. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'amélioration du bâti existant (isolation extérieure, accessibilité, etc...).

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

1. Les constructions principales non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale entre elles de 4 mètres.

2. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'amélioration du bâti existant (isolation extérieure, accessibilité, etc...).

**ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription

**ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur de la construction projetée (calculée du terrain naturel à l'égout de la toiture) ne peut excéder 15 mètres.
2. La hauteur maximale hors tout, calculée à partir du terrain naturel, des constructions annexes à l'habitation, non accolées ou non intégrées au bâtiment principal, ne peut dépasser 5 mètres.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics ou de service public ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
4. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'amélioration du bâti existant (isolation extérieure, accessibilité, etc...).

**ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR**

1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si la construction par son volume, ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants notamment à l'unité architecturale du quartier.
2. Les enseignes des occupations du sol admises devront être intégrées aux façades, sans dépasser le faîtage ou l'acrotère.

**ARTICLE Ua 12 - STATIONNEMENT**

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, et dans les conditions fixées au Titre I – Dispositions générales – Article 3.
2. En cas d'agrandissement ou de changement de destination de tout ou partie d'une construction existante, les places acquises par l'usage précédent sont déduites du solde de places de stationnement fixées au Titre I - Dispositions générales – Article 3.

**ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

1. Les aires de stationnement seront agrémentées d'une plantation arbustive par tranche de 6 emplacements contigus.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.

## **SECTEUR Ub**

### **Caractère du secteur :**

Ce secteur englobe principalement les constructions d'habitations collectives aux cités du Wenheck, de la Carrière, du Faubourg, de la côte de la Justice et d'Emile Huchet.

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

#### **- Rappel**

1. Sur l'intégralité du ban communal, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.
2. Sur l'intégralité du ban communal, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
3. Le Droit de Prémption Urbain (D.P.U.) s'applique sur ce secteur.

### **ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou engendrant des risques ou nuisances incompatibles avec le caractère du secteur (bruits, trépidations, odeurs...),
- les carrières, décharges, déchetteries ou casses,
- les dépôts de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, vieux véhicules désaffectés,
- l'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs,
- les installations et constructions liées aux parcs d'attraction, jeux permanents, stands et champs de tir, à la pratique des sports motorisés,
- les discothèques,
- les constructions à usage agricole, installations d'élevage de toute nature et chenils,
- les constructions à usage industriel,
- les entrepôts commerciaux,
- les stations services, garages de réparation et dépôts d'hydrocarbures.

### **ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

1. A l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ub1 et concernées par l'arrêté préfectoral n° 99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999<sup>2</sup>, à condition qu'elles respectent les dispositions de cet arrêté.

---

<sup>2</sup> relatif au classement sonore des infrastructures routières de transports terrestres (RN et RD) et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de la Moselle

## COMMUNE DE SAINT-AVOLD

2. Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.

Toutefois, sont dispensées du recul minimum susvisé :

- les constructions annexes aux immeubles d'habitation (garage, abri de jardin, abri à bois, piscine, ...),
- les extensions de constructions à usage d'activité, et à usage d'habitation ne créant pas de logement supplémentaire.

3. Les affouillements ou exhaussements des sols, à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour les constructions admises.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ub 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **I - Voirie**

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation du sol envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
4. Les accès carrossables aux dites voies doivent présenter des caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation du sol envisagée. Ils doivent notamment permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de la sécurité publique. 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.
5. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.
6. Les accès nouveaux individuels hors agglomération sur la RD 910a sont interdits.

#### **ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **I - Eau potable**

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

##### **II – Assainissement**

###### **1. Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.



## **2. Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux pluviales doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales.

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

## **III - Electricité - Téléphone – Télédistribution**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau de distribution d'électricité.

Tout nouveau réseau de distribution par câbles doit être réalisé par câble souterrain ou par tout autre technique permettant une dissimulation maximale des fils ou câbles, chaque fois que cela est possible.

Les réseaux définitifs de téléphone, d'électricité et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE Ub 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription

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

1. La façade sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée, ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres des dites voies existantes, à modifier ou à créer.
2. Pour les constructions annexes non accolées ou non intégrées au bâtiment principal, une autre implantation peut être autorisée, sans toutefois être inférieure à 3 mètres des dites voies, si cette implantation ne porte pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
3. S'agissant de l'extension d'une construction existante, d'autres implantations peuvent être admises si elles permettent de former une unité architecturale avec la construction existante.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
5. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'amélioration du bâti existant (isolation extérieure, accessibilité, etc...) sous réserve de préserver l'intégrité du domaine public départemental et de respecter les normes PMR s'agissant des cheminements piétons sur domaine public départemental et communal.

## **ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
3. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'amélioration du bâti existant (isolation extérieure, accessibilité, etc...).

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

1. Les constructions principales non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale entre elles de 4 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'amélioration du bâti existant (isolation extérieure, accessibilité, etc...)

**ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL**

1. L'emprise au sol totale maximale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder 70 % de la surface du terrain.
2. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou de service public ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur de la construction projetée (calculée du terrain naturel à l'égout de la toiture) ne peut excéder 12 mètres.
2. La hauteur maximale hors tout, calculée à partir du terrain naturel, des constructions annexes à l'habitation non accolées ou non intégrées au bâtiment principal, ne peut dépasser 5 mètres.
3. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics ou de service public ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
4. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'amélioration du bâti existant (isolation extérieure, accessibilité, etc...).

**ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR**

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
  - ⇒ le volume et la toiture,
  - ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur,
  - ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons.
  - ⇒ l'adaptation au sol
2. Les enseignes des occupations du sol admises doivent être intégrées aux façades, sans dépasser le faitage ou l'acrotère.

**ARTICLE Ub 12 – STATIONNEMENT**

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, et dans les conditions fixées au Titre I – Dispositions générales – Article 3.

**ARTICLE Ub 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

1. Les aires de stationnement seront agrémentées d'une plantation arbustive par tranche de 6 emplacements contigus.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.

## **SECTEUR Uc**

### **Caractère du secteur :**

Il s'agit d'un secteur urbain équipé, constituant l'extension naturelle du centre ville, où les services, l'habitat, les activités et les équipements collectifs se côtoient.

Ce secteur comporte 2 sous-secteurs spécifiques correspondant à :

- Uc3, pour lequel les règles de hauteur diffèrent
- Uca, principalement dédié à l'aire d'accueil des gens du voyage

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

#### **- Rappel**

1. Sur l'intégralité du ban communal, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.
2. Sur l'intégralité du ban communal, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
3. Le Droit de Prémption Urbain (D.P.U.) s'applique sur ce secteur.

### **ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou engendrant des risques ou nuisances incompatibles avec le caractère du secteur (bruits, trépidations, odeurs...),
- les carrières, décharges, déchetteries ou casses,
- les dépôts de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, vieux véhicules désaffectés,
- les habitations légères de loisir, l'aménagement de terrains de camping, de stationnement de caravanes et d'aires d'accueil des gens du voyage sauf en Uca,
- les installations et constructions liées aux parcs d'attraction, jeux permanents, stands et champs de tir, à la pratique des sports motorisés,
- en dehors des constructions à usage horticole, les constructions à usage agricole, les installations d'élevage de toute nature et chenils,
- les constructions à usage industriel,
- les dépôts d'hydrocarbures non liés à un garage de réparation ou à une station service.

### **ARTICLE Uc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

1. A l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uc1 et concernées par les arrêtés préfectoraux n° 99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999 et n° 04-06 – DDE/SR du 4 octobre 2004, à condition qu'elles respectent les dispositions de ces arrêtés.

## COMMUNE DE SAINT-AVOLD

2. Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.  
Toutefois, sont dispensées du recul minimum susvisé :
  - les constructions annexes aux immeubles d'habitation (garage, abri de jardin, abri à bois, piscine, ...),
  - les extensions de constructions à usage d'activité, et à usage d'habitation ne créant pas de logement supplémentaire.
3. Les affouillements ou exhaussements des sols, à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour les constructions admises

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Uc 3 - ACCES ET VOIRIE**

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation du sol envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
4. Les accès carrossables aux dites voies doivent présenter des caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation du sol envisagée. Ils doivent notamment permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de la sécurité publique. 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.
5. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.
6. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur la RD 603 (ex. RN3) et la RD 633 (ex. RN33) sont interdits.

#### **ARTICLE Uc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **I - Eau potable**

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

##### **II – Assainissement**

###### **1. Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

## **2. Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux pluviales doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales.

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

## **III - Electricité - Téléphone – Télédistribution**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau de distribution d'électricité.

Tout nouveau réseau de distribution par câbles doit être réalisé par câble souterrain ou par tout autre technique permettant une dissimulation maximale des fils ou câbles, chaque fois que cela est possible.

Les réseaux définitifs de téléphone, d'électricité et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE Uc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription

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

1. La façade sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction projetée, ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'emprise publique des dites voies existantes, à modifier ou à créer.
2. Pour les constructions annexes non accolées ou non intégrées au bâtiment principal, une autre implantation peut être autorisée, sans toutefois être inférieure à 3 mètres des dites voies, si cette implantation ne porte pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
3. S'agissant de l'extension d'une construction existante, d'autres implantations peuvent être admises si elles permettent de former une unité architecturale avec la construction existante.
4. Toutefois, dans les parties du secteur Uc où un alignement des façades sur rue existe, la façade sur rue de la construction projetée doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions voisines les plus proches.
5. Le long de la RD 603 (ex. RN3), les constructions ou leurs extensions doivent être implantées à plus de 15 mètres de l'emprise publique de la voie.
6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
7. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'amélioration du bâti existant (isolation extérieure, accessibilité, etc...) sous réserve de préserver l'intégrité du domaine public départemental et de respecter les normes PMR s'agissant des cheminements piétons sur domaine public départemental et communal

**ARTICLE Uc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
3. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'amélioration du bâti existant (isolation extérieure, accessibilité, etc...).

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

1. Les constructions principales non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale entre elles de 4 mètres sauf en Uca.
2. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'amélioration du bâti existant (isolation extérieure, accessibilité, etc...)

**ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL**

1. L'emprise au sol totale maximale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder 70 % de la surface du terrain.
2. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou de service public ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur de la construction projetée (calculée du terrain naturel à l'égout de la toiture) ne peut excéder 9 mètres.
2. En sous secteur Uc3, la hauteur de la construction projetée (calculée du terrain naturel à l'égout de la toiture) ne peut excéder 12 mètres.
3. La hauteur maximale hors tout, calculée à partir du terrain naturel, des constructions annexes à l'habitation non accolées ou non intégrées au bâtiment principal, ne peut dépasser 5 mètres.
4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics ou de service public ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
5. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'amélioration du bâti existant (isolation extérieure, accessibilité, etc...).

**ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTERIEUR**

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- ☐ le volume et la toiture,
- ☐ les matériaux, l'aspect et la couleur,
- ☐ les éléments de façade, tels que percements et balcons.
- ☐ l'adaptation au sol

2. Les enseignes des occupations du sol admises doivent être intégrées aux façades, sans dépasser le faîtage ou l'acrotère.

#### **ARTICLE Uc 12 - STATIONNEMENT**

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, et dans les conditions fixées au Titre I – Dispositions générales – Article 3.

#### **ARTICLE Uc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

1. Les aires de stationnement seront agrémentées d'une plantation arbustive par tranche de 6 emplacements contigus.

#### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.



## **SECTEUR Ud**

### **Caractère du secteur :**

Il s'agit d'un secteur urbain essentiellement occupé par l'habitat.

Ce secteur est divisé en trois sous secteurs, correspondant à :

- Udv, qui concerne les centres villages anciens de Dourd'hal et du Niedeck
  - Ud2, pour lequel des règles de hauteur différentes sont prescrites
  - Udr, qui concerne le quartier d'Emile Huchet, dans lequel la constructibilité est restreinte
- Dans les couloirs d'entrée de ville, dont les limites sont reportées sur les plans graphiques, des règles spécifiques sont prescrites.

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

#### **- Rappel**

1. Sur l'intégralité du ban communal, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.
2. Sur l'intégralité du ban communal, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
3. Le Droit de Prémption Urbain (D.P.U.) s'applique sur ce secteur.

### **ARTICLE Ud 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou engendrant des risques ou nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
- les carrières, décharges, déchetteries ou casses,
- les dépôts de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, vieux véhicules désaffectés,
- l'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs,
- les installations et constructions liées aux parcs d'attraction, jeux permanents, stands et champs de tir, à la pratique des sports motorisés,
- les discothèques,
- les cinémas,
- les constructions à usage agricole, les installations d'élevage de toute nature et chenils,
- les constructions à usage industriel,
- les entrepôts commerciaux,
- les stations services, garages de réparation, et dépôts d'hydrocarbures,
- en sous secteur Udr, les nouvelles constructions non mentionnées à l'article Ud 2, alinéa 6.

**ARTICLE Ud 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

1. A l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ud 1 et concernées par les arrêtés préfectoraux n° 99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999 et n° 04-06 – DDE/SR du 04 octobre 2004, à condition qu'elles respectent les dispositions de ces arrêtés.
2. Les occupations et utilisations du sol admises et situées à l'intérieur des zones de danger du complexe carbochimique de Carling- Saint Avold inscrites sur les documents graphiques, à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées à l'annexe A du présent règlement.
3. Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.  
Toutefois, sont dispensées du recul minimum susvisé :
  - les constructions annexes aux immeubles d'habitation (garage, abri de jardin, abri à bois, piscine, ...),
  - les extensions de constructions à usage d'activité, et à usage d'habitation ne créant pas de logement supplémentaire.
4. Les constructions à usage d'artisanat, de commerces et les installations classées, à condition qu'elles participent à la vie du quartier.
5. Les affouillements ou exhaussements des sols, à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour les constructions admises.
6. En sous secteur Udr, les nouvelles constructions, à condition qu'il s'agisse d'annexes à l'habitation ou d'extensions des constructions existantes.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE Ud 3 - ACCES ET VOIRIE**

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation du sol envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
4. Les accès carrossables aux dites voies doivent présenter des caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation du sol envisagée. Ils doivent notamment permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de la sécurité publique. 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.
5. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

6. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur la RD 26, la RD 72 et la RD 603 (ex. RN3) sont interdits.

#### **ARTICLE Ud 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **I - Eau potable**

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

##### **II – Assainissement**

###### **1. Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

###### **2. Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux pluviales doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales.

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

##### **III - Electricité - Téléphone – Télédistribution**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau de distribution d'électricité.

Tout nouveau réseau de distribution par câbles doit être réalisé par câble souterrain ou par tout autre technique permettant une dissimulation maximale des fils ou câbles, chaque fois que cela est possible.

Les réseaux définitifs de téléphone, d'électricité et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

#### **ARTICLE Ud 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription

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

1. La façade sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction projetée ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'emprise des dites voies existantes, à modifier ou à créer.
2. Pour les constructions annexes non accolées ou non intégrées au bâtiment principal, une autre implantation peut être autorisée, sans toutefois être inférieure à 3 mètres des dites voies, si cette implantation ne porte pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
3. S'agissant de l'extension d'une construction existante, d'autres implantations peuvent être admises si elles permettent de former une unité architecturale avec la construction existante.

4. En sous secteur Udv, les façades sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation publique des constructions, doivent se situer dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions voisines les plus proches.
5. Le long de la RD 603 (ex. RN3), les constructions ou leurs extensions doivent être implantées à plus de 15 mètres de l'emprise publique de la voie.
6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
7. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'amélioration du bâti existant (isolation extérieure, accessibilité, etc...) sous réserve de préserver l'intégrité du domaine public départemental et de respecter les normes PMR s'agissant des cheminements piétons sur domaine public départemental et communal

**ARTICLE Ud 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. En sous secteur Udv, chaque fois que la parcelle latérale est bâtie d'une construction en limite de propriété, la construction projetée doit être édifiée sur cette limite. Cette obligation ne s'applique pas aux constructions susceptibles d'être édifiées en deuxième ligne.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
4. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'amélioration du bâti existant (isolation extérieure, accessibilité, etc...).

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

1. Les constructions principales non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale entre elles de 4 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'amélioration du bâti existant (isolation extérieure, accessibilité, etc...)

**ARTICLE Ud 9 - EMPRISE AU SOL**

1. L'emprise au sol totale maximale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder 70 % de la surface du terrain.
2. En sous secteur Udr, l'emprise au sol totale maximale des constructions à édifier sur un même terrain ne peut excéder 40 % de la surface du terrain.
3. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou de service public ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE Ud 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur maximale de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement est fixée à :
  - 7 mètres à l'égout de la toiture,
  - 10 mètres au faîtage
2. En sous secteur Ud2, la hauteur maximale de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement est fixée à :
  - 9 mètres à l'égout de la toiture,
  - 12 mètres au faîtage.
3. La hauteur maximale hors tout calculée à partir du terrain naturel, des constructions annexes à l'habitation, non accolées ou non intégrées au bâtiment principal, ne peut dépasser 5 mètres.
4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics ou de service public ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
5. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'amélioration du bâti existant (isolation extérieure, accessibilité, etc...).

**ARTICLE Ud 11 - ASPECT EXTERIEUR**

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
  - ⇒ le volume et la toiture,
  - ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur,
  - ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons
  - ⇒ l'adaptation au sol
2. Les enseignes des occupations du sol admises doivent être intégrées aux façades, sans dépasser le faîtage ou l'acrotère.
3. Dans les couloirs d'entrée de ville reportés sur les plans graphiques :
  - les façades des constructions visibles de la RD 603 (ex. RN3) doivent être traitées avec un soin particulier.
  - les aires de stationnement et de stockage sont traitées avec le même soin. Sont notamment prises toutes les mesures susceptibles de réduire leur impact visuel depuis la RD 603 (ex. RN3) (choix de l'implantation, nature de la clôture...).

**ARTICLE Ud 12 – STATIONNEMENT**

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, et dans les conditions fixées au Titre I – Dispositions générales – Article 3.

**ARTICLE Ud 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

1. Les aires de stationnement seront agrémentées d'une plantation arbustive par tranche de 6 emplacements contigus.
2. Voir article 6 des dispositions générales

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE Ud 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.

## **SECTEUR Ue**

### **Caractère du secteur :**

Il s'agit d'un secteur urbain destiné aux équipements d'intérêt général, aux constructions et installations liées à ces équipements.

Dans le couloir d'entrée de ville, dont les limites sont reportées sur les plans graphiques, des règles spécifiques sont prescrites.

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

#### **- Rappel**

1. Sur l'intégralité du ban communal, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.
2. Sur l'intégralité du ban communal, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
3. Le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) s'applique sur ce secteur.

### **ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou engendrant des risques ou nuisances incompatibles avec le caractère du secteur (bruits, trépidations, odeurs...),
- les carrières, décharges, déchetteries, ou casses,
- les dépôts de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, vieux véhicules désaffectés,
- l'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs,
- les installations et constructions liées aux parcs d'attraction, jeux permanents, stands et champs de tir, à la pratique des sports motorisés,
- les constructions à usage agricole, les installations d'élevage de toute nature et les chenils,
- les constructions à usage industriel,
- les entrepôts commerciaux,
- les stations services, garages de réparation et dépôts d'hydrocarbures,
- les discothèques,
- les cinémas.

**ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

1. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition d'être liées aux équipements d'intérêt général, ou de permettre la direction, la surveillance ou le gardiennage des équipements du secteur.
2. Les constructions à usage de commerces, de services et les installations classées, à condition qu'elles soient liées et intégrées aux équipements d'intérêt général et qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec les équipements voisins ou le caractère résidentiels des zones voisines.
3. A l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ue1 et concernées par les arrêtés préfectoraux n° 99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999 et n° 04-06 – DDE/SR du 4 octobre 2004, à condition qu'elles respectent les dispositions de ces arrêtés.
4. Les affouillements ou exhaussements des sols, à condition qu'ils soient rendus nécessaires ou liés aux constructions admises.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE Ue 3 - ACCES ET VOIRIE**

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation du sol envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
4. Les accès carrossables aux dites voies doivent présenter des caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation du sol envisagée. Ils doivent notamment permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de la sécurité publique. 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.
5. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.
6. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sont interdits sur la RD 603 (ex. RN3).

**ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**I - Eau potable**

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

## **II – Assainissement**

### **1. Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

### **2. Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux pluviales doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales.

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

## **III - Electricité - Téléphone – Télédistribution**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau de distribution d'électricité.

Tout nouveau réseau de distribution par câbles doit être réalisé par câble souterrain ou par tout autre technique permettant une dissimulation maximale des fils ou câbles, chaque fois que cela est possible.

Les réseaux définitifs de téléphone, d'électricité et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE Ue 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription

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

1. La façade sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction projetée, ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'emprise des dites voies existantes, à modifier ou à créer.
2. Pour les constructions annexes non accolées ou non intégrées au bâtiment principal, une autre implantation peut être autorisée, sans toutefois être inférieure à 3 mètres des dites voies, si cette implantation ne porte pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
3. Toutefois, pour l'extension d'une construction existante, d'autres implantations peuvent être admises si elles permettent de former une unité architecturale avec la construction existante
4. Le long de la RD 603 (ex. RN3), les constructions ou leurs extensions doivent être implantées à plus de 15 mètres de l'emprise publique de la voie.
5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.



6. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'amélioration du bâti existant (isolation extérieure, accessibilité, etc...) sous réserve de préserver l'intégrité du domaine public départemental et de respecter les normes PMR s'agissant des cheminements piétons sur domaine public départemental et communal

**ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
3. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'amélioration du bâti existant (isolation extérieure, accessibilité, etc...).

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

1. Les constructions principales non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimales entre elles de 4 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'amélioration du bâti existant (isolation extérieure, accessibilité, etc...).

**ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL**

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

**ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur maximale des constructions, autres qu'à usage d'habitation, calculée du terrain naturel au faîtage, ne peut excéder 30 mètres.
2. La hauteur des constructions, à usage d'habitation, admises (calculée du terrain naturel à l'égout de la toiture) ne peut excéder 12 mètres.
3. Dans le couloir d'entrée de ville reporté sur les plans graphiques, la hauteur maximale hors tout de la construction projetée, mesurée à partir du terrain naturel, est fixée à 8 mètres.
4. La hauteur maximale hors tout calculée à partir du terrain naturel, des constructions annexes à l'habitation, non accolées ou non intégrées au bâtiment principal, ne peut dépasser 5 mètres.
5. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
6. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'amélioration du bâti existant (isolation extérieure, accessibilité, etc...).

**ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR**

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...), ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
  - ⇒ le volume et la toiture,
  - ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur,
  - ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons.
  - ⇒ l'adaptation au sol
2. Dans le couloir d'entrée de ville reporté sur les plans graphiques :
  - les façades des constructions visibles de la RD 603 (ex. RN3) doivent être traitées avec un soin particulier.
  - les aires de stationnement et de stockage sont traitées avec le même soin. Sont notamment prises toutes les mesures susceptibles de réduire leur impact visuel depuis la RD 603 (ex. RN3) (choix de l'implantation, nature de la clôture...).

**ARTICLE Ue 12 - STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

**ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

1. Les aires de stationnement seront agrémentées d'une plantation arbustive par tranche de 6 emplacements contigus.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.

## **ZONE Ux**

### **CARACTERE DE LA ZONE :**

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

Cette zone comporte cinq secteurs spécifiques correspondant à :

- Uxh : secteur dans lequel des règles de hauteurs spécifiques ont été fixées.
- Uxb : secteur dans lequel les activités industrielles sont interdites ; des règles de hauteurs spécifiques ont également été fixées. Dans le couloir d'entrée de ville dont les limites sont reportées sur les plans graphiques, des règles spécifiques ont été prescrites.
- Uxc : secteur dans lequel les activités industrielles sont interdites ; des règles de hauteurs spécifiques et des prescriptions particulières quant à l'aspect extérieur des constructions ont également été fixées. Dans le couloir d'entrée de ville dont les limites sont reportées sur les plans graphiques, des règles spécifiques ont été prescrites.
- Uxr : secteur dans lequel les occupations des sols doivent être limitées afin de prendre en considération les risques technologiques liés au stockage de polystyrène extrudé, notamment en cas d'incendie.
- Uxhf : secteur dans lequel des règles de hauteurs spécifiques ont été fixées et dans lequel les dépôts de vieilles ferrailles et vieux véhicules sont autorisés sous conditions.

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

#### **Rappel**

1. Sur l'intégralité du ban communal, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.
2. Sur l'intégralité du ban communal, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
3. Le Droit de Prémption Urbain (D.P.U.) s'applique sur cette zone.

### **ARTICLE Ux 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité,
- les carrières, décharges, déchetteries ou casses,
- les dépôts de vieilles ferrailles et vieux véhicules (sauf en Uxhf), matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures,
- le stockage de matériel à l'extérieur des bâtiments en secteur Uxc,
- l'aménagement de terrains de camping, les habitations légères de loisirs,
- les constructions à usage industriel en secteurs Uxb et Uxc.

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

1. Les constructions non mentionnées à l'article Ux1, à condition :

## COMMUNE DE SAINT-AVOLD

- a) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur des secteurs,
  - b) que les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services du secteur,
  - c) qu'à l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol admises et concernées par les arrêtés préfectoraux n° 99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999 et n° 04-06- DDE/SR du 4 octobre 2004, respectent les dispositions de ces arrêtés.
  - d) que les constructions d'habitation et d'activités soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.  
Toutefois, sont dispensées du recul minimum susvisé :
    - les constructions annexes aux immeubles d'habitation (garage, abri de jardin, abri à bois, piscine, ...),
    - les extensions de constructions à usage d'activité, et à usage d'habitation ne créant pas de logement supplémentaire.
  - e) que les occupations et utilisations du sol admises et situées à l'intérieur des zones de danger du complexe carbochimique de Carling-Saint-Avold inscrites sur les documents graphiques, respectent les prescriptions énoncées à l'annexe A du présent règlement.
  - f) qu'en secteur Uxr, elles n'engendrent aucune augmentation de la population exposée aux risques technologiques.
2. Les affouillements ou exhaussements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires ou complémentaires aux constructions ou utilisations du sol admises.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ux 3 - ACCES ET VOIRIE**

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation du sol envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
4. Les accès carrossables aux dites voies doivent présenter des caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation du sol envisagée. Ils doivent notamment permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de la sécurité publique. 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.
5. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

6. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sont interdits sur la RD 603 (ex. RN3).

#### **ARTICLE Ux 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **I - Eau potable**

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

##### **II – Assainissement**

###### **1. Eaux usées**

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

Dans le cas contraire, toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

###### **2. Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux pluviales doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales.

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

##### **III - Electricité - Téléphone – Télédistribution**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau de distribution d'électricité.

Tout nouveau réseau de distribution par câbles doit être réalisé par câble souterrain ou par tout autre technique permettant une dissimulation maximale des fils ou câbles, chaque fois que cela est possible.

Les réseaux définitifs de téléphone, d'électricité et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

#### **ARTICLE Ux 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

1. La façade sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction projetée, ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'emprise des dites voies existantes, à modifier ou à créer.

2. Le long de la RD 603 (ex. RN3) et de la RD 633 (ex. RN33), les constructions ou leurs extensions doivent être implantées à plus de 15 mètres de l'emprise publique de la voie.
3. Les constructions doivent être implantées à plus de 40 mètres de l'emprise publique de l'autoroute A4.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
5. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'amélioration du bâti existant (isolation extérieure, accessibilité, etc...) sous réserve de préserver l'intégrité du domaine public départemental et de respecter les normes PMR s'agissant des cheminements piétons sur domaine public départemental et communal

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
3. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'amélioration du bâti existant (isolation extérieure, accessibilité, etc...).

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

1. Les constructions principales non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale entre elles de 4 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'amélioration du bâti existant (isolation extérieure, accessibilité, etc...).

**ARTICLE Ux 9 - EMPRISE AU SOL**

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

**ARTICLE Ux 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1. En secteur Uxh, la hauteur maximale hors tout de la construction projetée, mesurée à partir du terrain naturel, est fixée à 12 mètres.
2. En secteurs Uxb et Uxc, la hauteur maximale hors tout de la construction projetée, mesurée à partir du terrain naturel, est fixée à 10 mètres.  
Dans le couloir d'entrée de ville reporté sur les plans graphiques, la hauteur maximale hors tout de la construction projetée, mesurée à partir du terrain naturel, est fixée à 8 mètres.

3. La hauteur maximale hors tout calculée à partir du terrain naturel, des constructions annexes à l'habitation, non accolées ou non intégrées à l'habitation, ne peut dépasser 5 mètres.
4. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics ou de service public ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
5. Cet article ne s'applique pas aux travaux d'amélioration du bâti existant (isolation extérieure, accessibilité, etc...).

#### **ARTICLE Ux 11 - ASPECT EXTERIEUR**

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
2. Les enseignes des occupations du sol admises doivent être intégrées aux façades, sans dépasser le faîtage ou l'acrotère.
3. Dans le couloir d'entrée de ville reporté sur les plans graphiques :
  - les façades des constructions visibles de la RD 603 (ex RN3) doivent être traitées avec un soin particulier.
  - les aires de stationnement et de stockage sont traitées avec le même soin. Sont notamment prises toutes les mesures susceptibles de réduire leur impact visuel depuis la RD 603 (ex. RN3) (choix de l'implantation, nature de la clôture...).
4. Dans le secteur Uxc, les façades seront de type bois ou crépies (bardages métalliques et couleurs criardes à proscrire) et les toitures seront à 2 ou 4 pans et couvertes de tuiles. Les clôtures implantées en limite de secteur Ud seront arbustives ou ajourées et doublées de plantations arbustives.
5. Dans le secteur Uxhf, toutes les mesures doivent être prises pour limiter l'impact visuel des dépôts autorisés.

#### **ARTICLE Ux 12 - STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

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

1. Les aires de stationnement seront agrémentées d'une plantation arbustive par tranche de 6 emplacements contigus.
2. Dans le secteur Uxc, les espaces libres de toutes constructions doivent être plantés et ne peuvent en aucun cas servir au dépôt ou au stockage de matériaux.

#### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ux 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.

**III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**



## **ZONE 1AU**

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

### **CARACTERE DE LA ZONE**

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

La zone 1AU comporte trois secteurs spécifiques correspondant à :

- 1AUp : secteur concernant le site Ardant du Picq dans lequel des règles de hauteur spécifiques ont été prescrites.
- 1AUL : secteur destiné aux équipements collectifs, aux activités de loisirs, sport et tourisme. Dans le couloir d'entrée de ville, dont les limites sont reportées sur les plans graphiques, des règles spécifiques sont prescrites.
- 1AULa : secteur concernant la carrière Ste Fontaine, destiné aux activités de loisirs, sport et tourisme, aux équipements collectifs ainsi qu'à l'habitat, aux services et activités diverses.

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

#### **Rappel**

1. Sur l'intégralité du ban communal, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.
2. Sur l'intégralité du ban communal, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
3. Le Droit de Prémption Urbain (D.P.U.) s'applique sur cette zone.

### **ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou engendrant des risques ou nuisances incompatibles avec le caractère des secteurs (bruits, trépidations, odeurs...),
- les carrières, décharges, déchetteries ou casses,
- les dépôts de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, vieux véhicules désaffectés,
- l'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes, et les habitations légères de loisirs, excepté en secteur 1AUL et 1AULa,
- les installations et constructions liées aux parcs d'attraction et de jeux permanents, aux stands et champs de tir, aux aires aménagées pour la pratique des sports motorisés,

## COMMUNE DE SAINT-AVOLD

- les discothèques, excepté en secteur 1AULa,
- les hôpitaux et cliniques en secteurs 1AUL et 1AULa,
- les constructions à usage agricole, les installations d'élevage de toute nature et les chenils,
- les constructions à usage industriel,
- les entrepôts commerciaux,
- les stations services et dépôts d'hydrocarbures,
- les garages de réparation.

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

1. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU1, à condition :
  - a) qu'elles soient compatibles avec la vocation des secteurs,
  - b) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur des secteurs,
  - c) qu'à l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques, les constructions mentionnées dans les arrêtés préfectoraux n° 99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999 et n° 04-06 – DDE/SR du 4 octobre 2004, respectent les dispositions de cet arrêté.
  - d) que les constructions d'habitation et d'activités soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.  
Toutefois, sont dispensées du recul minimum susvisé :
    - les constructions annexes aux immeubles d'habitation (garage, abri de jardin, abri à bois, piscine, ...),
    - les extensions de constructions à usage d'activité, et à usage d'habitation ne créant pas de logement supplémentaire.
2. Les affouillements ou exhaussements des sols, à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour les constructions ou activités admises.
3. En secteur 1AUL, les commerces et services, à condition qu'ils soient liés aux équipements collectifs, aux constructions touristiques, sportives, ou de loisirs.
4. En secteur 1AUL, les constructions d'habitation permanente, à condition qu'elles soient nécessaires au gardiennage des activités présentes dans le secteur.
5. Les changements de destination des constructions existantes, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère des secteurs.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation du sol envisagée.

## COMMUNE DE SAINT-AVOLD

2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
4. Les accès carrossables aux dites voies doivent présenter des caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation du sol envisagée. Ils doivent notamment permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de la sécurité publique. 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.
5. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.
6. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur la RD 603 (ex. RN3), la RD 26, la RD 72 et la RD 910a sont interdits.

### **ARTICLE 1AU 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

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

#### **I - Eau potable**

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
2. Les forages ou captages de sources privées ne sont pas autorisés à moins de 35 mètres des limites parcellaires des pétitionnaires (art.10, arrêté préfectoral n° 80-DDASS-III/I°-494 du 12 juin 1980, portant Règlement Sanitaire Départemental).

#### **II - Assainissement**

##### **1. Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

##### **2. Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux pluviales doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales.

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

### **III - Electricité - Téléphone - Télédistribution**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau de distribution d'électricité.

Tout nouveau réseau de distribution par câbles doit être réalisé par câble souterrain ou par tout autre technique permettant une dissimulation maximale des fils ou câbles, chaque fois que cela est possible.

Les réseaux définitifs de téléphone, d'électricité et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

1. La façade sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des dites voies existantes à modifier ou à créer.
2. Pour les constructions annexes non accolées ou non intégrées au bâtiment principal, une autre implantation peut être autorisée, sans toutefois être inférieure à 3 mètres des dites voies, si cette implantation ne porte pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
3. Toutefois, pour l'extension d'une construction existante, d'autres implantations peuvent être admises si elles permettent de former une unité architecturale avec la construction existante.
4. Le long de la RD 603 (ex. RN3), les constructions ou leurs extensions doivent être implantées à plus de 15 mètres de l'emprise publique de ladite voie.
5. Le long de la RD 72 et de la RD 26, les constructions ou leurs extensions doivent être implantées à plus de 10 mètres de l'emprise publique desdites voies.
6. Le long de la RD 910a, les constructions et installations visées à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées sur les documents graphiques, conformément à l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme.
7. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

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

2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. Les constructions principales non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale entre elles de 4 mètres.

**ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

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

**ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur maximale de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement est fixée à :
  - 7 mètres à l'égout de la toiture,
  - 10 mètres au faîtage.
2. En secteur 1AUp, des règles de hauteur spécifiques sont prescrites en fonction des occupations du sol.
  - . S'agissant d'habitat collectif, la hauteur maximale mesurée du terrain naturel est fixée à 9 mètres à l'égout de la toiture
  - . S'agissant d'habitat non collectif, la hauteur maximale mesurée du terrain naturel est fixée à :
    - 7 mètres à l'égout de la toiture,
    - 10 mètres au faîtage.
  - . S'agissant d'autres constructions, la hauteur maximale de la construction mesurée du TN avant tout remaniement est fixée à 16 mètres au faîtage.
  - . S'agissant d'extension d'une construction existante, les hauteurs maximales, au faîtage et à l'égout du toit, peuvent être différentes sans pouvoir dépasser respectivement la hauteur maximale au faîtage et à l'égout du toit de l'existant.
3. En secteur 1AULa, la hauteur de la construction projetée (calculée du terrain naturel à l'égout de la toiture) ne peut excéder 9 mètres.
4. La hauteur maximale hors tout, calculée à partir du terrain naturel, des constructions annexes à l'habitation non accolées ou non intégrées au bâtiment principal, ne peut dépasser 5 mètres.
5. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics ou de service public aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
  - ⇒ le volume et la toiture,
  - ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur,
  - ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
  - ⇒ l'adaptation au sol.
2. Les enseignes des occupations du sol admises doivent être intégrées aux façades, sans dépasser le faîtage ou l'acrotère.
3. Dans le couloir d'entrée de ville reporté sur les plans graphiques :
  - les façades des constructions visibles de la RD 603 (ex. RN3) doivent être traitées avec un soin particulier ; sont notamment prises toutes les mesures susceptibles de réduire leur impact visuel depuis la RD 603 (ex. RN3) (choix de l'implantation, nature et hauteur de la clôture...).
  - les bardages métalliques sont interdits en recouvrement des façades ou des toits.
  - les toitures des constructions sont d'architecture classique.
  - les aires de stationnement et de stockage sont traitées avec le même soin. Sont notamment prises toutes les mesures susceptibles de réduire leur impact visuel depuis la RD 603 (ex. RN3) (choix de l'implantation, nature de la clôture...).

**ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT**

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, et dans les conditions fixées au Titre I – Dispositions générales – Article 3.

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

1. Les aires de stationnement seront agrémentées d'une plantation arbustive par tranche de 6 emplacements contigus.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.

## **ZONE 1AUx**

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

### **CARACTERE DE LA ZONE**

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

La zone 1AUx comporte quatre secteurs spécifiques correspondant à :

- 1AUx1 et 1AUx2 : secteurs dans lesquels des règles de hauteur spécifiques ont été fixées.
- 1AUx1i : secteur présentant un caractère d'inondabilité dans lequel des prescriptions en matière de hauteur et de constructibilité ont été fixées.
- 1AUxb : secteur dans lequel les activités industrielles sont interdites ; des règles de hauteur spécifiques y ont été fixées.

Dans les couloirs d'entrée de ville des différents secteurs, dont les limites sont reportées sur les plans graphiques, des règles spécifiques sont prescrites.

L'article R111-2 est notamment appliqué :

- dans les périmètres « installations classées » indiquées dans le rapport de présentation
- dans le secteur 1AUx1i, où existe un risque naturel (zone inondable de la Rosselle)

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

#### **Rappel**

1. Sur l'intégralité du ban communal, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.
2. Sur l'intégralité du ban communal, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
3. Le Droit de Prémption Urbain (D.P.U.) s'applique sur cette zone.

### **ARTICLE 1AUx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité,
- les carrières, décharges ou casses,
- les dépôts de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, vieux véhicules désaffectés,
- l'aménagement de terrains de camping, les habitations légères de loisirs,
- les installations et constructions liées aux parcs d'attraction et de jeux permanents,
- les constructions à usage industriel en secteur 1AUxb,

- En secteur 1AUx1i, les remblais sont interdits dans les zones du champ d'expansion des crues.

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

1. Les constructions non mentionnées à l'article 1AUx1, à condition :
  - a) qu'elles fassent partie d'une opération à vocation dominante d'activités,
  - b) qu'elles soient compatibles avec la vocation dominante de la zone,
  - c) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur des secteurs,
  - d) que les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements,
  - e) que les occupations et utilisations du sol admises et situées à l'intérieur des zones de danger du complexe carbochimique de Carling- Saint Avold inscrites sur les documents graphiques, respectent les prescriptions énoncées à l'annexe A du présent règlement,
  - f) qu'à l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol concernées par l'arrêté préfectoral n° 99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999 respectent les dispositions de cet arrêté,
  - g) que les constructions d'habitation et d'activités soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés, Toutefois, sont dispensées du recul minimum susvisé :
    - les constructions annexes aux immeubles d'habitation (garage, abri de jardin, abri à bois, piscine, ...),
    - les extensions de constructions à usage d'activité, et à usage d'habitation ne créant pas de logement supplémentaire.
  - h) que dans le secteur 1AUx1i, les pièces susceptibles d'accueillir des personnes et des biens soient situées au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
2. Les affouillements ou exhaussements des sols, à condition qu'ils soient rendus nécessaires aux constructions ou utilisations du sol admises.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 1AUx 3 - ACCES ET VOIRIE**

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation du sol envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
3. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.



4. Les accès carrossables aux dites voies doivent présenter des caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation du sol envisagée. Ils doivent notamment permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de la sécurité publique. 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.
5. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.
6. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sont interdits sur la RD 603 (ex. RN3) et la RD 26.

#### **ARTICLE 1AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

##### **I - Eau potable**

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

##### **II - Assainissement**

###### **1. Eaux usées**

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

Dans le cas contraire toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

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

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

###### **2. Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux pluviales doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales.

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

### **III - Electricité - Téléphone - Télédistribution**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau de distribution d'électricité.

Tout nouveau réseau de distribution par câbles doit être réalisé par câble souterrain ou par tout autre technique permettant une dissimulation maximale des fils ou câbles, chaque fois que cela est possible.

Les réseaux définitifs de téléphone, d'électricité et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

### **ARTICLE 1AUx 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

1. La façade sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction, ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'emprise des dites voies existantes, à modifier ou à créer.
2. Le long des voies suivantes, les constructions ou leurs extensions doivent être implantées :
  - à plus de 15 mètres de l'emprise publique de la RD 603 (ex. RN3),
  - à plus de 10 mètres de l'emprise publique de la RD26
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

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

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

1. Les constructions principales non contiguës, doivent respecter en tout point une distance minimale entre elles de 4 mètres.

### **ARTICLE 1AUx 9 - EMPRISE AU SOL**

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

## COMMUNE DE SAINT-AVOLD

2. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou de service public ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics

### **ARTICLE 1AUx 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1. Dans le secteur 1AUx2, la hauteur maximale hors tout de la construction projetée, mesurée à partir du terrain naturel, est fixée à 16 mètres.
2. Dans les secteurs 1AUx1, 1AUxb et 1AUxli, la hauteur maximale hors tout de la construction projetée, mesurée à partir du terrain naturel, est fixée à 10 mètres.
3. Dans les couloirs d'entrées de ville, reportés sur les documents graphiques, la hauteur maximale hors tout de la construction projetée, mesurée à partir du terrain naturel, est fixée à 8 mètres.
4. La hauteur maximale hors tout calculée à partir du terrain naturel, des constructions annexes à l'habitation, non accolées ou non intégrées à l'habitation, ne peut dépasser 5 mètres.
5. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics ou de service public ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **ARTICLE 1AUx 11 - ASPECT EXTERIEUR**

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
2. Les enseignes des occupations du sol admises doivent être intégrées aux façades, sans dépasser le faîtage ou l'acrotère.
3. Dans les couloirs d'entrées de ville reportés sur les documents graphiques :
  - les façades des constructions visibles de la RD 603 (ex. RN3) doivent être traitées avec un soin particulier.
  - les aires de stationnement et de stockage sont traitées avec le même soin. Sont notamment prises toutes les mesures susceptibles de réduire leur impact visuel depuis la RD 603 (ex. RN3) (choix de l'implantation, nature de la clôture...).

### **ARTICLE 1AUx 12 - STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

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

1. Les aires de stationnement seront agrémentées d'une plantation arbustive par tranche de 6 emplacements contigus.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 1AUx 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription

## **ZONE 2AU**

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

### **CARACTERE DE LA ZONE**

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

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

Cette zone comporte un secteur spécifique :

- 2AUx, réservé à long terme aux activités économiques

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

#### **Rappel**

1. Sur l'intégralité du ban communal, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.
2. Sur l'intégralité du ban communal, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
3. Le Droit de Prémption Urbain (D.P.U.) s'applique sur cette zone.

### **ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

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

1. Pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée, à condition de ne pas changer de destination.
2. En secteur 2AUx, les affouillements et exhaussements des sols et les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'ils soient destinés à l'aménagement d'aires pour la pratique des sports motorisés.
3. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient d'intérêt général, nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
4. Les occupations et utilisations du sol admises, situées à l'intérieur des zones de danger du complexe carbochimique de Carling-St Avold, inscrites sur les documents graphiques à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées à l'annexe A du présent règlement.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

1. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur la RD 910a et RD 26 sont interdits.

**ARTICLE 2AU 4 - DESSERTA PAR LES RESEAUX**

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

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

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

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

**ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

1. Les occupations et utilisations du sol admises ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.

**ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription

**IV**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## **ZONE A**

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

### **CARACTERE DE LA ZONE**

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Cette zone comporte un Secteur (Aj) de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), au quartier Dourd'Hal, permettant l'implantation de constructions annexes.

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

#### **Rappel**

1. Sur l'intégralité du ban communal, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.
2. Sur l'intégralité du ban communal, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non énumérées à l'article A 2.

### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

1. Les constructions à usage agricole et les installations et dépôts classés directement liés à l'activité agricole, à condition que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances sont comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U, Ux, 1AU, 1AUx, 2AU).
2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.
3. Les constructions à usage de commerce, service et d'hébergement, à condition qu'elles soient complémentaires à une exploitation agricole.
4. Les ouvrages techniques, constructions et installations, à condition qu'ils soient d'intérêt général, nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions des services publics.
5. Les éoliennes<sup>3</sup>, les constructions, installations et ouvrages techniques, à condition d'être liés au fonctionnement des éoliennes.

---

<sup>3</sup> Ouvrages techniques d'intérêt général



6. Les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole, liés aux infrastructures de transports terrestres ou nécessaires à la réalisation d'ouvrages techniques, constructions et installations d'intérêt général, nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions des services publics.
7. Les constructions d'habitation et d'activités admises, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.  
Toutefois, sont dispensées du recul minimum susvisé :
  - les constructions annexes aux immeubles d'habitation (garage, abri de jardin, abri à bois, piscine, ...),
  - les extensions de constructions à usage d'activité, et à usage d'habitation ne créant pas de logement supplémentaire.
8. En secteur Aj, les constructions annexes à condition de respecter certaines règles (art. 4, 7, 8, 9, 10) permettant leur parfaite insertion dans l'environnement.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation du sol envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.
3. Les accès carrossables aux dites voies doivent présenter des caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation du sol envisagée. Ils doivent notamment permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de la sécurité publique. 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.
4. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

1. Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité doivent avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux.
2. En secteur Aj, les constructions annexes devront être raccordées conformément aux règles qui prévalent pour l'habitation principale.

#### **I - Eau potable**

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,

soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

## **II - Assainissement**

### **1. Eaux usées**

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

Dans le cas contraire, toute construction ou installation doit être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

### **2. Eaux pluviales**

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

1. La façade sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des dites voies existantes à modifier ou à créer.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux ouvrages techniques d'intérêt général<sup>4</sup>.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.
2. En secteur Aj, la distance minimale par rapport à la limite parcellaire est ramenée à 3 m.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ni aux ouvrages techniques d'intérêt général.

---

<sup>4</sup> dont les éoliennes, constructions, installations et ouvrages techniques liés au fonctionnement des éoliennes

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

1. Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës doivent être distantes d'au moins 4 mètres.
2. En secteur Aj, les constructions annexes devront être implantées intégralement dans un périmètre de 20 m autour de l'habitation principale.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ni aux ouvrages techniques d'intérêt général.

**ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

En secteur Aj, l'emprise au sol des constructions annexes ne devra pas dépasser :

- 20 m<sup>2</sup> pour un abri de jardin ou un garage ;
- 35 m<sup>2</sup> pour une piscine.

L'emprise totale des annexes ne devra pas dépasser 55 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur maximale de la construction d'habitation projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement est fixée à :
  - 6 mètres à l'égout de la toiture,
  - 9 mètres au faîtage.
2. La hauteur maximale hors tout calculée à partir du terrain naturel, des constructions annexes à l'habitation non accolées ou non intégrées au bâtiment principal, ne peut dépasser 5 mètres.
- 3 En secteur Aj, la hauteur maximale des constructions annexes est fixée à 4 m.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux éoliennes.

**ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :
  - ⇒ le volume et la toiture,
  - ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur,
  - ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
  - ⇒ l'adaptation au sol.

**ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

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

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

Pas de prescription.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription

**V**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## **ZONE N**

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

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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.

L'article R. 111-2 est notamment appliqué dans le périmètre « installations classées agricoles » indiqué dans le rapport de présentation.

La zone N comprend un secteur spécifique :

- Nk : secteur où seuls les constructions et équipements liés aux infrastructures routières ou ferroviaires sont autorisés.

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

#### **Rappel**

1. Sur l'intégralité du ban communal, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.
2. Sur l'intégralité du ban communal, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

### **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

### **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

1. Pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée, sans changement de destination.
2. Les constructions et installations, à condition d'être liées à la valorisation des vergers ou des ruchers
3. La reconstruction des constructions d'habitation sinistrées, à condition de respecter les conditions mentionnées à l'article 9 des prescriptions générales et à l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme.
4. Les ouvrages techniques, à condition qu'ils soient d'intérêt général, nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
5. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition :
  - a) qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation de la forêt,
  - b) qu'à l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques, elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux n° 99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999, n° 04-06 – DDE/SR du 4 octobre 2004 et n° 04-07 DDE /SR du 09 novembre 2004

## COMMUNE DE SAINT-AVOLD

- c) qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés  
Toutefois, sont dispensées du recul minimum susvisé :
- les constructions annexes aux immeubles d'habitation (garage, abri de jardin, abri à bois, piscine, ...),
  - les extensions de constructions à usage d'habitation ne créant pas de logement supplémentaire.
6. Les constructions et installations, à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt.
7. Les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.
8. En secteur Nk, sont seuls admis :
- les constructions et installations, à condition qu'elles soient liées aux infrastructures routières ou ferroviaires.
  - les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition :
- a) qu'elles soient destinées au logement des personnes nécessaires à l'exploitation du site autoroutier ou aux activités ferroviaires,
- b) qu'à l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques, elles respectent les dispositions des arrêtés préfectoraux n° 99-2 – DDE/SR du 29 juillet 1999 et n° 04-07 DDE /SR du 09 novembre 2004<sup>5</sup>
- c) qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.  
Toutefois, sont dispensées du recul minimum susvisé :
- les constructions annexes aux immeubles d'habitation (garage, abri de jardin, abri à bois, piscine, ...),
  - les extensions de constructions à usage d'habitation ne créant pas de logement supplémentaire,
  - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.
9. Les occupations et utilisations du sol admises, situées à l'intérieur des zones de danger du complexe carbochimique de Carling-St Avoild, inscrites sur les documents graphiques à condition qu'elles respectent les prescriptions énoncées à l'annexe A du présent règlement.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation du sol envisagée.
2. Les accès carrossables aux dites voies doivent présenter des caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation du sol envisagée. Ils doivent notamment permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de la sécurité publique. 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.

---

<sup>5</sup> relatif au classement sonore des infrastructures de transports ferroviaires et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du Département de la Moselle.

3. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.
4. Les accès individuels nouveaux hors agglomération sur l'A4, la RD 633 (ex. RN33), la RD 603 (ex. RN3), la RD910a, et la RD72 sont interdits.

#### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

##### **I - Eau potable**

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

##### **II - Assainissement**

###### **1. Eaux usées**

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

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

###### **2. Eaux pluviales**

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

#### **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

1. La façade sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des dites voies existantes, à modifier ou à créer.
2. Le long de la RD 603 (ex. RN3) et de la RD 633 (ex. RN33), les constructions ou leurs extensions doivent être implantées à plus de 15 mètres de l'emprise publique de la voie.



## COMMUNE DE SAINT-AVOLD

3. Le long de la RD 910a, de la RD 633 (ex. RN 33) et de l'A4, les constructions et installations visées à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées sur les documents graphiques, conformément à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux barrières de péage.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux barrières de péage.

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

1. Sur une même propriété, les constructions principales non contiguës doivent être distantes d'au moins 4 mètres.

### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

1. La hauteur maximale de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement est fixée à :
  - 6 mètres à l'égout de la toiture,
  - 9 mètres au faîtage.
2. La hauteur maximale hors tout calculée à partir du terrain naturel, des constructions annexes à l'habitation non accolées ou non intégrées au bâtiment principal, ne peut dépasser 5 mètres.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux barrières de péage ou aux bâtiments d'exploitation autoroutière ou ferroviaire.

### **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

1. Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains, notamment en ce qui concerne :
  - le volume et la toiture
  - les matériaux, l'aspect et la couleur
  - les éléments de façade, tels que percements et balcons
  - l'adaptation au sol

**ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.
2. En secteur Nk, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

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

1. Voir article 6 des dispositions générales.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.

**A N N E X E S**

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

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

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

**Article L. 123-2**

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

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

**Article L. 230-1**

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

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

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

**Article L. 230-2**

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

**Article L. 230-3**

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

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

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

"La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain.

En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

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

"Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

#### 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 L230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article 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 des espaces boisés classés (article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme)**

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

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

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

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

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

## COMMUNE DE SAINT-AVOLD

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

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

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

- a) dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L. 421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables
- b) dans les autres communes, au nom de l'Etat.

### 3. Définition de la surface de plancher

#### Article R. 112-2 du Code de l'Urbanisme

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

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

**PIG relatif au complexe carbochimique de Carling- Saint Avold  
(Z1 et Z2)**