



Architecture Urbanisme & Paysage Lorraine  
Benjamin FEDELI - Architecte Urbaniste  
258 Avenue de Strasbourg - 54000 Nancy  
Tél : 03 83 85 60 60 - Email : agence@auplorraine.com



Vu pour être annexé à la délibération N°...*M*.....  
du Conseil Communautaire du District Urbain de Faulquemont  
en date du...*13* FEV. 2019  
approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme  
Le Président,

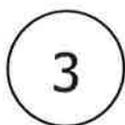
**Règlement**



**Modification du  
Plan Local d'Urbanisme  
COMMUNE DE BAMBIDERSTROFF**







**REGLEMENT DU P.L.U.**

Rédaction de juillet 2006  
Modification 2019

**SOMMAIRE**

Pages

**I - DISPOSITIONS GENERALES**

- Article 1. Champ d'application territorial du plan
- Article 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.
- Article 3. Division du territoire en zones
- Article 4. Adaptations mineures.
- Article 5 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- Article 6 Sites Archéologiques

**II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

Dispositions applicables à la zone U

**III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

Dispositions applicables à la zone 1 AU  
Dispositions applicables à la zone 2 AU

**IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

Dispositions applicables à la zone A

**V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

Dispositions applicables à la zone N

Publié le : 03-06-1986  
Approuvé le : 16-01-1987

Modifié le : 29-06-1998 et 16-06-2004

I

**DISPOSITIONS GENERALES**

**DISPOSITIONS GENERALES**

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

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de BAMBIDERSTROFF délimité sur le plan à l'échelle du 1/5000<sup>ème</sup> et sur le plan à l'échelle du 1/2000<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**

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du Code de l'Urbanisme.

**Article R 151-17**

*Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.*

*Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.*

**Article R\*123-9**

*« Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :*

*1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;*

*2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;*

*3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;*

*4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;*

*5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;*

*6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;*

*7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;*

*8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;*

*9° L'emprise au sol des constructions ;*

*10° La hauteur maximale des constructions ;*

*11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.\* 123-11 ;*

*12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;*

*13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;*

*14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.\* 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;*

*15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;*

*16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. ... »*

**Article R 151-18**

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

**Article R 151-20**

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

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

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

**Article R 151-22**

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

**Article R 151-23**

*Peuvent être autorisées, en zone A :*

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

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

**Article R 151-24**

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

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

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

*3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*

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

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

## **Article R151-25**

*Peuvent être autorisées en zone N :*

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

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

## **Article L 151-19**

*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

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

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

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

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

#### **- La zone U**

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

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

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

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

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

## COMMUNE de BAMBIDERSTROFF

### **- La zone 1 AU**

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

### **- La zone 2 AU**

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

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

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

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 zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L151-25. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES ET DÉROGATIONS (articles L152-3 à L152-5)**

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

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

### **ARTICLE 5 - SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhin-Meuse 2016-2021 a été approuvé par arrêté préfectoral le 30 novembre 2015. 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 avec ce document.

Le SAGE du bassin Houiller a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 octobre 2017. Suite à cette approbation, l'animation du SAGE relève désormais du Conseil Régional du Grand Est.

**ARTICLE 6 - SITES ARCHEOLOGIQUES**

Le service régional de l'Archéologie est chargé de recenser, d'étudier et de faire connaître le patrimoine archéologique de la France. A ce titre, il veille à l'application de la législation sur l'archéologie rassemblée dans le Code du Patrimoine (articles L. 522-1 à L. 522-4, L. 531, L. 541, L. 544, L. 621-26 modifiés par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016). L'archéologie vise à étudier les traces matérielles laissées par les sociétés passées. En tant que telle, elle n'a pas de limite chronologique et peut s'intéresser à des vestiges en élévation.

1) « En application de l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine (6, Place de Chambre - 57045 - METZ Cedex 1), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait

passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal, en application des articles L. 114-3 à L. 114-5 du Code du patrimoine.

**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 d'autre part aux zones d'extension d'habitat, d'équipements publics....

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

La zone U comporte plusieurs secteurs, correspondant à :

- Ua : secteur correspondant au centre ancien du village, où les constructions sont majoritairement édifiées en ordre continu
- Ub : secteur correspondant aux extensions urbaines (habitat, services). Ub comprend un sous secteur Ubi, l'indice i identifiant la zone inondable du Menterbach.
- Ue : secteur réservé aux équipements publics, dans divers domaines (sport, loisirs, vie scolaire, culture...)

L'article R111-2 sera notamment appliqué :

- dans les périmètres "installations classées" indiqués dans le rapport de présentation
- dans le sous secteur Ubi correspondant à la zone inondable du ruisseau du Menterbach.

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

#### - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. En secteur Ua, les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article R\*421-27 du Code de l'Urbanisme.
3. Les calvaires symbolisés sur les documents graphiques, protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, devront être conservés.

### ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou pouvant apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou engendrer des risques ou nuisances incompatibles avec le caractère des secteurs (bruits, trépidations, odeurs...), ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine des secteurs
- pour des questions de sécurité publique, en secteur Ua, toute reconstruction à l'identique suite à un sinistre, sur la parcelle concernée par le symbole suivant : 
- les dépôts de toutes natures<sup>1</sup>, notamment de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, véhicules épaves ou ventouses,
- les carrières, décharges, déchetteries, casses,
- les stations services et garages de réparation,
- l'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs,

<sup>1</sup> en dehors des matériaux naturels et biodégradables

## COMMUNE de BAMBIDERSTROFF

- le stationnement permanent<sup>2</sup> d'une caravane ou de plusieurs caravanes sur un terrain n'accueillant pas la construction principale<sup>3</sup>,
- 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 et exploitations à usage agricole et chenils,
- les constructions à usage industriel,
- les entrepôts commerciaux et industriels,
- les abris à animaux<sup>4</sup> lorsque l'unité foncière<sup>5</sup> est prolongée en secteur Nj,
- en secteur Ua, l'excavation et les affouillements des usoirs ou des espaces situés entre la façade sur rue des constructions et l'emprise publique de la voie<sup>6</sup>,
- en secteur Ua, l'édification de toute construction sur les usoirs ou au droit des espaces situés entre la façade sur rue des constructions et l'emprise publique de la voie (murets et clôtures y compris),
- les constructions qui génèrent ou généreront une deuxième ligne d'urbanisation en secteur Ua hormis les abris de jardin qui sont autorisés en second rang,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes<sup>7</sup> et les commerces en secteur Ue.

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

1. Dans le sous secteur Ubi, les constructions non mentionnées à l'article U1, à condition qu'elles ne nécessitent ni excavations, ni sous sol, et que les pièces susceptibles d'accueillir des personnes et des biens soient situées au dessus de la cote des plus hautes eaux.
2. Les constructions à usage :
  - d'artisanat et les installations classées, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
  - de commerce, à condition que la surface de vente n'excède pas 400m<sup>2</sup>.
3. Le stationnement d'une caravane sur un terrain, à condition que celui ci accueille la construction et que la caravane soit unique sur ce terrain.
4. Les abris à animaux, lorsque l'unité foncière n'est pas prolongée en secteur Nj, à condition :
  - qu'ils ne constituent qu'une construction unique par unité foncière et
  - qu'ils n'abritent pas d'animaux, autres, que chevaux, volailles, moutons, lapins ou animaux domestiques et
  - que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.
5. Les ruches, à condition qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2011-DDPP 015 du 25 mars 2011, concernant les emplacements des ruches.

<sup>2</sup> de plus de trois mois

<sup>3</sup> construction principale : bâtiment destiné à l'habitat ou autre fonction qui se distingue de l'annexe et de l'extension par ses dimensions supérieures et son caractère pérenne

<sup>4</sup> les ruches ne font pas partie des abris à animaux

<sup>5</sup> unité foncière : îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire

<sup>6</sup> pour l'accès au sous sol depuis la voie publique

<sup>7</sup> constructions annexes : abri de jardin, abri à animaux, garage, construction ou installation d'agrément...

6. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U1 situées à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.
7. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admise dans les secteurs.
8. Les ouvrages techniques privés, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement d'une construction admise<sup>8</sup>, ou qu'il s'agisse d'antenne Cibie, et qu'ils ne soient pas implantés à l'avant de la façade sur rue des constructions principales et de leurs annexes.

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

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

#### **I - Voirie**

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent 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 service de faire demi-tour.

#### **II- Accès**

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
  - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
  - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins ruraux, chemins d'exploitation, sentiers communaux, vicinaux et touristiques.
3. Les accès individuels nouveaux sont interdits hors agglomération sur la RD74.

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

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

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
2. Les forages ou captages de sources privées ne sont pas autorisés à moins de 35m des limites parcellaires des pétitionnaires (Règlement Sanitaire Départemental - arrêté préfectoral n° 2004 - 796 en date du 14 octobre 2004)

---

<sup>8</sup> panneaux solaires, antennes TV...

## **II - Assainissement**

### **1. Eaux usées**

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

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 7 septembre 2009 modifié par arrêté du 7 mars 2012 relatif à l'assainissement non collectif.

### **2. Eaux pluviales**

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

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

Dans les secteurs Ub et Ue, la gestion des eaux pluviales devra être réalisée au moyen d'équipements ou d'installations adéquats sur le terrain. Seul un débit résiduel peut être accepté dans le réseau sous réserve de l'accord des gestionnaires.

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

1. Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

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

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

Pas de prescription.

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

1. En Ua, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions principales voisines les plus proches.
2. En cas de report graphique d'un alignement spécifique à respecter, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction principale doit être orientée selon cet alignement, dans une bande d'implantation comprise entre 5 et 10 mètres de l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à créer ou à modifier.
3. Les autres constructions situées à l'avant de la construction principale, ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.
4. En secteur Ub, les constructions principales respecteront une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à créer ou à modifier et ne devront pas être implantées à une distance supérieure à 30 mètres de ces voies.
5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
6. Les ouvrages techniques privés admis seront implantés à plus de 5 mètres de l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à créer ou à modifier.

7. Des exceptions à ces règles peuvent être autorisées si l'implantation de la construction participe à une qualité d'ensemble dans l'environnement urbain.
8. Hors agglomération, le recul minimal des constructions sera de 10 mètres comptés depuis l'emprise cadastrale de la RD74.
9. Cet article ne s'applique pas au secteur Ue, ni aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. En secteur Ua :
  - dans les secteurs construits en ordre continu<sup>9</sup>, la construction projetée doit être édifiée d'une limite latérale à l'autre en façade sur rue pour les unités foncières inférieures ou égales à 10 m de large à l'alignement. Cette obligation ne s'applique pas aux annexes édifiées à l'arrière de la construction principale.
  - dans les secteurs construits en ordre discontinu, la construction projetée doit être édifiée au moins sur une des limites parcellaires. La distance par rapport à l'autre limite, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite cadastrale qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Dans les autres secteurs, à moins que la construction ne jouxte la limite cadastrale, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite cadastrale qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout ou au bas de l'acrotère de la construction projetée, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
3. Les ouvrages techniques privés admis devront être implantés à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur hors tout de l'ouvrage, pale, mât, antennes, ... compris sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, la hauteur étant calculée à compter du terrain naturel avant tout remaniement.
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 équipements publics en secteur Ua.

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

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

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

1. En secteur Ub, l'emprise au sol totale maximale des constructions à édifier sur une même unité foncière est fixée à 50% de la surface du terrain.
2. L'emprise au sol totale maximale des abris à animaux non accolés ou non intégrés au bâtiment principal, est fixée à 30 m<sup>2</sup> par unité foncière.

---

<sup>9</sup> bâti mitoyen au moins d'un côté

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

1. En secteur Ua, la hauteur minimale en façade sur rue de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture, est fixée à un rez de chaussée et un niveau, soit 5 mètres.

La hauteur maximale de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture, ne peut être supérieure à la hauteur maximale à l'égout de la toiture des constructions principales voisines les plus proches si celles ci respectent la hauteur minimale imposée.

La pente du toit de toute construction en façade sur rue, devra s'inscrire dans la variance des pentes de toits des constructions principales voisines les plus proches.

2. En secteur Ub, la hauteur maximale de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 6 mètres à l'égout de la toiture ou au bas de l'acrotère, avec possibilité d'aménager un niveau sous combles.
3. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
4. Pour les constructions annexes non accolées ou non intégrées au bâtiment principal, la hauteur maximale hors tout de la construction projetée, calculée à partir du terrain naturel, est fixée à 4,50 mètres.
5. La hauteur maximale hors tout des ouvrages techniques privés admis est fixée à 12 mètres, calculée à partir du sol naturel avant tout remaniement.
6. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ni aux équipements publics.
7. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur se calcule à partir du point haut au droit de la construction.

## **ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR**

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, installations...) 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 couleurs vives et brillantes et le blanc pur sont interdits en recouvrement des façades et des murs, les teintes devant être pastelées ; les couleurs des murs et façades devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines.
- les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- l'adaptation au sol.

2. En secteur Ua, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- les encadrements des ouvertures devront être préservés en façade sur rue ; pour les constructions d'habitation nouvelles projetées, ils devront être recréés en façade sur rue (matériaux véritables ou imitation).
- la proportion verticale des ouvertures devra être respectée en façade sur rue pour les constructions d'habitation existantes. Pour les nouvelles constructions d'habitation, en façade sur rue, la proportion des ouvertures devra être compatible avec celle des constructions d'habitation voisines.

## COMMUNE de BAMBIDERSTROFF

- les ouvertures correspondant au grenier seront préservées pour les constructions qui en sont pourvues.
  - les volets battants devront être conservés lorsqu'ils existaient préalablement aux travaux.
  - les façades sur rue des constructions devront être crépies ou en pierres apparentes<sup>10</sup>.
  - en complément des couleurs vives et brillantes, le blanc pur est interdit en recouvrement des façades et des murs ; les teintes doivent être pastelées.
  - pour toute opération sur l'architecture des toits des constructions principales existantes, l'architecture actuelle pourra être préservée ; dans le cas contraire, un toit à deux pans<sup>11</sup>, de type maison lorraine devra être créé<sup>12</sup>. Pour les constructions principales nouvelles projetées, les toits seront à deux pans, de type maison lorraine. Ces prescriptions s'appliquent à toute autre construction existante ou projetée en façade sur rue.
  - les nouvelles ouvertures de toits à créer devront être intégrées à la pente du toit en façade sur rue.
  - la couverture des toitures des constructions principales et des annexes édifiées en façade sur rue, sera faite de tuiles de couleur rouge à brune.
  - Les toitures terrasses sont autorisées en arrière des constructions.
3. En secteur Ub :
- Les toits à pans inversés avec chéneau central, et toits mono pans sont interdits pour les constructions principales
  - les toitures des constructions principales seront en tuiles ou imitation tuiles de couleur rouge à brune pour les toitures à pans. Les toitures terrasses sont autorisées.
  - les clôtures sur rue, d'une hauteur de 1,50 mètres maximum, doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, ou tout autre dispositif à claire-voie<sup>13</sup>, comportant ou non un mur bahut de 1 mètre maximum de hauteur et éventuellement doublés d'une haie vive.
  - Les clôtures en limite séparative sont limitées à 2 mètres de hauteur maximum.
  - aux embranchements des voies, la hauteur des haies et murets ne pourra excéder 0,75 mètres au dessus du terrain naturel, sur une longueur de 10 mètres comptés de part et d'autre de l'emprise des chaussées de ces dites voies.
4. Les annexes non accolées ou non intégrées au bâtiment principal sont autorisées quel que soit le matériau. Les couleurs devront correspondre au nuancier et s'harmoniser avec le bâtiment principal. La construction devra respecter la réglementation en vigueur concernant son implantation sur le terrain.
5. Les couleurs des façades des constructions devront respecter le nuancier communal.
6. Les tuiles grises anthracite ne sont pas autorisées.

### **ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT**

1. Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :
- logement (Ua) 2 emplacements
  - maison individuelle (Ub) 2 emplacements dont 1 hors garage

<sup>10</sup> appareillages locaux de pierres

<sup>11</sup> avec ou sans croupes

<sup>12</sup> faitage parallèle à la voirie

<sup>13</sup> les grillages non rigides étant interdits à cet effet

} + 1 emplacement par  
tranche de 4  
logements (visiteurs)

## COMMUNE de BAMBIDERSTROFF

- studio ou 1 pièce	1 emplacement
- logement de 2 pièces ou plus	2 emplacements dont 1 directement accessible
- hôtel	1 emplacement par chambre
- restaurant	2 emplacements pour 10 m <sup>2</sup> de salle
- commerce	1 emplacement pour 10 m <sup>2</sup> de surface de vente
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places
- bureaux	1 emplacement pour 15 m <sup>2</sup>
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits
- maison de retraite, établissements médico-sociaux	1 emplacement pour 3 lits
- artisanat	1 emplacement pour 20 m <sup>2</sup>

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

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

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

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

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

Pas de prescription.

**III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## **ZONE 1 AU**

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

### **CARACTERE DE LA ZONE**

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

La zone 1 AU comporte trois secteurs spécifiques correspondant à :

- 1AU a, pour lequel les constructions au coup par coup sont autorisées. Le sous secteur 1AU ai, correspond au secteur inondable du ruisseau du Menterbach.
- 1AU e, destiné à une mixité entre des équipements publics et collectifs dans divers domaines (scolaire, social, sanitaire (maison de retraite...), sportif, de loisirs et culturel) , aux services liés et de l'habitat.
- 1AU t, destiné aux activités de tourisme et de loisirs du Bambesch.

L'article R111-2 sera notamment appliqué dans le sous secteur 1AU ai correspondant à la zone inondable du ruisseau du Menterbach.

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

#### **- Rappel**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les calvaires symbolisés sur les documents graphiques, protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, devront être conservés.

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

- les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou pouvant apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou engendrer des risques ou nuisances incompatibles avec le caractère des secteurs (bruits, trépidations, odeurs...), ou qui, par leur taille ou leur organisation, sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine des secteurs,
- les dépôts de toutes natures<sup>14</sup>, notamment de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, véhicules épaves ou ventouses,
- les carrières, décharges, déchetteries, casses,
- les stations services et garages de réparation,
- l'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement permanent<sup>15</sup> d'une caravane ou de plusieurs caravanes sur un terrain n'accueillant pas la construction principale,

<sup>14</sup> en dehors des matériaux naturels et biodégradables

<sup>15</sup> de plus de trois mois

## COMMUNE de BAMBIDERSTROFF

- 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 et exploitations à usage agricole et chenils,
- les constructions à usage industriel,
- les entrepôts commerciaux et industriels,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes en secteur 1AUt,
- en secteurs 1AU et 1AUa, les abris à animaux<sup>16</sup>, lorsque l'unité foncière est prolongée en secteur Nj.

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

1. En zone 1AU, les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement.
2. Les constructions non mentionnées à l'article 1 AU 1, à condition :
  - a) qu'elles fassent partie d'une opération comprenant au minimum 3 constructions. En secteurs 1AUa, 1AUe et 1AUt, les constructions au coup par coup sont autorisées, à condition que les équipements publics soient dimensionnés en conséquence.
  - b) qu'elles soient compatibles avec la vocation des secteurs.
  - c) que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone.
  - d) qu'en sous secteur 1AUai, elles ne nécessitent ni excavations, ni sous sol, et que les pièces susceptibles d'accueillir des personnes et des biens soient situées au dessus de la cote des plus hautes eaux.
3. En secteur 1AU t, les constructions, installations et ouvrages, à condition qu'ils soient liés à la mise en valeur du site touristique du Bambesch ou liés aux activités aéronautiques.
4. En secteur 1AUe, les installations, les constructions à usage d'habitation et d'annexes, de services, d'équipements scolaires, sociaux, sanitaires, sportifs, de loisirs ou de culture sous condition d'être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
5. Les ouvrages techniques privés, à condition :
  - a) qu'ils soient liés au fonctionnement d'une construction admise<sup>17</sup>, ou qu'il s'agisse d'antenne Cibie,
  - b) qu'ils accompagnent une construction admise et située en zone 1AU,
  - c) et qu'ils ne soient pas implantés à l'avant de la façade sur rue des constructions principales et de leurs annexes.
6. Le stationnement d'une caravane sur un terrain, à condition que celui ci accueille la construction principale et que la caravane soit unique sur ce terrain.
7. Les constructions à usage d'artisanat et les installations classées à condition :
  - a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.

<sup>16</sup> les ruches ne font pas partie des abris à animaux

<sup>17</sup> panneaux solaires, antennes TV...

## COMMUNE de BAMBIDERSTROFF

- b) qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
8. En secteurs 1AU et 1AUa, lorsque l'unité foncière n'est pas prolongé en secteur Nj, les abris à animaux, à condition :
    - qu'ils ne constituent qu'une construction unique par unité foncière et
    - qu'ils n'abritent pas d'animaux autres, que chevaux, volailles, moutons, lapins, ou animaux domestiques et
    - que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.
  9. Les ruches, à condition qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2011-DDPP 015 du 25 mars 2011, concernant les emplacements des ruches.
  10. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU 1 situées à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.
  11. Les constructions d'habitation et d'activités, à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés.
  12. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admise dans les secteurs.

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

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

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

13. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
14. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise pour la chaussée.
15. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. Cette prescription ne s'impose pas au secteur 1AUa au Nord de la rue de Laudrefang.

##### **II - Accès**

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
  - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
  - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.
2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins ruraux, chemins d'exploitation, sentiers communaux, vicinaux et touristiques.

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

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

## **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 35m des limites parcellaires des pétitionnaires (Règlement Sanitaire Départemental- arrêté préfectoral n° 2004 - 796 en date du 14 octobre 2004).

## **II - Assainissement**

### **1. Eaux usées**

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

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 7 septembre 2009 modifié par arrêté du 7 mars 2012 relatif à l'assainissement non collectif.

### **2. Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales devra être réalisée au moyen d'équipements ou d'installations adéquats sur le terrain.

Pour une opération d'aménagement d'ensemble, la gestion des eaux pluviales peut se faire à l'échelle de l'opération.

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

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

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

Pas de prescription.

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

1. La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction, ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer. Il en est de même pour les ouvrages techniques privés admis.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. A moins que la construction 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 de toiture ou au bas de l'acrotère du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Les ouvrages techniques privés admis devront être implantés à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur hors tout de l'ouvrage, pale, mât, antennes, ... compris sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, la hauteur étant calculée à compter du terrain naturel avant tout remaniement.

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

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

1. Sur une même propriété, les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent être au moins distantes de 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 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL**

1. L'emprise au sol totale maximale des constructions à édifier sur un même terrain est fixée à 50% de la surface de l'unité foncière.
2. L'emprise au sol totale maximale des annexes à usage d'abri à animaux non accolées ou non intégrées au bâtiment principal, est fixée à 30 m<sup>2</sup> par unité foncière.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou collectifs, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

1. En secteurs 1AU et 1AU a, 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 (avec possibilité d'aménager un niveau sous combles) ou au bas de l'acrotère.  
La hauteur maximale des équipements publics ou collectifs, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture ou au bas de l'acrotère, est fixée à 9 mètres.
2. En secteur 1AU e, la hauteur maximale de la construction projetée, mesurée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture ou au bas de l'acrotère est fixée à 9 mètres.
3. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.
4. Pour les constructions annexes non accolées ou non intégrées au bâtiment principal, la hauteur maximale hors tout de la construction projetée, calculée à partir du terrain naturel, est fixée à 4,50 mètres.
5. La hauteur maximale hors tout des ouvrages techniques privés admis est fixée à 12 mètres, calculée à partir du sol naturel avant tout remaniement.
6. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
7. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur se calcule à partir du point haut au droit de la construction.

**ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

## COMMUNE de BAMBIDERSTROFF

- 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 toitures inclinées monopan ou plus des constructions principales seront en tuiles ou imitation tuiles, de couleur rouge à brune. Les toitures terrasses sont autorisées.

3. Les couleurs vives et brillantes et le blanc pur sont interdits en recouvrement des façades et des murs, les teintes devant être pastelées. Les couleurs des murs et façades devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines.

4. Les annexes non accolées ou non intégrées au bâtiment principal devront soit être en bois, soit s'apparenter à la construction principale, concernant les couleurs et les matériaux.

5. En secteurs 1AU et 1AU a:

- les clôtures sur rue, d'une hauteur de 1,50 mètres maximum, doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, ou tout autre dispositif à claire-voie<sup>18</sup> comportant ou non un mur bahut de 1 mètre maximum de hauteur et éventuellement doublés d'une haie vive.
- l'implantation des clôtures doit permettre l'aménagement de deux emplacements non clos sur la parcelle.
- aux embranchements des voies, la hauteur des haies et murets ne pourra excéder 0,75 mètres au dessus du T.N., sur une longueur de 10 mètres comptés de part et d'autre de l'emprise des chaussées desdites voies.
- Les clôtures en limite séparative sont limitées à 2 mètres de hauteur maximum.

6. Les couleurs des façades des constructions devront respecter le nuancier communal.

### ARTICLE 1 AU 12 - STATIONNEMENT

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

- maison individuelle	2 emplacements non clos hors garage	
- studio ou 1 pièce	1,5 emplacements	} + 1 emplacement par tranche de 4 logements (visiteurs)
- logement de 2 pièces ou plus	2 emplacements dont 1 directement accessible	
- hôtel	1 emplacement par chambre	
- restaurant	2 emplacement pour 10 m <sup>2</sup> de salle	
- commerce	1 emplacement pour 10 m <sup>2</sup> de surface de vente	
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 5 places	
- bureaux	1 emplacement pour 15 m <sup>2</sup>	
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 3 lits	
- maison de retraite établissements médico sociaux	1 emplacement pour 3 lits	
- artisanat	1 emplacement pour 20 m <sup>2</sup>	

2. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.  
La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

3. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours

<sup>18</sup> les grillages non rigides étant interdits à cet effet

## COMMUNE de BAMBIDERSTROFF

de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie; à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

3. Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1<sup>o</sup> de la loi 90-149 du 31.5.1990.
4. Pour les secteurs 1AUe et 1AUt, les aires de stationnement doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des usagers, des visiteurs et du trafic lié aux services et activités. Celui ci doit se faire en dehors des voies publiques.

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

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

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

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

Pas de prescription.

## **ZONE 2 AU**

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

### **CARACTERE DE LA ZONE**

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

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

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

#### **- Rappel**

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

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

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

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

1. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.
2. La réfection, l'adaptation et l'extension mesurée<sup>19</sup> des constructions existantes, sans changement de destination.

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

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

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 2 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

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

1. L'extension d'une construction existante devra respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique, 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.

---

<sup>19</sup> extension unique et limitée à 20% de l'emprise au sol et de la surface de plancher initiales de la construction

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

1. A moins que l'extension d'une construction existante 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 différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

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

1. La hauteur maximale de l'extension d'une construction existante, ne doit pas être supérieure à la hauteur maximale de ladite construction existante. La hauteur maximale est calculée du point le plus haut du terrain naturel au droit de la construction avant tout remaniement au faîtage.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

**ARTICLE 2 AU 12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription.

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

Pas de prescription

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

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

Pas de prescription

**IV**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## **ZONE A**

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

### **CARACTERE DE LA ZONE**

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif<sup>20</sup> et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

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

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

#### **- Rappel**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les coupes<sup>21</sup> et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable au titre des ITD dans les espaces boisés protégés au titre de l'article L113-1 et suivants du code de l'urbanisme, et figurant aux plans graphiques.
3. Les calvaires symbolisés sur les documents graphiques, protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, devront être conservés.

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

- les dépôts de toutes natures<sup>22</sup>, notamment de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, véhicules épaves ou ventouses.
- toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles admises à l'article A2.

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

1. Les constructions des bâtiments d'exploitation, à condition qu'ils soient destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricoles et les équipements nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U, 1AU, 2AU).
2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaire à l'exploitation agricole, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.

<sup>20</sup> incluant les éoliennes, les constructions, installations et ouvrages techniques liés à leur fonctionnement

<sup>21</sup> les coupes d'entretien courant ne sont pas soumises à autorisation préalable

<sup>22</sup> en dehors des matériaux naturels et biodégradables, et des matériaux autorisés dans la décharge communale de produits inertes

3. Les activités d'artisanat, de services, de commerces ou de tourisme, à condition qu'elles soient complémentaires à une exploitation agricole.
4. Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public. Ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation actuelles et futures (U, 1AU, 2AU).
5. Les ouvrages techniques, installations et constructions, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics, concourant aux missions des services publics, d'intérêt général<sup>23</sup>.
6. Les ouvrages techniques privés, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement d'une construction autorisée ou qu'il s'agisse d'antenne Cibie liée à une construction d'habitation admise.
7. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole, liés aux infrastructures de transports terrestres, liés aux ouvrages techniques admis ou aux éoliennes.
8. 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.
9. Pour les constructions non agricoles existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée<sup>24</sup>, sans changement de destination.
10. Les constructions admises situées dans les couloirs de bruit figurant sur les plans de zonage et mentionnées dans l'arrêté préfectoral du 27 février 2014, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit, à condition qu'elles respectent les dispositions de cet arrêté.
11. Les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles soient nécessaires à la valorisation touristique du Bambesch ou liées à la diversification agricole.
12. Les forages dans la mesure où ils ne font courir aucun risque à l'environnement.

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

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

#### **I - Voirie**

1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
2. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.

#### **II- Accès**

1. Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
  - la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres.
  - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

<sup>23</sup> y compris les éoliennes, constructions, installations et ouvrages techniques liés à leur fonctionnement, décharge communale de produits inertes ...

<sup>24</sup> extension unique limitée à 20% de l'emprise au sol initiale

2. Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.
3. La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementale. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux parcelles d'exploitation. Concernant les accès admis hors agglomération sur les RD, ils pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public.

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

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

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

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le (Règlement Sanitaire Départemental- arrêté préfectoral n° 2004 - 796 en date du 14 octobre 2004).

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

###### **1. Eaux usées**

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

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 7 septembre 2009 modifié par arrêté du 7 mars 2012 relatif à l'assainissement non collectif.

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

La gestion des eaux pluviales devra être réalisée au moyen d'équipements ou d'installations adéquats sur le terrain.

#### **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 et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction, ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer. Il en est de même pour les ouvrages techniques privés admis.
2. Les constructions ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :
  - RD603 et RD 910 : 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.

Cet article s'applique aux constructions et installations visées aux articles L111-6, L111-7 et L111-10 du Code de l'Urbanisme.

3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ou d'intérêt général<sup>25</sup>.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout de toiture du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ou d'intérêt général<sup>26</sup>.

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

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3m.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ou d'intérêt général<sup>26</sup>.

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

Pas de prescription.

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

1. La hauteur maximale des constructions admises, hors bâtiments d'exploitation agricole, mesurée à partir du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 6 mètres à l'égout de la toiture, avec possibilité d'aménager un niveau sous combles.
2. Pour les constructions annexes<sup>26</sup> à la construction d'habitation non accolées ou non intégrées au bâtiment principal, la hauteur maximale hors tout de la construction projetée, calculée à partir du terrain naturel, est fixée à 4,50 mètres.
3. La hauteur maximale hors tout des ouvrages techniques privés admis est fixée à 12 mètres, calculée à partir du sol naturel avant tout remaniement.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ou d'intérêt général<sup>27</sup>.
5. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur se calcule à partir du point haut au droit de la construction.

#### **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,

---

<sup>25</sup> éoliennes, constructions et installations liées y compris

<sup>26</sup> constructions annexes : abri de jardin, abri à animaux, garage, construction ou installation d'agrément...

<sup>27</sup> éoliennes y compris

## COMMUNE de BAMBIDERSTROFF

- les matériaux, l'aspect et la couleur : les couleurs vives et brillantes et le blanc pur sont interdits en recouvrement des façades et des murs ; les teintes doivent être pastelées,
- 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**

1. Les bâtiments d'élevage et annexes agricoles devront être dissimulés par une haie ou un alignement de feuillus d'essences régionales, les résineux étant interdits à cette affectation.
2. La zone comporte les éléments protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, et symbolisés par un graphisme spécifique sur les plans graphiques. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément identifié par le PLU en application de l'article L151-19 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R421-28 e) du code de l'urbanisme (permis de démolir) et des articles R421-17 d) et R421-23 h) du code de l'urbanisme (déclaration préalable).

Les coupes d'entretien courant ne sont pas soumises à autorisation préalable.

L'abattage et la coupe<sup>28</sup> des éléments boisés sains est interdit, sauf pour des raisons de sécurité (éléments dangereux) ou pour des projets présentant un intérêt public ou général<sup>29</sup>. En dehors de ces deux cas, tout abattage et coupe<sup>30</sup> d'éléments boisés sera suivi de nouvelles plantations<sup>31</sup>.

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

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

Pas de prescription

---

<sup>28</sup> en dehors des coupes d'entretien courant

<sup>29</sup> ex : réouverture d'un chemin rural

<sup>30</sup> hors coupe d'entretien

<sup>31</sup> à la charge de personne publique ou privée ayant arraché le ou les éléments boisés.

**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.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L151-25. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N comporte trois secteurs spécifiques, correspondant à :

- Nj, destiné aux abris de jardin, aux abris à animaux et aux garages ;
- NL, destiné aux aires de sport et de loisirs (ex : aires aménagées pour la pratique des sports motorisés...) ; afin de préserver l'aspect naturel des sites, seule une construction sera autorisée par site ;
- Ni, correspondant au secteur inondable de la rue de la clé des champs ;
- Nz, correspondant à la ZNIEFF des friches de Hautes Vigneulles, à la ZNIEFF de Longeville les St Avold, et à la protection de sources à Bambiderstroff ;

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

#### **- Rappel**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés et les espaces boisés protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, figurant aux plans graphiques<sup>32</sup>.

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

1. Toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article N 2.
- Les dépôts de toutes natures<sup>33</sup>, notamment de vieilles ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures, véhicules épaves ou ventouses.
2. Toutes constructions, installations, ouvrages, équipement, aires de stationnement, affouillements et exhaussements des sols en secteur Nz.

<sup>32</sup> les coupes d'entretien courant ne sont pas soumises à autorisation préalable pour les espaces boisés protégés au titre de l'article L151-19

<sup>33</sup> en dehors des matériaux naturels et biodégradables

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

1. Pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée<sup>34</sup>, sans changement de destination.
2. La reconstruction des constructions d'habitation sinistrées, à condition de respecter les conditions mentionnées à l'article L111-15 et L111-23 du code de l'urbanisme.
3. Excepté en secteur Ni, les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt.
4. Excepté en secteur Ni, les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation de la forêt.
5. Les constructions admises situées dans les couloirs de bruit figurant sur les plans de zonage et mentionnées dans l'arrêté préfectoral du 27 février 2014, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit, à condition qu'elles respectent les dispositions de cet arrêté.
6. Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ou qu'ils soient d'intérêt général.
7. Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres, ou nécessaires aux ouvrages techniques admis.
8. En secteur N L, les aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements et exhaussements des sols, les installations, ainsi qu'une construction unique, à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux activités de sports ou de loisirs du secteur.
9. En secteur Nj, les abris à animaux, les abris de jardin et les garages, à condition :
  - qu'ils ne constituent qu'une construction unique par unité foncière et
  - que les abris à animaux n'abritent pas d'animaux autres que, chevaux, volailles, lapins, moutons, ou animaux domestiques (hors chenils) et
  - que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.
10. Les ruches, à condition qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2011-DDPP 015 du 25 mars 2011, concernant les emplacements des ruches.
11. Les forages dans la mesure où ils ne font courir aucun risque à l'environnement.

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

**ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

La création d'un accès pour le secteur Ni devra être définie en accord avec les Services du Conseil Général, seul un accès unique étant autorisé.

Les accès individuels nouveaux sont interdits hors agglomération sur les RD. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux parcelles d'exploitation.

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

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

---

<sup>34</sup> extension unique limitée à 20% de l'emprise au sol initiale de la construction.

## **I - Eau potable**

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental (arrêté préfectoral n° 2004 - 796 en date du 14 octobre 2004) par captage, forage ou puits particuliers 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<sup>35</sup>, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 7 septembre 2009 modifié par arrêté du 7 mars 2012 relatif à l'assainissement non collectif.

### **2. Eaux pluviales**

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant la gestion 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. Sauf indication graphique spécifique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
2. Les constructions ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après :  
- RD 603 et RD 910 : 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.  
Cet article s'applique aux constructions et installations visées aux articles L111-6, L111-7 et L111-10 du Code de l'Urbanisme.
3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.

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

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite 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 différence d'altitude entre ces deux points, 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 ou d'intérêt général.

---

<sup>35</sup> dans les zones non raccordables, si les réseaux ne sont pas établis ou s'ils n'aboutissent pas à un dispositif de traitement collectif

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

1. Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

1. En secteur Nj, l'emprise au sol totale maximale de la construction à usage d'abri de jardin et/ou à animaux et/ou de garage, est fixée à 30m<sup>2</sup> par unité foncière, extensions y comprises.
2. En secteur NL, l'emprise au sol totale maximale de la construction admise est fixée à 70m<sup>2</sup> pour chaque secteur.

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

1. La hauteur maximale des constructions d'habitation admises, mesurée à partir du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 6 mètres à l'égout de la toiture, avec possibilité d'aménager un niveau sous combles.
2. Pour les constructions annexes<sup>36</sup> non accolées ou non intégrées au bâtiment principal, la hauteur maximale hors tout de la construction projetée, calculée à partir du terrain naturel avant tout remaniement, est fixée à 4,50 mètres.
3. Pas de prescription pour le secteur NL.
4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.
5. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur se calcule à partir du point haut au droit de la construction.

**ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

1. Les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.
2. En secteur Nj, les annexes admises devront soit être en bois, soit s'apparenter aux constructions principales, concernant les couleurs et les matériaux. Les tôles ondulées sont interdites en recouvrement de toiture.

**ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

1. En secteur NL, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être assurés en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

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

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

---

<sup>36</sup> constructions annexes : abri à jardin, à animaux, garage, construction ou installation d'agrément...

2. Espaces boisés classés :

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

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

3. La zone comporte les éléments protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, et symbolisés par un graphisme spécifique sur les plans graphiques. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément identifié par le PLU en application de l'article L151-19 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R421-28 e) du code de l'urbanisme (permis de démolir) et des articles R421-17 d) et R421-23 h) du code de l'urbanisme (déclaration préalable).

Les coupes d'entretien courant ne sont pas soumises à autorisation préalable.

L'abattage et la coupe<sup>37</sup> des éléments boisés sains est interdit sauf pour des raisons de sécurité (éléments dangereux) ou pour des projets présentant un intérêt public ou général. En dehors de ces deux cas, tout abattage et coupe d'éléments boisés sera suivi de nouvelles plantations<sup>38</sup>.

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

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

Pas de prescription.

---

<sup>37</sup> en dehors des coupes d'entretien courant

<sup>38</sup> à la charge de personne publique ou privée ayant arraché le ou les éléments boisés.